

AKTE (HER)UITGIFTE IN ERFPACHT

Heden, zesentwintig augustus tweeduizend veertien, verschenen voor mij, mr. Constantijn Frans Wery, notaris gevestigd te Dordrecht:

1. mevrouw Letie van Driel, kantooradres 3311 CC Dordrecht, Grotekerksplein 20, geboren te Heerjansdam op veertien maart negentienhonderdvijfenvijftig, hierbij handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de heer mr. Vincent Paul Frans Wiegerinck, geboren te Breda op tien september negentienhonderdvierenzeventig, zich legitimerende met paspoort nummer NU8FKP669, uitgegeven te Breda op negentwintig april tweeduizend tien, kantooradres Spuiboulevard 300, 3311 GR Dordrecht, bij het geven van de volmacht handelend in zijn hoedanigheid van grondbedrijfjurist bij de afdeling Grondbedrijf van de sector Stadsontwikkeling van de gemeente Dordrecht, krachtens een daartoe aan hem op grond van het bepaalde in artikel 171 lid 2 van de Gemeentewet op dertien oktober tweeduizend tien door de Burgemeester van de Gemeente Dordrecht verleende volmacht, bevoegd de publiekrechtelijke rechtspersoon de Gemeente Dordrecht, gevestigd te 3311 GR Dordrecht, Spuiboulevard 300, te vertegenwoordigen, handelende ter uitvoering van het besluit van de heer drs. Jacobus Henricus Jozef Maria Westerink, geboren te Houten op dertien januari negentienhonderd drieënvijftig, zich legitimerende met Nederlandse identiteitskaart nummer IG32K64F0, uitgegeven te Bodegraven op achtentwintig december tweeduizend negen, kantooradres Spuiboulevard 300, 3311 GR Dordrecht, hoofd van de afdeling Economische Ontwikkeling en Grondzaken van de sector Stadsontwikkeling, genomen krachtens het "Algemeen Mandaatbesluit Dordrecht" vastgesteld bij besluit van het college van burgemeester en wethouders van Dordrecht op zeven december tweeduizend vier (kenmerk SBC/2004/810) en laatstelijk gewijzigd bij besluit van het college van burgemeester en wethouders van Dordrecht op drieëntwintig januari tweeduizend veertien (kenmerk SBC/201 /113424; de Gemeente Dordrecht hierna te noemen: "de gemeente";
2. de heer Mustapha Sidik Torkorra KAMARA, wonende te 3314 XK Dordrecht, H.W. Mesdagstraat 15, geboren te Rokupr, Sierra Leone op zestien november negentienhonderdzevenzeventig, zich legitimerende met een Nederlandse identiteitskaart, nummer IU979HJ14, uitgegeven te Dordrecht op elf november tweeduizend negen, ongehuwd en geen geregistreerd partner; hierna te noemen: "erfpachter".

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden:

TER INLEIDING

De gemeente en de erfpachter zijn overeengekomen dat de hierna te omschrijven onroerende zaak door de gemeente aan de erfpachter in erfpacht wordt (her)uitgegeven, blijkens de overeenkomst (her)uitgifte in erfpacht, door partijen getekend op elf december tweeduizend acht; deze overeenkomst hierna te noemen: "de overeenkomst".

Voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen in de overeenkomst is overeengekomen.

Partijen wensen door het opmaken van deze akte en de inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers voor registergoederen, de (her)uitgifte in erfpacht van de hierna te omschrijven onroerende zaken tot stand te brengen.

(HER)UITGIFTE IN ERFPACHT

Ter uitvoering van de overeenkomst verklaarde de comparant sub 1, handelende in gemelde hoedanigheid, bij deze in erfpacht uit te geven aan de erfpachter, die verklaarde in erfpacht te aanvaarden:

een perceel grond, plaatselijk bekend H.W. Mesdagstraat 15, 3314 XK Dordrecht, kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie K nummer 6105, groot vierentachtig centiare.

De gemeente staat ervoor in dat zij eigenares is van de hiervoor omschreven perceel grond.

DUUR

De (her)uitgifte van het recht van erfpacht wordt geacht te zijn ingegaan op **vijftien oktober tweeduizend acht** voor de duur van vijftig (50) jaar en zal derhalve eindigen op **vijftien oktober tweeduizend achtenvijftig om drieëntwintig uur negenenvijftig minuten.**

CANON

De erfpachter is vanaf heden gedurende de eerste vijf jaren een canon verschuldigd groot **zeshonderd vier euro en tachtig cent (€ 604,80)** in totaal per jaar, zulks uitgaande van een rentepercentage van vier procent (4%) en een totale grondwaarde van **vijftienduizend eenhonderdtwintig euro (€ 15.120,00).**

Het minimumrentepercentage zoals hierna bedoeld in artikel 5 lid 3 onder a van de Algemene Voorwaarden voor de Uitgifte in Erfpacht van gronden der gemeente Dordrecht bedraagt vier (4).

BEDINGEN

Deze uitgifte in erfpacht vindt voorts plaats onder de navolgende:

I. Algemene Voorwaarden voor de uitgifte in erfpacht van gronden der Gemeente Dordrecht, welke woordelijk luiden als volgt:

“Artikel 1

1. *Indien het recht van erfpacht aan twee of meer personen toekomt, is ieder van hen hoofdelijk tegenover de gemeente aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen, die uit het erfpachtsrecht voortvloeien.*
2. *De verplichtingen die voor de erfpachter uit het erfpachtsrecht voortvloeien, zijn steeds ten opzichte van de gemeente ondeelbaar.*
3. *De gezamenlijke rechthebbenden dienen een hunner als vertegenwoordiger aan te wijzen en de gemeente hiervan schriftelijk in kennis te stellen.
De gemeente kan alle kennisgevingen, aanzeggingen en vorderingen met betrekking tot het recht van erfpacht rechtsgeldig aan of tegen deze vertegenwoordiger doen instellen.*

Artikel 2

De erfpachter is verplicht het perceel grond met de opstallen in zodanige technische staat te

houden dat deze de in artikel 9 van de Bijzondere Voorwaarden bedoelde aangegeven bestemming op behoorlijke wijze kunnen dienen. Daartoe dient de erfpachter het perceel grond met de opstallen in alle opzichten goed te onderhouden en waar nodig tijdig te vernieuwen, voorzover in verband met het onderhoud noodzakelijk.

Artikel 3

- 1. De canon moet worden betaald, voor zoveel over elk kalenderhalfjaar verschuldigd, telkens na afloop van die termijn, uiterlijk op de veertiende dag van elk der maanden januari en juli, met dien verstande, dat de betaling van de laatste termijn, voorzover geen vol kalenderjaar, zal geschieden tegelijk met de betaling over het laatste volle kalenderhalfjaar.*
- 2. De canon en hetgeen aan de gemeente met betrekking tot het erfpachtsrecht overigens verschuldigd is, moeten worden betaald zonder enige korting of schuldvergelijking, uit welke hoofde ook.*
- 3. Indien de canon niet tijdig wordt betaald, is bovendien een boete verschuldigd, bedragende voor elke maand vertraging, gerekend van de in het eerste lid genoemde termijn af, één ten honderd van het achterstallige bedrag. Een gedeelte van een maand wordt voor een volle maand gerekend.*

Artikel 4

De erfpachter kan geen vermindering, kwijtschelding of teruggave van de canon vorderen, indien hij - door welke omstandigheden ook - geen of slechts een beperkt genot van het erfpachtsrecht heeft.

Artikel 5

- 1. In artikel 2 van de aan deze uitgifte in erfpacht verbonden en in de akte van vestiging van het erfpachtsrecht op te nemen Bijzondere Voorwaarden is bepaald van welk waardebedrag en van welk marktrentepercentage bij de vaststelling van de canon is uitgegaan.*
- 2. Uitgaande van de in lid 1 genoemde uitgangspunten is de canon berekend door het in lid 1 bedoelde percentage te nemen van het in lid 1 bedoelde waardebedrag.*
- 3. De canon zal voor het eerst na verloop van vijf jaren sinds de datum van ingang van het erfpachtsrecht en vervolgens telkens na verloop van vijf jaar worden aangepast bij het verloop van de kapitaalmarktrente, hetgeen geschiedt als volgt:*
 - a. als percentage dat zal dienen als basis voor de canonberekening voor een volgende periode zal gelden het gemiddelde reële rendement van vijftientwintig-jarige geldleningen (of indien leningen met deze looptijd niet meer worden aangeboden geldleningen met de dichtst daarbij gelegen looptijd) van de N.V. Bank Nederlandse Gemeenten aan gemeenten, op de eerste werkdag van het jaar waarin de nieuwe canon ingaat en van de twee daaraan voorafgaande jaren, afgerond 1/8% naar boven en met inachtneming van het volgende. Indien voor een bepaald jaar of voor bepaalde jaren dit percentage lager is dan het in artikel 2 van de Bijzondere voorwaarden genoemde minimumpercentage, zal dit minimumpercentage dienen als basis voor de canonberekening voor dat jaar of die jaren.*

- b. *Voor het zesde tot en met het vijftigste jaar na de datum van ingang van het erfpachtsrecht wordt de aangepaste canon gevonden door het in artikel 5 lid 3 onder a van de Algemene Voorwaarden bedoelde percentage te nemen van het in artikel 2 van de Bijzondere Voorwaarden genoemde waardebedrag.*

Artikel 6

1. *De (jaarlijkse) canon kan voor een periode van minimaal vijf jaar en maximaal over een tijdvak van het restant van de lopende vijftig-jarige periode, door betaling van een bedrag ineens worden voldaan. De vooruitbetaling wordt geconstateerd bij (onderhandse) akte, welke wordt overgeschreven in de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 van het Burgerlijk Wetboek.*
2. *Het bedrag van de vooruitbetaling, als bedoeld in het vorige lid, wordt bepaald door berekening van de contante waarde der nog niet verschenen erfpachtstermijnen naar het percentage van de op het moment van vooruitbetaling voor gemeenten aan te gane leningen geldende kapitaalmarktrente, blijkens het reële rendement van op dat moment door de N.V. Bank Nederlandse Gemeenten aangeboden vijftwintig-jarige geldleningen.*

Artikel 7

1. *Indien de erfpachter enige op hem rustende verplichting niet, niet tijdig of niet behoorlijk nakomt, kan de gemeente deze verplichting op kosten van de erfpachter doen uitvoeren. De gemeente is na kennisgeving en ingebrekestelling, alsmede na verloop van de in lid 2 van dit artikel bedoelde termijn, tot zodanige uitvoering jegens de erfpachter uitdrukkelijk bevoegd. Tevens is de gemeente onder dezelfde voorwaarden bevoegd op kosten van de erfpachter al datgene ongedaan te maken, dat in strijd met enige verplichting door de erfpachter is verricht.*
2. *De gemeente geeft bij aangetekende brief kennis aan de erfpachter en de hypotheekhouder van haar voornemen gebruik te maken van de bevoegdheid als bedoeld in lid 1 van dit artikel. Zij doet de kennisgeving vergezeld gaan van:*
 - *een opgave van het vermoedelijke bedrag van de kosten die met de uitvoering gemoeid zullen zijn;*
 - *een ingebrekestelling ten aanzien van de verzuimde verplichting of de strijdige verrichtingen, en*
 - *een aanmaning om aan een en ander alsnog binnen een redelijke termijn te voldoen.*
3. *Onverminderd de verplichting tot vergoeding van andere door de gemeente geleden schade als gevolg van de nalatigheid van de erfpachter, is de erfpachter verplicht op eerste aanzegging de kosten die gemoeid zijn geweest met het herstel aan de gemeente te voldoen.*

Artikel 8

1. *De erfpachter is tot splitsing van het erfpachtsrecht, tot splitsing in appartementsrechten of tot samenvoeging van erfpachtsrechten slechts bevoegd na voorafgaande schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders. Voor de toepassing van dit artikel wordt met de in de eerste zin bedoelde handelingen gelijkgesteld het door erfpachter verlenen van deelnemings- en lidmaatschapsrechten die betrekking hebben op het gebruik van het perceel grond en/of opstallen.*

2. *Burgemeester en wethouders beslissen binnen twee maanden na het schriftelijk verzoek om toestemming voor de rechtshandelingen als bedoeld in lid 1. Deze termijn kan door burgemeester en wethouders ten hoogste eenmaal met twee maanden worden verlengd. Indien binnen twee c.q. vier maanden niet op het verzoek is beslist, zonder dat zulks aan de erfpachter is toe te rekenen, wordt de toestemming geacht te zijn verleend. Burgemeester en wethouders kunnen aan de toestemming voorwaarden verbinden, waaronder herziening van de canon, alsmede ten aanzien van het onderhoud na de splitsing van de opstallen en voorzover de grond aan water is gelegen ook ten aanzien van de oeververdediging.*
3. *Bij splitsing van het erfpachtsrecht stellen burgemeester en wethouders vast op welke wijze de canon gesplitst zal worden. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd daarbij een redelijk bedrag aan administratiekosten in rekening te brengen.*

Artikel 9

Het verlijden van de akte van vestiging van het erfpachtsrecht en van akten houdende splitsing of andere wijziging van het erfpachtsrecht moet geschieden ten overstaan van een door de erfpachter aan te wijzen notaris.

Artikel 10

1. *Ingeval het erfpachtsrecht met één of meerdere hypotheekrechten is bezwaard, is de erfpachter verplicht binnen een maand na ontvangst van een daartoe strekkend verzoek, aan burgemeester en wethouders een authentiek afschrift van de akte(n) van hypotheekverlening over te leggen. De kosten die hieraan zijn verbonden komen voor rekening van de erfpachter.*
2. *Burgemeester en wethouders zullen de hypotheekhouder tijdig in kennis stellen van een voornemen tot opzegging van het erfpachtsrecht of wijziging van de grondwaarde waarop de canon gebaseerd is. Wijziging of splitsing van het erfpachtsrecht kan uitsluitend plaatsvinden met voorafgaande schriftelijke toestemming van de hypotheekhouder.*

Artikel 11

1. *De erfpachter is verplicht, ingeval van gehele of gedeeltelijke overdracht van het erfpachtsrecht of vestiging van ondererfpacht of een beperkt recht waardoor het gebruik van het perceel grond door anderen wordt verkregen, in de desbetreffende akte alle bepalingen waaronder het recht is verleend, op te nemen of daarnaar te verwijzen. Hij is tevens verplicht de overdracht van het erfpachtsrecht of de vestiging van het recht uiterlijk op de dag van overdracht/vestiging schriftelijk aan burgemeester en wethouders te melden. Deze meldingsplicht bestaat ook voor de inbreng van het erfpachtsrecht in een (andere) vennootschap en voor de scheiding tussen gezamenlijke rechthebbenden op het recht.*
2. *De erfpachter is verplicht om binnen een maand na ontvangst van een daartoe strekkend verzoek, op zijn kosten aan burgemeester en wethouders een afschrift over te leggen van de akte van gehele of gedeeltelijke overdracht van het erfpachtsrecht of vestiging van ondererfpacht of een beperkt recht waardoor het gebruik van het perceel grond door anderen wordt verkregen.*
3. *Ingeval van vervreemding van het erfpachtsrecht blijft de oude erfpachter naast de nieuwe erfpachter voor de eventuele niet betaalde, reeds vervallen erfpachtstermijnen over de aan*

de overdracht voorafgaande vijf (5) jaar hoofdelijk aansprakelijk.

Artikel 12

- 1. De erfpachter is jegens de gemeente aansprakelijk voor de schade van de gemeente, die na uitgifte in erfpacht is ontstaan door gebruik van de in erfpacht uitgegeven zaak, met inbegrip van schade door daarbij veroorzaakte verontreiniging, anders dan door invloeiing van elders via het grondwater of anderszins, alsmede voor de schade die ontstaat door gehele of gedeeltelijke instorting van opstallen op of werken/leidingen in de in erfpacht uitgegeven zaak en die daartoe behoren en die door of in opdracht van hemzelf of een rechtsvoorganger geplaatst/aangebracht zijn of van de eigenaar zijn overgenomen. De erfpachter vrijwaart de gemeente voor alle aanspraken van derden op vergoeding van schade die na uitgifte in erfpacht is ontstaan door het gebruik door de erfpachter van de onroerende zaak en/of door daarbij veroorzaakte verontreiniging, anders dan door invloeiing van elders via het grondwater of anderszins, of door gehele of gedeeltelijke instorting van de opstallen of werken, respectievelijk leidingen die tot de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak behoren.*
- 2. Indien daartoe naar het inzicht van burgemeester en wethouders aanleiding bestaat, moet de erfpachter gedogen dat op in onderling overleg te bepalen tijdstippen onderzoek wordt gedaan naar mogelijke verontreiniging van de bodem.*

Artikel 13

- 1. Bij niet-nakoming van enige verplichting, voortvloeiende uit deze erfpachtovereenkomst, verbeurt de erfpachter, behoudens herstel overeenkomstig artikel 7 van de Algemene Voorwaarden, na ingebrekestelling en na verloop van de daarin gestelde termijn, ten behoeve van de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van ten hoogste tienmaal de jaarlijkse canon.*
- 2. Naast het gestelde in lid 1 van dit artikel behouden de gemeente en de erfpachter het recht om bij niet-nakoming van enige uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichting in rechte nakoming te vorderen.*

Artikel 14

- 1. Uitsluitend indien de erfpachter niet of niet tijdig voldoet aan zijn bouwverplichting of gedurende meer dan twee jaren niet heeft voldaan aan zijn verplichting tot betaling van de canon, zijn burgemeester en wethouders gerechtigd om, met inachtneming van het bepaalde in dit artikel, het erfpachtsrecht op te zeggen. Opzegging vindt plaats bij deurwaardersexploit en met inachtneming van een termijn van ten minste twee maanden. Deze opzegging moet op straffe van nietigheid binnen acht dagen tevens worden betekend aan de hypotheekhouder en aan anderen die als beperkt gerechtigde(n) of beslaglegger(s) op het erfpachtsrecht in de openbare registers staan ingeschreven.*
- 2. Aan de erfpachter zal worden vergoed de waarde van het erfpachtsrecht, waaronder begrepen eventueel gebouwde opstallen, op het moment van beëindiging, verminderd met hetgeen de gemeente uit hoofde van de erfpacht te vorderen heeft, kosten, schade, boete en rente, alsmede eventuele kosten als bedoeld in lid 3 van dit artikel, daaronder begrepen.*

Niet zal worden vergoed de waarde van hetgeen in strijd met enige bepaling of voorwaarde in de akte van vestiging of in een akte houdende wijziging van het erfpachtsrecht is gesticht, tenzij burgemeester en wethouders daartoe schriftelijk toestemming hebben verleend.

- 3. Het op grond van lid 2 aan de erfpachter danwel aan de gemeente toekomende bedrag zal, behoudens beroep op de ter zake bevoegde rechter, worden vastgesteld door een commissie van deskundigen te benoemen door de kantonrechter te Dordrecht, tenzij voor het einde van het recht de gemeente, de erfpachter, de hypotheekhouder en eventueel andere belanghebbende anders overeenkomen.*
- 4. Indien het erfpachtsrecht ten tijde van het eindigen van het recht met hypotheek was bezwaard, wordt in afwijking van lid 2 de schadevergoeding, na aftrek van al hetgeen aan de gemeente met betrekking tot het erfpachtsrecht, de grond en de opstallen nog verschuldigd is, aan de hypotheekhouder(s) uitgekeerd gelijk aan het bedrag dat aan de hypotheekhouders nog toekomt ingevolge de betrokken hypothecaire lening. Een daarna overblijvend bedrag van de schadevergoeding wordt uitgekeerd aan de erfpachter. Zolang het perceel grond met opstallen niet ter vrije beschikking van de gemeente is gesteld, is de gemeente bevoegd de uitkering ingevolge dit artikel achter te houden, zulks behoudens door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten. Uitsluitend voor de toepassing van dit artikel worden met rechtmatig verkregen gebruiksrechten gelijkgesteld anderszins door derden verkregen gebruiksrechten, welke naar het oordeel van burgemeester en wethouders geen bezwaren opleveren. Onverwijld nadat het perceel met opstallen ter vrije beschikking van de gemeente is gesteld zal de gemeente het achtergehouden deel van de uitkering voldoen.*
- 5. Indien het erfpachtsrecht eindigt volgens het bepaalde in dit artikel zijn burgemeester en wethouders bevoegd daarvan te doen blijken in de openbare registers met verwijzing naar het gemeenteraadsbesluit en naar de aan de erfpachter gedane opzegging.*
- 6. Indien, op de dag dat het erfpachtsrecht eindigt, het perceel grond en de opstallen niet zijn ontruimd, kunnen burgemeester en wethouders zonder nadere ingebrekestelling ontruiming doen bewerkstelligen met inachtneming van door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten.*

Artikel 15

De erfpachter is niet gerechtigd het erfpachtsrecht op te zeggen. Bij opzegging door de erfpachter is de gemeente niet verplicht een vergoeding voor eventueel op het in erfpacht uitgegeven perceel achtergebleven opstallen te betalen en kan de gemeente als voorwaarde voor de opzegging stellen, dat in slechte staat achterblijvende opstallen door en voor rekening van de erfpachter worden gesloopt.

Opzegging door de erfpachter geschiedt op dezelfde wijze als opzegging door de gemeente.

Artikel 16

- 1. Indien het erfpachtsrecht eindigt door verloop van de termijn en de gemeente om redenen van algemeen belang geen heruitgifte wenst dan wel na een daartoe strekkend voorstel van de gemeente een nieuwe overeenkomst met de erfpachter niet wordt aangegaan, dan zullen*

de opstallen door de gemeente worden overgenomen tegen de dan geldende waarde daarvan. Niet zal worden vergoed de waarde van hetgeen in strijd met enige bepaling of voorwaarde in de akte van (her)uitgifte in erfpacht of akte houdende wijziging van het recht van erfpacht is gesticht, noch zal worden vergoed de schade terzake van het beëindigen van een activiteit die in strijd met enige bepaling of voorwaarde in de akte van (her)uitgifte in erfpacht of in een akte van wijziging van het erfpachtsrecht, welke op de grond en in de opstallen worden uitgeoefend.

2. *De erfpachter dient de grond en de gebouwen, werken en beplantingen op de dag waarop de erfpacht eindigt ontruimd en zogenaamd bezemschoon, waaronder begrepen vrij van verontreinigingen, op te leveren. Onder vrij van verontreinigingen wordt begrepen dat zich geen stoffen in de bodem mogen bevinden die naar de dan - datum oplevering - geldende maatstaven schadelijk zijn te achten voor het milieu, rekening houdend met het ingevolge deze erfpachtsvoorwaarden toegestane grondgebruik.*

De erfpachter is bevoegd gebouwen, werken en beplantingen die onverplicht zijn aangebracht, tot op de dag waarop de erfpacht eindigt, weg te nemen. Hetgeen na de dag waarop de erfpacht eindigt op of in het erfpachtterrein wordt aangetroffen zal de gemeente tot zich nemen, onverminderd haar recht om in geval van - al dan niet overmacht - tekortschieten van de erfpachter, vergoeding van kosten, schade en interesten te eisen.

Artikel 17

De erfpachter is niet bevoegd zonder toestemming van burgemeester en wethouders de grond of de daarop te stichten of gestichte opstallen te verhuren voor een periode die langer duurt dan de resterende erfpachttermijn.”

II. Bijzondere voorwaarden en bedingen:

In de overeenkomst van (her)uitgifte in erfpacht staat onder meer het volgende woordelijk vermeld:

- “3. *De in erfpacht uit te geven grond wordt geleverd en aanvaard in de staat waarin deze zich heden bevindt, vrij van hypotheek, hypothecaire inschrijving en/of beslag en vrij van huur of pacht.*
4. *Omtrent de aanwezigheid van voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen in de bij deze overeenkomst in erfpacht uit te geven grond is geen bodemonderzoek verricht. Partijen hebben geen reden om aan te nemen dat de grond met bedoelde stoffen verontreinigd is en zijn overeengekomen geen bodemsanerende maatregelen te treffen.*
Het risico dat in verband de milieukundige gesteldheid van de bodem en/of het grondwater in, op, onder dan wel in de nabijheid van de bij deze overeenkomst in erfpacht uitgegeven onroerende zaak op grond van de Wet Bodembescherming of enige andere wettelijke regeling tot sanering daarvan casu quo het treffen van maatregelen ter isolering, beheersing of sanering van die verontreiniging moet worden overgegaan, komt geheel voor rekening van erfpachter.
5. *Iedere vrijwaring, zowel wegens rechten welke derden beweren mochten op het goed te hebben, als wegens verborgen gebreken welke de gemeente niet bekend zijn, is uitgesloten.*

6. *Indien de opgegeven maat of grootte van het in erfpacht uitgegeven grond en het verkochte of verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent geen van partijen daaraan rechten.*
7. *Alle kosten en belastingen met betrekking tot de overeenkomst van (her)uitgifte in erfpacht en van de levering en aflevering, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting, kosten notariële overdracht en kosten van kadastrale opmeting, zijn voor rekening van de erfpachter.*
8. *Alle lasten en belastingen van de in erfpacht uitgegeven grond komen vanaf de datum van ingang van het erfpachtrecht voor rekening van de erfpachter.*
9.
 - a. *De erfpachter en de opvolgende beperkt genotsgerechtigden van de grond en het daarop gebouwde zullen de opstallen en het bijbehorende terrein niet gebruiken voor of ten behoeve van (een) andere bestemming(en) dan die ingevolge het vigerende bestemmingsplan ter plaatse is (zijn) toegelaten.
Desgevraagd kunnen burgemeester en wethouders van deze verplichting ontheffing verlenen, aan welke ontheffing zij voorwaarden kunnen verbinden.*
 - b. *De erfpachter en de opvolgende beperkt genotsgerechtigden van de grond en het daarop gebouwde zullen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders - aan welke toestemming zij voorwaarden kunnen verbinden -, niet toestaan of toelaten, dat de opstallen en het bijbehorende terrein worden gebruikt in strijd met de in artikel 9 lid a. van de Bijzondere Voorwaarden bedoelde casu quo omschreven bestemming(en).*
 - c. *Bij niet-nakoming van de in deze voorwaarde genoemde verplichting(en), verbeurt de erfpachter en de opvolgende beperkt genotsgerechtigden van de grond en het daarop gebouwde, na ingebrekestelling en na verloop van de daarin gestelde termijn, ten behoeve van de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van vijfhonderd euro (€ 500,00) voor elke dag gedurende welke na verloop van de bij de ingebrekestelling bepaalde termijn het ongeoorloofde gebruik heeft geduurd casu quo voortduurt, dit onverlet de mogelijkheid om in rechte nakoming en/of schadevergoeding te vorderen.”*

VESTIGING KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN

Partijen komen overeen dat de verplichtingen zoals hiervoor bij de bijzondere voorwaarden in de aangehaalde tekst onder 9. omschreven als kwalitatieve verplichtingen rusten op de onroerende zaak en van rechtswege zullen overgaan op degene(n) die het goed onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat diegenen mede gebonden zullen zijn die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het verkochte zullen verkrijgen.

BELASTINGEN

Partijen verklaren dat er terzake van de onderhavige uitgifte in erfpacht geen omzetbelasting verschuldigd is.

Partijen verklaren dat de erfpachter terzake van de onderhavige uitgifte overdrachtsbelasting is verschuldigd over een bedrag ad tienduizend eenhonderdvijftig euro (€ 10.150,00) ofwel zeshonderd negen euro (€ 609,00).

VOLMACHTEN IN VERBAND MET DOORHALING HYPOTHECAIRE
INSCHRIJVING(EN)

De gemeente en erfpachter geven volmacht aan de notaris en aan ieder van zijn medewerkers, ieder afzonderlijk, om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze nog ten laste van anderen dan erfpachter mochten zijn ingeschreven op de zaak.

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, kiezen partijen woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.

VERKLARINGEN VAN DE NOTARIS

Van voormelde volmacht op de comparante sub 1 blijkt uit een onderhandse akte, die aan deze akte zal worden gehecht.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

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

De zakelijke inhoud van de akte is aan de comparanten medegedeeld en toegelicht.

Daarna hebben de comparanten verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en daarmee in te stemmen.

Onmiddellijk na beperkte voorlezing van de akte, is deze door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om elf uur vijftendertig.

Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(getekend:) mr. Constantijn Frans Wery

De ondergetekende, mr. Constantijn Frans Wery, notaris gevestigd te Dordrecht, verklaart, dat op de onroerende zaak waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

(getekend:) mr. Constantijn Frans Wery

De ondergetekende, mr. Constantijn Frans Wery, notaris gevestigd te Dordrecht, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 26-08-2014 om 12:27 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 64803 nummer 61.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van Getronics CSP Organisatie CA - G2 met nummer 118CF9E95BEA117670B82D98031F300D toebehoort aan Constantijn Frans Wery.

Naam bewaarder: Mr. W.F.L. van der Bruggen.