

Zie tekening in band *gP* onder nummer 49
007 KE A

151-
92,50
562,50
64,50
825,50

UITGIFTE IN ERFPACHT

VS/MB/160.310

Heden, negenentwintig januari negentienhonderd drieënnegentig, verschenen voor mij, Mr [redacted], notaris ter standplaats Utrecht:

Hyp. 4
opstallen, bestaande uit een winkelruimte op de begane grond, een woonruimte op de verdiepingen, alsmede de kelder doch exclusief de werfmuur met bijbehorende ondergrond en talie doorhaling van zeven woorden en de daarvoor in de plaats stelling van bouwenstaande zes en twintig woorden en regelstijzer pagina goed-gekeurd.

1. de heer [redacted] juridisch medewerker, wonende te Utrecht, 3572 [redacted] De Blickestraat [redacted] geboren te Utrecht op vierentwintig augustus negentienhonderd tweeënzesestig en ongehuwd, te dezen handelende krachtens opdracht, hem bij besluit van één december negentienhonderd éénentachtig overeenkomstig artikel 78 lid 2 van de Gemeentewet verstrekt door de Burgemeester van de publiekrechtelijke rechtspersoon: Gemeente Utrecht, kantoorhoudende te Utrecht, Stadhuisbrug 1, hierna ook te noemen: de gemeente, en als zodanig de gemeente rechtsgeldig vertegenwoordigende en handelende ter uitvoering van het besluit van de Raad van de gemeente van acht oktober negentienhonderd tweeënnegentig, nummer 92.14284 S.I./923346 D.R.O.;
2. de heer [redacted] directeur, wonende te Amsterdam, 1011 [redacted] geboren te Wassenaar op drie oktober negentienhonderd éénenveertig en gehuwd, te dezen handelende als directeur van de naamloze vennootschap: Utrechtse Maatschappij tot Stadsherstel N.V., gevestigd en kantoorhoudende te Utrecht, 3512 [redacted] Drift [redacted], en als zodanig zelfstandig bevoegd die vennootschap te vertegenwoordigen,

de vennootschap hierna te noemen: erfpachter. De comparanten, handelende als gemeld, verklaarden:

A. De gemeente en de erfpachter hebben op zes mei negentienhonderd tweeënnegentig een overeenkomst gesloten tot uitgifte en aanvaarding in erfpacht, ter uitvoering waarvan de gemeente bij deze in erfpacht uit geeft aan de erfpachter, die bij deze in erfpacht aanneemt:

het perceel grond met de zich daarop bevindende ~~begane grond, een woonruimte op de verdiepingen,~~ gelegen te Utrecht, plaatselijk bekend Oudegracht [redacted] uitmakende een gedeelte ter grootte van ongeveer vier are twintig centiare - doch ter zodanige juiste grootte als na kadastrale opmeting zal blijken - van het perceel kadastraal -

9/7'90

bekend gemeente Utrecht, sectie C nummer 8223, ---
 welk gedeelte schetsmatig met een enkele arcering ---
 is aangegeven op een aan deze akte gehechte, door ---
 comparanten gewaarmerkte situatietekening nummer ---
 A 29.042, welke tekening tevens zal dienen als ---
 richtsnoer bij de grensaanwijzing door partijen ---
 ten behoeve van de kadastrale opmeting, ---
 welk perceel wordt aangemerkt als een Rijksmonu- ---
 ment. ---

B. De uitgifte en aanvaarding zijn geschied: ---

1. Voor onbepaalde tijd; ---
2. a. Tegen betaling van de grondprijs ten bedrage ---
 van éenhonderdvijftien duizend gulden ---
 (f.115.000,00); ---
- b. Tegen betaling van een prijs voor de opstal- ---
 len, groot tweehonderdvijftien duizend gulden ---
 (f.215.000,00), ---

waarmee de erfpachter de jaarlijkse canon ineens ---
 en bij vooruitbetaling voor de gehele duur van ---
 zijn recht heeft voldaan; ---

3. Onder de "Algemene Voorwaarden voor de uitgifte ---
 van gronden in erfpacht van de Gemeente Utrecht ---
 1989 (AV 1989)", vastgesteld bij besluit van de ---
 Raad van de gemeente van tweeëntwintig juni negen- ---
 tienhonderd negenentachtig, nummer 1871 S.O.G. en ---
 vermeld in een akte de dato zesentwintig juli ---
 negentienhonderd negenentachtig, verleden voor ---
 notaris [redacted] te Utrecht, bij afschrift ---
 overgeschreven ten Kantore van de Dienst van het ---
 Kadaster en de Openbare Registers te Utrecht, op ---
 diezelfde dag, in deel 6242 nummer 19, welke ---
 Algemene Voorwaarden een onverbrekelijk deel ---
 uitmaken van deze akte, aangevuld met de ---
 navolgende voorwaarden en bedingen: ---

- a. In afwijking van artikel 5.2. en 5.3. van de ---
 AV 1989 zal het erfpachtsrecht betreffende ---
 het perceel grond uitsluitend worden geleverd ---
 in de staat waarin dit zich op heden bevindt. ---
 Een bodemonderzoek zal niet plaatsvinden. ---
- b. Het in erfpacht uitgegeven perceel grond met ---
 opstallen is uitsluitend bestemd om te worden ---
 gebruikt als winkelruimte op de begane grond ---
 en woonruimte op de verdiepingen. ---

C. Voorts zijn van toepassing de volgende bepalingen en ---
 bedingen: ---

1. De gemeente staat in voor haar bevoegdheid tot ---
 uitgifte in erfpacht. ---
2. De kosten, verbonden aan het vestigen van het ---

recht van erfpacht, waaronder begrepen de notariële kosten, het kadastrale recht en de eventuele overdrachtsbelasting zijn voor rekening van de erfpachter.

3. Partijen doen afstand van de rechten tot het inroepen en vorderen van de ontbinding van de aan de uitgifte ten grondslag liggende overeenkomst.
4. Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen voor het verlijden van deze akte overigens tussen hen is overeengekomen.
5. De erfpachter aanvaardt het in erfpacht uitgegeven perceel voor wat betreft de winkelruimte in vrij gebruik en genot en voor wat betreft de woonruimten onder gestanddoening van de thans lopende huurovereenkomsten.
6. Alle geschillen, voortvloeiende uit deze overeenkomst, hoe ook genaamd, zullen in eerste aanleg bij uitsluiting worden beslist door de bevoegde rechter in het arrondissement Utrecht.

D. **BEOUWING EN INRICHTING VAN HET PERCEEL GROND**

1. De erfpachter is verplicht de opstallen op het perceel grond te restaureren conform de aan deze akte gehechte omschrijving van de restauratieverplichting, zulks met inachtneming van de daarin gestelde termijnen en bepalingen.
2. Schade als gevolg van de bouw en inrichting van het perceel grond door of vanwege de erfpachter toegebracht aan eigendommen van de gemeente of andere voorzieningen van algemeen nut zal door de erfpachter aan de gemeente worden vergoed.

E. **VERVREEMDING**

1. Het is de erfpachter niet geoorloofd tot gehele of gedeeltelijke vervreemding van het erfpachtsrecht aan derden - verlening van een zakelijk genotsrecht daaronder begrepen - over te gaan, alvorens hij van de gemeente een schriftelijke bevestiging heeft ontvangen dat hij aan alle uit artikel D.1. van deze akte voortvloeiende verplichtingen heeft voldaan.
2. Artikel 12.2. van de AV 1989 is op het onder E 1 genoemde verbod van toepassing.
Indien vrijstelling wordt verleend, is de erfpachter uiterlijk bij vervreemding een vergoeding aan de gemeente verschuldigd.
Deze vergoeding is gelijk aan het verschil tussen de waarde van het perceel bij vervreemding door de erfpachter en het totaalbedrag van:

- de in hoofdstuk B.2. van deze akte genoemde ---
grondprijs en prijs voor de opstallen, vanaf --
de datum van uitgifte geïndexeerd met het ----
prijsindexcijfer van het Centraal Bureau voor -
de Statistiek (CBS) van de gezinsconsumptie, --
reeks voor werknemersgezinnen, groep totaal, --
danwel een daarmee vergelijkbaar indexcij- ---
fer, indien het CBS genoemde prijsindexcijfer -
niet meer hanteert; en -----
- kosten van verbeteringswerkzaamheden met -----
betrekking tot het perceel, mits deze blijken -
uit door de erfpachter over te leggen nota's --
van derden. -----

De waarde van het perceel bij vervreemding is -----
gelijk aan de koopprijs, welke de erfpachter van --
de hem opvolgende nieuwe erfpachter ontvangt, -----
tenzij de gemeente van oordeel is dat genoemde ----
waarde de koopprijs overtreft. De waarde wordt in -
het laatste geval vastgesteld door de commissie ---
van deskundigen, genoemd in artikel 27 van de AV --
1989. -----

Indien bovenstaande berekeningswijze tot een -----
negatief bedrag leidt, bedraagt de vergoeding ----
nihil. -----

3. Het verlenen van de in artikel 12.2 van de AV -----
1989 genoemde vrijstelling laat werking van de AV -
1989 onverlet, in het bijzonder de artikelen -----
21 tot en met 26 van de AV 1989. -----
4. Het verlenen van de in artikel 12.2 van de AV -----
1989 genoemde vrijstelling aan de (eerste) erf- ---
pachter laat de werking van dit hoofdstuk E. van --
deze akte voor de hem opvolgende nieuwe erf-
pachter(s) onverlet. -----

F. ERFDIENSTBAARHEID -----

Bij deze wordt gevestigd ten behoeve en ten nutte ----
van het bij deze akte in erfpacht uitgegeven -----
perceel, zoals met enkele arcering is aangegeven op --
voormelde situatietekening, als heersend erf en ten --
laste van het aan de gemeente in eigendom -----
toebehorend perceel kadastraal bekend gemeente ----
Utrecht, sectie B nummer 4535, zoals met -----
kruisarcering is aangegeven op voormelde -----
situatietekening, als lijdend erf, de -----
erfdienstbaarheid tot het hebben, houden en -----
onderhouden van een kelder onder de openbare weg, ----
doch exclusief de werfmuur met bijbehorende -----
ondergrond en balie. -----

Voor het hebben van deze erfdienstbaarheid is geen ---

- vergoeding verschuldigd. -----
- G. **UITDRUKKELIJKE AANVAARDING** -----
 De erfpachter aanvaardt uitdrukkelijk die lasten en --
 beperkingen, welke met betrekking tot het in erf-
 pacht uitgegeven perceel grond zijn ingeschreven in --
 de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 ----
 van het Burgerlijk Wetboek en hiervoor niet zijn ----
 vermeld; voorts aanvaardt de erfpachter uitdrukke-
 lijk die erfdienstbaarheden ten laste van het in ----
 erfpacht uitgegeven perceel grond die niet zijn ----
 ingeschreven in vorengenoemde openbare registers,
 maar voor de erfpachter kenbaar zijn uit de feitelij-
 ke situatie en of voor de erfpachter geen wezenlijk --
 zwaardere belasting betekenen. -----
- H. **KWIJTING** -----
 De door de erfpachter verschuldigde grondprijs en de -
 prijs voor de opstallen, ten bedrag van totaal drie-
 honderddertig duizend gulden (f.330.000,00), is ----
 betaald, waarvan blijkt uit een door de gemeente ----
 afgegeven kwitantie, welke aan deze akte zal worden --
 gehecht. -----
- I. **OVERDRACHTSBELASTING** -----
 De comparant sub 2. verklaarde een beroep te doen op -
 de vrijstelling van heffing van -----
 overdrachtsbelasting, aangezien de erfpachter een ----
 rechtspersoon is als bedoeld in artikel 15 lid 1 ----
 letter p van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer.
- J. **BIJZONDERE VERKLARING ERFPACHTER IN VERBAND** -----
MET ARTIKEL 2:94 c BURGERLIJK WETBOEK: -----
 De comparant sub 2, handelende als gemeld, ----
 verklaarde in verband met het bepaalde in artikel ----
 2:94 c Burgerlijk Wetboek dat het bij deze akte in --
 erfpacht uitgegeven perceel aan erfpachter werd ----
 uitgegeven meer dan twee jaar na de eerste ----
 inschrijving van erfpachter in het handelsregister. --
- K. **WOONPLAATSKEUZE** -----
 Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst ook --
 voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen door -
 de gemeente ten stadhuize te Utrecht en door de ----
 erfpachter ten kantore van de bewaarder van deze ----
 akte. -----
- De comparanten zijn mij, notaris, bekend. -----
WAARVAN AKTE in minuut is verleden te Utrecht op de ----
 datum, in het hoofd dezer akte vermeld. -----
 Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de --
 comparanten, hebben dezen eenparig verklaard van de ----
 inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op ----
 volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. -----

Vervolgens is deze akte na de beperkte voorlezing onmiddellijk door de comparanten en mij, notaris, ----- ondertekend om dertien uur twintig.

w.g. [redacted] notaris,

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

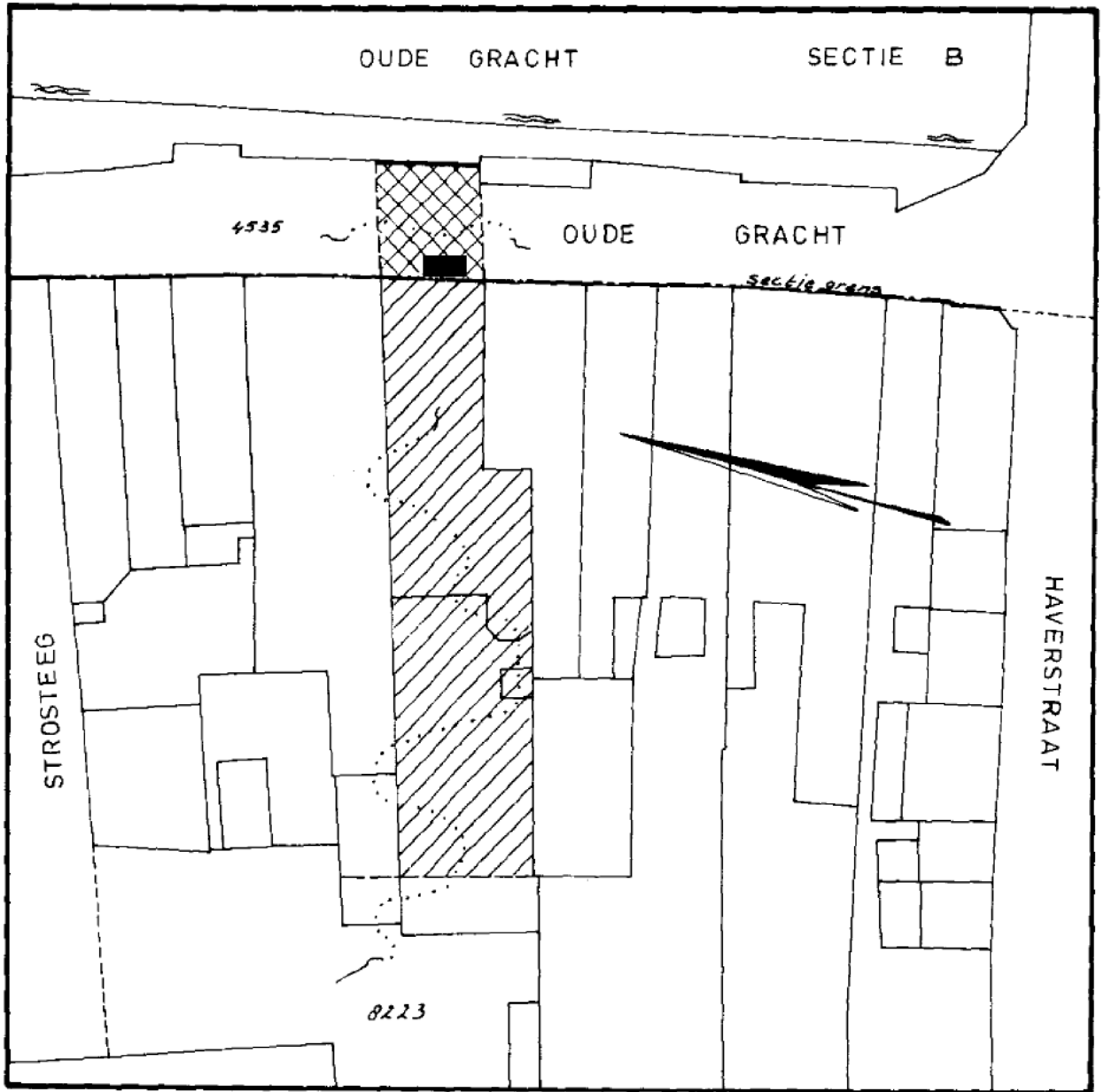
[redacted] notaris

Ondergetekende, Mr [redacted],
notaris ter standplaats Utrecht, verklaart dat de onroerende zaken bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de wet voorkeursrecht gemeenten niet zijn opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 van die wet.

[redacted] notaris,

Ondergetekende, Mr [redacted],
notaris ter standplaats Utrecht, verklaart dat bovenstaand stuk eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.

[redacted]
notaris



[Redacted]

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
VAN DE TEKENING GEHECHT
AAN DE MINUUT-AKTE

[Redacted]

Ondergetekende, Mr [Redacted], notaris ter standplaats Utrecht,
verklaart dat deze tekening gelijk is aan de tekening gehecht aan het ter
inschrijving aangeboden stuk.

[Redacted]

notaris

Tekening behorend bij inschrijving
in deel 7406 nummer 51

~~de~~ tekening in band 98 onder nummer 49