

AFSTAND EN VESTIGING ERFPACHT@

door : de gemeente Rotterdam@

aan : Stichting Woonstad Rotterdam@

van : een perceel grond voor 71 huurwoningen, 30 koopappartementen en 28@
parkeerplaatsen aan de Blijvenburgstraat te Rotterdam (Blijvenburg@
fase 1)@

Heden, vijftiende september tweeduizend negen, verschenen voor mij, mr. Hendrik Linssen, notaris met plaats van vestiging Rotterdam:

- Ingrid Monique Astrid Tegelaar, geboren te Sassenheim op éénentwintig januari negentienhonderd tweeënzestig, werkzaam op het kantoor van mij, notaris, kantooradres: Fokkema Linssen Notarissen, Heemraadssingel 131, 3022 CD Rotterdam, hierbij handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: Hendrik Dedert, ambtenaar van de gemeente Rotterdam, wonende te 3054 WD Rotterdam, Prometheusstraat 23, geboren te Rotterdam op zestien maart negentienhonderdachtenveertig, gehuwd, (legitimatie: Nederlands rijbewijs, nummer 4703775006); die bij het verstrekken van de volmacht handelt als schriftelijk gevolmachtigde van de **gemeente Rotterdam**, kantoorhoudende te 3029 AD Rotterdam, Galvanistraat 15, en vertegenwoordigt als zodanig de gemeente Rotterdam, daartoe bevoegd krachtens het Ondermandaatbesluit tweeduizend zes Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam en als zodanig handelend ter uitvoering van het besluit van de gebiedsmanager Gronduitgifte van het Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam van veertien september tweeduizend negen namens Burgemeester en Wethouders van de gemeente Rotterdam, die daartoe bevoegd was krachtens het Besluit mandaat, volmacht en machtiging burgemeester tweeduizend acht.

De volmacht waaraan Hendrik Dedert de bevoegdheid ontleent, is gehecht aan een akte van depot op zesentwintig februari tweeduizend negen voor mr. Hendrik Linssen, notaris met plaats van vestiging Rotterdam, verleden.

De gemeente Rotterdam wordt hierna genoemd: "Gemeente".

- Ronald Reeves, geboren te Rotterdam op tien juli negentienhonderd vijfenvijftig, werkzaam op het kantoor van mij, notaris, kantooradres: Fokkema Linssen Notarissen, Heemraadssingel 131, 3022 CD Rotterdam.
Deze handelt als schriftelijk gevolmachtigde van de stichting: **Stichting Woonstad Rotterdam**, statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te 3015 EA Rotterdam, Rochussenstraat 21, ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 24041502.
Deze volmachtgever wordt hierna genoemd: "(de) Erfpachter".

Volmacht

./ Van de volmachtverlening op de verschenen personen sub 1 en 2 blijkt uit twee onderhandse akten van volmacht, die aan deze akte worden gehecht.

Van het bestaan van gemelde aanwijzing en volmacht is mij, notaris, genoegzaam gebleken.

De verschenen personen verklaren het navolgende.HET GEBRUIK VAN DEFINITIES

De met een hoofdletter aangegeven begrippen zijn gedefinieerd in de Algemene Voorwaarden voor Erfpacht of in deze Akte.

CONSIDERANS/TITEL

- De Erfpachter is gerechtigd tot de erfpacht eindigende op éénendertig december tweeduizend drieënnegentig met een jaarlijkse canon, welke canon is afgekocht voor een periode van negenennegentig (99) jaar, van:

het perceel grond – in eigendom toebehorend aan de Gemeente – kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, nummers 6160, 6161, 6162 (voorheen bekend als 4543), 4544, 5964 en de percelen 4782 en 5963, welke na splitsing in appartementsrechten kadastraal wordt aangeduid als complexaanduiding 5966-A indices 1 tot en met 143, tezamen groot achtentwintig are en vierenvijftig centiare, met de daarop door en voor rekening van de Erfpachter aangebrachte driehonderdvierentwintig (324) woningwetwoningen met garages en liftschachten, plaatselijk bekend te Rotterdam, Blijvenburgstraat 10 tot en met 347.

Dit perceel grond hierna ook genoemd: het Erfpachtperceel.

Publiekrechtelijke beperkingen

Het hiervoor gemelde perceel 5964 is belast met een plicht tot onderhoud of verbodsbepaling krachtens waterschapskeur, ontleend aan POS 99053 de dato twintig oktober negentienhonderd negenennegentig. Blijkens informatie van Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard blijkt dat deze plicht niet rust op het hiervoor gemelde perceel.

Verkrijging

Het Erfpachtperceel is door de Erfpachter (destijds genaamd: Stichting Woningbedrijf Rotterdam) in erfpacht verkregen door:

- de inschrijving in het register 4 van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op zeventwintig december negentienhonderd vierennegentig in deel 14248 nummer 2 van een afschrift van een akte van vestiging erfpacht op drieëntwintig december negentienhonderd vierennegentig voor M. de Vos, destijds notaris met plaats van vestiging Rotterdam verleden, juncto
- een (aanvullende) akte van vestiging erfpacht met betrekking tot de percelen kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, nummers 5963 en 5964 (destijds een gedeelte van nummer 4783), op negentien maart tweeduizend drie voor mr. A.C.M. Fokkema-Schute, notaris met plaats van vestiging Rotterdam, verleden, van welke akte een afschrift is ingeschreven in het register 4 van voormelde Dienst op twintig maart tweeduizend drie in deel 40102 nummer 109.

Krachten juridische fusie de dato één augustus tweeduizend zeven is Stichting Woningbedrijf Rotterdam gefuseerd met Stichting de Nieuwe Unie. Deze fusie is neergelegd in een akte van fusie/statutenwijziging de dato éénendertig juli tweeduizend zeven voor mr. R.P. van Drongelen, notaris met standplaats van vestiging Oss, kantoorhoudende te Berghem, verleden. Deze laatstgenoemde akte houdt tevens in de naamswijziging naar Stichting Woonstad Rotterdam. Een fusieverklaring is ingeschreven in het register 4 van de Landelijke Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op één augustus tweeduizend zeven in deel 52811 nummer 40.

De akte van splitsing ter zake van perceel 4782 en 5963 is op zeventwintig mei tweeduizend drie voor mr. M.A.J.C.M. van Agt, notaris met plaats van vestiging Rotterdam verleden, van welke akte een afschrift is ingeschreven in het register 4 van voormelde Dienst op zeventwintig mei tweeduizend drie in deel 40144 nummer 148.

- 2 De Erfpachter heeft het woongebouw dat stond op het Erfpachtperceel gesloopt ten behoeve van de bouw van éénenzeventig (71) huurwoningen en dertig (30) MVE-koopwoningen met achtentwintig (28) gebouwde parkeerplaatsen.
- 3 De Erfpachter heeft op vier maart tweeduizend negen een aanvraag tot de Bouwvergunning voor de sub 2 bedoelde woningen met parkeerplaatsen ingediend bij de Gemeente, welke bouwaanvraag is ingeschreven onder dossiernummer 2008/00-5200/33/01.
- 4 In verband met de realisatie van het bouwplan wenst de Erfpachter afstand te doen van het recht van erfpacht met betrekking tot het Erfpachtperceel, en vervolgens een erfpacht te verkrijgen op de percelen grond, kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, nummers 6161, 6163, 6164 en 5964, ter gezamenlijke grootte van drieëntachtig are en achtendertig centiare. Dit perceel grond hierna ook genoemd: de Onroerende Zaak.
- 5 Tevens wenst de Gemeente over te dragen en Erfpachter te verkrijgen de percelen grond kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, nummers 4544, groot negen are en achtentwintig centiare en een gedeelte van het perceel 6165 (voorheen bekend als 5965), ter zodanige grootte als nader overeen te komen. Voor deze levering zal in de toekomst een afzonderlijke overeenkomst worden gesloten.
- 6 De Gemeente en de Erfpachter hebben onderhandelingen gevoerd over de afstand van de erfpacht voor het sub 1 omschreven erfpachtperceel door de Erfpachter en de vestiging van erfpacht op de Onroerende Zaak hiervoor sub 4 omschreven ten behoeve van de Erfpachter door de Gemeente.
- 7 De Gemeente heeft met de Erfpachter een schriftelijke overeenkomst - aan te duiden als "Overeenkomst Tot Afstand en Vestiging" - gesloten tot afstanddoening van erfpacht en vestiging van erfpacht.

A AFSTAND VAN DE ERFPACHT

1 Afstand

De Erfpachter doet afstand van de erfpacht eindigend op éénendertig december tweeduizend drieennegentig met een jaarlijkse canon, welke canon is afgekocht voor een periode van negennegentig (99) jaar van het perceel grond – in eigendom toebehorend aan de Gemeente – kadastraal bekend gemeente **Overschie**, sectie **C**, nummers **6160, 6161, 6162** (voorheen bekend als 4543) en **5964**, tezamen groot negen are en achtendertig centiare.

De Gemeente aanvaardt de in de vorige zin bedoelde afstand.

Publiekrechtelijke beperkingen

Het hiervoor gemelde perceel 5964 is belast met een plicht tot onderhoud of verbodsbepaling krachtens waterschapskeur, ontleend aan POS 99053 de dato twintig oktober negentienhonderd negennegentig. Blijkens informatie van Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard blijkt dat deze plicht niet rust op het hiervoor gemelde perceel.

2 Bepalingen van toepassing op de afstand

Op de afstanddoening zijn de navolgende bepalingen van toepassing:

- 1 Over en weer verklaren en garanderen de Gemeente en de Erfpachter het volgende:
 - De Erfpachter zal verifiëren of het hiervoor sub A 1 omschreven erfpachtperceel vrij is

- van hypotheeken, beslagen, inschrijvingen daarvan, kwalitatieve rechten, beperkte rechten en kettingbedingen;
- de Erfpachter garandeert de Gemeente dat ter zake van het Erfpachtperceel geen huur-, bruikleen- of andere gebruiksovereenkomsten zijn gesloten;
 - de Erfpachter verklaart uitdrukkelijk dat met betrekking tot het Erfpachtperceel vanaf de aanvang van de erfpacht tot heden, geen bodemvervuilende handelingen zijn verricht, zodat de milieutechnische gesteldheid van het Erfpachtperceel thans nog als beschreven in de hiervoor vermelde akte van vestiging erfpacht is.
- 2 De Erfpachter levert het Erfpachtperceel bouwrijp en geschikt voor de bestemming wonen.
 - 3 De Gemeente is ter zake van de afstand van de erfpacht van het Erfpachtperceel aan de Erfpachter een vergoeding verschuldigd van vierhonderdtweeduizend tweehonderdvijfendertig euro (€ 402.235,00) exclusief de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.
 - 4 De Gemeente zal de Erfpachter niet aanspreken voor nog verschuldigde erfpachtcanon, rente en incassokosten en verleent hiervoor algeheel en finaal kwijting aan de Erfpachter.
 - 5 Erfpachter verleent algeheel en finaal kwijting aan de Gemeente voor het hiervoor sub 3 verschuldigde bedrag.
 - 6 Het Erfpachtperceel is door sloop van de oorspronkelijke bebouwing getransformeerd tot onbebouwde grond. Partijen stellen vast dat de in de considerans 3 genoemde gevraagde aanvraag op vier maart tweeduizend negen heeft geresulteerd in de afgifte door de Gemeente van de verlangde bouwvergunning. Partijen stellen op die gronden vast dat het Erfpachtperceel kwalificeert als bouwterrein, als bedoeld in artikel 11, vierde lid, Wet op de omzetbelasting negentienhonderd achtenzestig.
 - 7 In het geval de afstand van de erfpacht van het Erfpachtperceel voor de omzetbelasting niet zal worden aangemerkt als een levering maar als een dienst, opteren partijen hierbij voor heffing van omzetbelasting, als omschreven in artikel 11, eerste lid, onderdeel b, 5°, Wet op de omzetbelasting negentienhonderd achtenzestig. De Gemeente verklaart hierbij dat zij het Erfpachtperceel voor ten minste negentig procent zal gebruiken voor met omzetbelasting belaste doeleinden.
 - 8 Alle kosten met betrekking tot de afstand van de erfpacht van het Erfpachtperceel zijn voor rekening van de Erfpachter.

B ERFPACHT

- 1 Verlening en aanvaarding van de Erfpacht
 Ter uitvoering van het bepaalde in de Overeenkomst tot Afstand en Vestiging verleent de Gemeente hierbij ten behoeve van de Erfpachter erfpacht op een perceel grond, kadastraal bekend gemeente **Overschie**, sectie **C**, nummers **6161, 6163, 6164 en 5964**, ter gezamenlijke grootte van drieëntachtig are en achtendertig centiare;
 aan te duiden als "Onroerende Zaak".
 De Erfpacht wordt hierbij door Erfpachter aanvaard.
Publiekrechtelijke beperkingen
 Blijkens een kadastraal uittreksel per heden is de volgende publiekrechtelijke beperking bekend voor wat betreft de percelen Overschie, C, nummers 5964, 6163 en 6164:
 Plicht tot onderhoud of verbodsbepaling krachtens waterschapskeur, ontleend aan POS 99053 de dato twintig oktober negentienhonderd negenennegentig. Blijkens informatie van Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard blijkt dat deze plicht niet rust op het hiervoor gemelde perceel.
 Er zijn verkoper geen aankondigingen gedaan van (overige) publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed, van welke aard ook.
- 2 Voorwaarden
 De Erfpacht is verleend onder de Algemene Voorwaarden, voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken, en de hierna sub 2.2 te vermelden Bijzondere Bepalingen.
- 2.1 ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR ERFPACHT
 De Algemene Voorwaarden voor vestiging van Erfpacht op onroerende zaken van de gemeente Rotterdam in beheer bij het Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam zijn vastgesteld bij besluit van het College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente van vijf december tweeduizend zes en neergelegd in een akte op twaalf december tweeduizend zes verleden voor mr. H.M.I.Th. Breedveld, notaris te Rotterdam, waarvan een afschrift is ingeschreven in het register Hypotheken 4 van het kantoor van de Landelijke Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Apeldoorn op diezelfde dag in deel 51229 nummer 132.
 Erfpachter heeft bij het sluiten van de Overeenkomst Tot Vestiging een exemplaar van de Algemene Voorwaarden voor erfpacht ontvangen en van de inhoud daarvan kennisgenomen. Uit de Algemene Voorwaarden voor erfpacht wordt het navolgende geciteerd:
"Artikel 5

Risico bij bodemverontreiniging

- 5.1. Partijen hebben de Milieurapportage aanvaard casu quo aanvaarde de Milieurapportage als basis voor de Overeenkomst Tot Vestiging en de vestiging van de Erfpacht. De Contractant en de Erfpachter stellen vast dat de Onroerende Zaak geschikt is voor het door Partijen beoogde gebruik, behoudens en onverminderd het bepaalde in artikel 5.2 en artikel 5.3.
- 5.2. Blijkt later dat vanaf de ondertekening van de Overeenkomst Tot Vestiging toch sprake is geweest van Bodemverontreiniging en dat daardoor de Onroerende Zaak niet geschikt is voor het door Partijen in de Overeenkomst Tot Vestiging vermelde casu quo – bij het ontbreken daarvan – bij het sluiten van de Overeenkomst Tot Vestiging beoogde gebruik, een en ander te beoordelen naar de wetenschappelijke en technische inzichten ten tijde van ondertekening van de Overeenkomst Tot Vestiging, dan zal de Gemeente de Onroerende Zaak binnen een redelijke termijn alsnog geschikt (doen) maken voor het destijds beoogde gebruik.
Blijkt de Onroerende Zaak om een andere reden in milieutechnische zin ongeschikt te zijn voor het in de Overeenkomst tot Vestiging beoogde gebruik, dan zullen Partijen gezamenlijk naar een voor beide Partijen aanvaardbare oplossing zoeken.
Komen Partijen niet binnen twee maanden tot een oplossing als hiervoor bedoeld, dan is sprake van een geschil.

"Artikel 15

Toestemmingen

- 15.1 Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente is de Erfpachter niet bevoegd de Onroerende Zaak of een gedeelte daarvan:
- a. te splitsen in appartementsrechten;
 - b. te vervreemden, indien de Onroerende Zaak een andere bestemming heeft dan wonen;
 - c. met beperkte rechten anders dan hypotheek, te bezwaren;
 - d. te verhuren of te verpachten; of
 - e. te splitsen in twee of meer erfpachten;
- dan wel overeenkomsten aan te gaan die kunnen leiden tot het verrichten van een van de hiervoor vermelde rechtshandelingen.
(...)"
- "15.4 Indien de Erfpacht in appartementen is gesplitst, is het in dit artikel 15 bepaalde voor de appartementseigenaar overeenkomstig van toepassing."

"Artikel 17

Derdenwerking

- 17.1 Partijen beogen uitdrukkelijk een derdenwerking ten aanzien van hun rechten en verplichtingen uit hoofde van de Akte. De in de volgende leden van dit artikel vermelde bedingen zijn gemaakt ter versterking van die derdenwerking.
- 17.2 Alle verplichtingen van een Partij uit hoofde van de Erfpacht casu quo de Akte zullen overgaan op degenen die het goed verkrijgen. Ook degenen die een recht van gebruik verkrijgen van de rechthebbende zullen daaraan gebonden zijn.
De in de eerste zin bedoelde verplichtingen worden geacht deel uit te maken van de Erfpacht.
Wordt in rechte vastgesteld casu quo wordt door de Gemeente vastgesteld dat een bepaalde verplichting geen deel uitmaakt van de Erfpacht, dan wordt die verplichting geacht een kwalitatieve verplichting te zijn als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek, indien sprake is van een verplichting om iets te dulden of niet te doen, dan wel wordt die verplichting geacht een kettingbeding te zijn indien sprake is van een verplichting om te doen.
- 17.3 De Erfpachter zal bij:
- a. vervreemding van de Erfpacht of van een gedeelte daarvan; of
 - b. bezwaring van de Erfpacht of van een gedeelte daarvan met een beperkt recht anders dan hypotheek;
- zijn verplichtingen uit hoofde van de Erfpacht ten behoeve van de Gemeente opleggen aan en laten aannemen door zijn rechtsopvolger casu quo de beperkt gerechtigde."

"Artikel 21

Einde van de Erfpacht

- 21.1 De Erfpacht eindigt:
- a. doordat de Gemeente de Erfpacht opzegt;
- (...)
- 21.2 De Gemeente kan de Erfpacht slechts opzeggen indien:

(...)

- b *De Erfpachter in ernstige mate tekortschiet in de nakoming van één van zijn andere verplichtingen uit hoofde van de Erfpacht.
Van in ernstige mate tekortschieten als sub b bedoeld, is in ieder geval sprake, indien de Erfpachter in een van zijn verplichtingen uit hoofde van de Erfpacht gedurende ten minste zes maanden tekortschiet.*

(...)

21.5 *De Erfpachter is niet bevoegd de Erfpacht op te zeggen."*

2.2 **BIJZONDERE BEPALINGEN**

Artikel 1

DUUR

De Erfpacht is eeuwigdurend.

Artikel 2

AFLEVERING EN AANVAARDING; STAAT VAN AFLEVERING

- 1 De Gemeente levert hierbij de Onroerende Zaak af in de staat waarin deze zich verkeerde op het tijdstip waarop de Overeenkomst Tot Vestiging is gesloten. De staat is aangegeven in het Verkennend bodemonderzoek van zesentwintig augustus tweeduizend acht. Uit dit milieurapport blijkt dat de Onroerende Zaak geschikt is voor de beoogde bestemming. Een kopie van dit rapport is gehecht aan voormelde Overeenkomst tot Afstand Erfpacht en Vestiging Erfpacht.
Partijen stellen in dit kader vast dat de Onroerende Zaak onbebouwd is en dit perceel derhalve wordt aangemerkt als bouwterrein in de zin van artikel 11, vierde lid, Wet op de omzetbelasting negentienhonderd achtenzestig.
- 2 De Erfpachter aanvaardt de in het vorige lid van dit artikel bedoelde aflevering.

Artikel 3

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

De Gemeente staat ervoor in dat zij eigenares is van de Onroerende Zaak.

Artikel 4

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

- 1 De Onroerende Zaak is vrij van
 - hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan;
 - andere beperkte rechten dan hypotheek, kwalitatieve verplichtingen, bijzondere lasten en/of kettingbedingen; en
 - huurovereenkomsten, bruikleenovereenkomsten, andere overeenkomsten waarbij het genot of gebruik aan derden is gegeven en overeenkomsten die tot het aangaan van zodanige overeenkomsten kunnen leiden.
- 2 Blijkt de Onroerende Zaak toch behept te zijn met een last of beperking die er niet op had mogen rusten, dan kan Erfpachter eisen dat de last of de beperking wordt opgeheven, mits de Gemeente hieraan redelijkerwijs kan voldoen.

Artikel 5

CANON

De Canon is eenmalig verschuldigd en bedraagt voor de gehele duur van de Erfpacht één miljoen driehonderdtweëndertigduizend vijfhonderdvijfentachtig euro (€ 1.332.585,00).

Artikel 6

BOUWPLICHT

De Erfpachter is verplicht op de Onroerende Zaak een woongebouw omvattend ééenzeventig (71) huurwoningen en dertig (30) MVE-koopwoningen met achtentwintig (28) gebouwde parkeerplaatsen te bouwen, overeenkomstig het bij de gemeente onder Dossiernummer 2008/00-5200/33/01 ingeschreven bouwplan waarvoor op vier maart tweeduizend negen de bouwvergunning is verleend.

Artikel 7

BESTEMMING EN GEBRUIK

De Onroerende Zaak is bestemd voor wonen, zulks overeenkomstig de uit deze akte blijkende opzet van Partijen en dient als zodanig gebruikt te worden.

Artikel 8

OVERDRACHT VAN RECHTEN

- 1 Voor zover rechten van de Gemeente ter zake van de Onroerende Zaak jegens haar rechtsvoorgangers en/of andere derden niet gelijktijdig met de vestiging van de Erfpacht mee overgaan op de Erfpachter, levert de Gemeente die rechten bij deze aan Erfpachter, die die rechten van de Gemeente aanvaardt.
- 2 Erfpachter is te allen tijde bevoegd de hiervoor bedoelde levering van rechten mee te delen aan de desbetreffende schuldenaar.

Artikel 9

DERDENWERKING

- 1 Partijen beogen uitdrukkelijk een derdenwerking ten aanzien van hun rechten en verplichtingen uit hoofde van deze Akte, daaronder begrepen de Algemene Voorwaarden.
- 2 Alle verplichtingen van een Partij uit hoofde van deze Akte respectievelijk de Algemene Voorwaarden, om iets te dulden of niet te doen ten aanzien van de Onroerende Zaak, zullen overgaan op degenen die de Erfpacht casu quo de Onroerende Zaak of een gedeelte daarvan verkrijgen.
Ook degenen die een recht van gebruik verkrijgen van de rechthebbende zullen daaraan gebonden zijn.
Sprake is van kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek.
- 3 Voor zover sprake is van verplichtingen om te doen zal de Erfpachter bij vervreemding of bezwaring met een beperkt recht van de Erfpacht of een gedeelte daarvan, zijn verplichtingen uit hoofde van deze Akte respectievelijk de Algemene Voorwaarden, ten behoeve van de Gemeente opleggen aan zijn rechtsopvolger en deze namens de Gemeente laten aannemen.
- 4 De boetebepaling vermeld in artikel 18 van de Algemene Voorwaarden is met betrekking tot het bepaalde in dit artikel overeenkomstig van toepassing.

Artikel 10

VOORAFGAANDE OVEREENKOMSTEN

Partijen kunnen geen beroep meer doen op een overeengekomen ontbindende voorwaarde. Voor het overige blijven de Overeenkomst Tot Afstand en Vestiging en hetgeen verder voor het passeren van deze Akte tussen Partijen is overeengekomen van kracht, voor zover daarvan niet bij deze Akte is afgeweken.

Artikel 11

OMZETBELASTING

- 1 De Onroerende Zaak is een bouwterrein in de zin van artikel 11, lid 1, letter a, ten eerste, van de Wet op de omzetbelasting 1968.
Mitsdien is ter zake van de levering omzetbelasting verschuldigd.
De verschuldigde omzetbelasting wordt berekend over de Koopprijs en bedraagt tweehonderddrieënvijftigduizend éénhonderdéennegentig euro en vijftien eurocent (€ 253.191,15).
- 2 De Onroerende Zaak is niet door de Gemeente als bedrijfsmiddel gebruikt, zodat Partijen een beroep doen op de vrijstelling als bedoeld in artikel 15, lid 1, letter a van de Wet belastingen van rechtsverkeer.

Artikel 12

KWIJTING

De Gemeente heeft de Canon en de verschuldigde omzetbelasting ontvangen en kwiteert Erfpachter derhalve voor de betaling daarvan.

Artikel 13

WOONPLAATS

Ter zake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, kiest de Gemeente woonplaats op haar adres in de comparitie vermeld, en kiest Erfpachter woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte, met huidig adres: Heemraadssingel 131 te 3022 CD Rotterdam.

SLOT

Deze akte is verleden te Rotterdam op de in de aanhef van deze akte vermelde datum.

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

De betreffende verschenen persoon heeft verklaard tijdig vóór het verlijden van de akte de gelegenheid te hebben gekregen om van de inhoud van de akte kennis te nemen.

De zakelijke inhoud van de akte is door mij, notaris, aan de verschenen personen medegedeeld en toegelicht. Voorts is gewezen op de gevolgen die voor partijen of een of meer hunner uit de inhoud van de akte voortvloeien. De betreffende verschenen persoon heeft verklaard van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en daarmee in te stemmen.

Onmiddellijk na voorlezing van de wettelijk voorgeschreven gedeelten van de akte is de akte door de verschenen personen ondertekend en, onmiddellijk daarna, door mij, notaris, ondertekend om twaalf uur tien minuten.

(Volgt ondertekening door verschenen personen en notaris)

Ondergetekende, mr. Hendrik Linssen notaris te Rotterdam, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van die wet.

Ondergetekende, mr. Hendrik Linssen notaris te Rotterdam, 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 25-09-2009 om 13:26 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 57231 nummer 178.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer 7BE56B20039E9FB1627CFAE40D2E582E toebehoort aan Linssen Hendrik.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.