

BEWARING:

In bewaring genomen:

HAARLEM

24 DEC. 1962

Dagregister

De Hypotheekbewaarder,

Deel 306 Nr. 1280

2436
34 43
met twee vervolgbladen
aardes

Aantekeningen:

Zweitse
doorgehaald
acht letters en
vervangen door
bovenstaand ene
woord

Heden, de achtentwintigste november negentienhonderd tweeëntestig, verscheen voor mij, Hendrik van Steeg, notaris ter standplaats Amsterdam, in tegenwoordigheid der na te noemen getuigen: de heer ~~Zweitse~~ van Waart, directeur van naamloze vennootschappen wonende te Haarlem.

De comparant verklaarde bij deze de navolgende algemene bepalingen vast te stellen waaronder de uitgifte in erfpacht van grond kan geschieden.

Artikel 1. De grond wordt in eeuwigdurende erfpacht uitgegeven ingaande op de dag waarop de notariële akte van uitgifte in erfpacht wordt verleden.

In die akte zal onder meer worden vastgesteld:

- het gebruik dat van de grond en van de daarop te stichten opstallen mag worden gemaakt;
- de jaarlijkse canon en de mogelijkheid van het opnieuw vaststellen daarvan.

Artikel 2.

- De in erfpacht uitgegeven grond wordt door de erfpachter aanvaard, voetstoots met alle lusten en lasten.
- Bij de uitgifte wordt vrijwaring slechts verleend voor uitwinning en hypotheek.
- Onder- of overmaat van de in erfpacht uitgegeven grond zal geen der partijen enig recht verlenen.
- De baten en lasten van de in erfpacht uitgegeven grond zijn te rekenen vanaf de dag van uitgifte in erfpacht voor rekening van de erfpachter.
- De in erfpacht uitgegeven grond is op de dag van uitgifte vrij van huur en ieder ander gebruiksrecht te aanvaarden.
- Alle erfdienstbaarheden door verjaring of bestemming ontstaan of bij titel gevestigd, strekken ten behoeve van de in erfpacht uitgegeven grond.

Artikel 3.

- De erfpachter kan geen vermindering, kwijtschelding of terug-gave van de canon vorderen, om welke oorzaak dan ook, zelfs niet op grond van meer dan vijf jaar verstoken te zijn geweest van het genot van de in erfpacht uitgegeven grond met daarop gebouwde opstallen.
- De canon en hetgeen aan de grondeigenaar met betrekking tot het erfpachtsrecht overigens verschuldigd is, moeten betaald worden in Nederlands wettig betaalmiddel zonder enige korting of schuldvergelijking terzake van belastingen of anderszins.
- Indien de canon niet tijdig betaald wordt, is daarenboven een boete verschuldigd, bedragende voor elke maand vertraging, gerekend van het achterstallige. Een gedeelte van een maand wordt daarbij voor een volle maand gerekend.
- Indien de erfpachter gedurende een maand in gebreke is gebleven om de canon te betalen en het erfpachtsrecht is bezwaard met hypotheek, geeft de grondeigenaar binnen veertien dagen na het einde van die termijn van een maand aan degene(n) die het recht van hypotheek op het erfpachtsrecht heeft (hebben) kennis van het in gebreke zijn van de erfpachter. Deze kennisgeving geschiedt bij aangetekende brief of bij deurwaardersexploit ter keuze van de grondeigenaar.

Artikel 4.

Indien het erfpachtsrecht aan meer dan één persoon toebehoort, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de voldoening der ver-

vanaf de ver-
valdag van de
canon, één pro-
cent van het
bedrag
bijgevoegd bo-
venstaande elf
woorden

plichtingen welke met betrekking tot het erfpachtsrecht jegens de grondeigenaar nagekomen moeten worden; vorengenoemde verplichtingendiensten als ondeelbare verplichtingen te worden aangemerkt.

Artikel 5.

1. Alle rijks-, provinciale-, gemeentelijke of waterschapslasten, alsmede alle andere lasten, welke op of terzake van de eigendom van de grond of wegens de bebouwing van de grond worden geheven, komen ten laste van de erfpachter.
2. Indien de grondeigenaar lasten, als bedoeld in het vorige lid, mocht hebben betaald, worden deze geteld bij de eerst volgende canon en worden zij geacht daarmede één geheel te vormen.

Artikel 6.

1. De erfpachter is verplicht de op de in erfpacht uitgegeven grond te stichten opstallen in goede staat van onderhoud te houden en daaraan alle nodige herstellingen te verrichten.
2. Mocht ingeval van tenietgaan van de op de in erfpacht uitgegeven grond te stichten opstallen, een verplichting tot herstel of herbouw van de tenietgegangene opstallen voor de grondeigenaar bestaan, dan is de erfpachter gehouden deze verplichting van de grondeigenaar voor zijn - erfpachters - rekening na te komen.
3. De erfpachter moet gedogen dat op, in, aan of boven de grond of de opstallen, palen, kabels, draden, isolatoren, rozetten, pijpleidingen en sectiekasten van gas-, water-, electriciteits- telefoon- en andere nutsbedrijven worden aangebracht, gehouden en onderhouden, voor zover de grondeigenaar zulks nodig acht.
4. Alle schade welke een onmiddellijk gevolg is van het aanbrengen of aanwezig zijn van de zaken in het vorige lid genoemd met hun toebehoren, worden naar keuze van de eigenaar van de bedoelde zaken, hetzij hersteld, hetzij aan de rechthebbende vergoed, en wel indien ontstaan door zaken van nutsbedrijven door het betrokken nutsbedrijf en indien bedoeld nutsbedrijf hiermede in gebreke blijft, door de grondeigenaar, en in overblijvende gevallen door de grondeigenaar.

Artikel 7.

De erfpachter vrijwaart de grondeigenaar voor alle vergoeding van kosten, schade en interessen indien de grondeigenaar daartoe ingevolge het bepaalde in artikel 1405 van het Burgerlijk Wetboek wegens de gehele of gedeeltelijke instorting van de op de in erfpacht uitgegeven grond staande opstallen mocht worden veroordeeld.

Artikel 8.

1. De erfpachter is niet bevoegd van het erfpachtsrecht afstand te doen of het erfpachtsrecht te splitsen dan met medewerking van de grondeigenaar.
2. Wijziging of splitsing van het erfpachtsrecht alsmede scheiding van het erfpachtsrecht tussen gezamenlijke rechthebbenden moet bij notariële akte geschieden.
3. Alvorens mede te werken aan een wijziging of splitsing van het erfpachtsrecht, geeft de grondeigenaar van zijn voornemen om die medewerking te verlenen kennis aan degene(n) die het recht van hypotheek op het erfpachtsrecht heeft (hebben).
4. De grondeigenaar kan zonder toestemming van degene(n) die het recht van hypotheek op het erfpachtsrecht heeft (hebben) noch medewerken aan de opheffing van het erfpachtsrecht bij minnelijke overeenkomst, noch de blote eigendom van de in erfpacht uitgegeven grond aan de erfpachter afstaan of het erfpachtsrecht verkrijgen.
5. De grondeigenaar kan zonder toestemming van degene(n) die het recht van hypotheek op de blote eigendom van de in erfpacht uitgegeven grond heeft (hebben), noch medewerken aan een wijziging van het erfpachtsrecht, noch de canon bij vooruitbetaling ontvangen over een andere termijn dan dienaangaande in de akte houdende uitgifte in erfpacht ~~in erfpacht~~ omschreven, noch afstand doen van de canon.

Artikel 9.

1. De erfpachter is verplicht:
 - a. binnende tijd van drie jaar nadat de daartoe van overheidswege vereiste vergunningen zijn verleend, de in erfpacht uitgegeven grond te bebouwen en deze nadien bebouwd te houden met inachtneming van de wettelijke voorschriften;
 - b. bij latere herbouw, vernieuwing, verbouwing, sloping of stichting van opstallen, bovenbedoelde wettelijke voorschriften in acht te nemen;
 - c. het niet door bebouwing ingenomen gedeelte van de in erfpacht uitgegeven grond overeenkomstig de bestemming te gebruiken;
2. De erfpachter is niet bevoegd:
 - a. in het gebruik van de in erfpacht uitgegeven grond en van de

doorgehaald
twee woorden

BEWARING:

HAARLEM

2436

37

44

eerste vervolgblad

De Hypotheekbewaarder.

daarop te tichten opstellen verandering te brengen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de grondeigenaar;
b. op de in erfpacht uitgegeven grond en in hetgeen daarop is of zal worden gebouwd, werkzaamheden te verrichten of een bedrijf uit te oefenen waarvan, naar het oordeel van de grondeigenaar, gevaar, schade of hinder dan wel bezwaar uit het oogpunt van welstand te duchten is.

Artikel 10. 1. Tenzij de grondeigenaar schriftelijk heeft toegestaan dat van het bepaalde in dit lid wordt afgeweken, moeten bij elke vervreemding van het geheel of eengedeelte van het erfpachtsrecht alle voorwaarden en bepalingen die het erfpachtsrecht beheersen, aan elke opvolgende erfpachter worden opgelegd, onder verbeurte door de overtreder(s) ten behoeve van de grondeigenaar van een boete gelijk aan het twintigvoud van de jaarlijkse canon, geldende ten tijde van de overtreding, welke boete opeisbaar is door het enkele feit der overtreding, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist.

2. Ingeval van overdracht of overgang van het erfpachtsrecht, moet de nieuwe erfpachter binnen een maand na de dag van overdracht of overgang daarvan aan de grondeigenaar kennis geven door middel van een verklaring, opgemaakt volgens het bij deze algemene bepalingen behorende formulier I, onder overlegging van een authentiek afschrift of uittreksel van de in de openbare registers overgeschreven titel, hetwelk ook de dagtekening van de overschrijving vermeldt. Zolang een kennisgeving als vorenbedoeld niet is gedaan, kan de nieuwe erfpachter aan het feit van de overdracht of overgang jegens de grondeigenaar geen enkel recht ontlenen.

3. De nieuwe erfpachter moet, binnen de in het vorige lid gestelde termijn, aan de grondeigenaar betalen hetgeen de vorige erfpachter met betrekking tot het erfpachtsrecht aan de grondeigenaar verschuldigd is.

4. Indien het erfpachtsrecht wordt vervreemd wegens gerechtelijke tenuitvoerlegging of krachtens het beding, vermeld in artikel 1223 van het Burgerlijk Wetboek, wordt ten aanzien van de nieuwe erfpachter de in het derde lid van dit artikel omschreven verplichting tot betaling beperkt tot achterstallige bedragen van de canon en van de in het derde lid van artikel 3 dezer akte genoemde boete en is de vorige erfpachter gehouden aan de grondeigenaar te betalen hetgeen hij met betrekking tot het erfpachtsrecht overigens nog verschuldigd is.

Artikel 11. 1. Wanneer het erfpachtsrecht met hypotheek is bezwaard, zullen de bepalingen van de artikelen 3, 8, 10 en 12 en B dezer akte voor zoveel deze op degene(n) die het recht van hypotheek op het erfpachtsrecht heeft (hebben) betrekking hebben, slechts van toepassing zijn indien bedoelde hypotheekhouder(s) een verklaring bij de grondeigenaar heeft (hebben) ingediend, opgemaakt volgens het bij deze algemene bepalingen behorende formulier II, waarbij hij (zij) te kennen geeft (geven) van de in deze akte ten behoeve van bedoelde hypotheekhouder(s) opgenomen voorschriften gebruik te maken en er in toe te stemmen, dat kennisgevingen ingevolge die voorschriften aan hem (hen) te doen, geschieden aan de bij de inschrijving der hypotheek gekozen woonplaats.

2. Het inleveren van de bedoelde verklaring kan alleen blijken uit een door de grondeigenaar afgegeven bewijsstuk.

3. De hypotheekhouder die de in lid 1 van dit artikel bedoelde verklaring heeft ingediend, verplicht zich aan de grondeigenaar kennis te geven van het tenietgaan of de doorhaling der hypothecaire inschrijving.

Artikel 12. 1. Behoudens de gevallen in artikel 8 lid 4 dezer akte bedoeld - en onverminderd de bijzondere gevolgen, verbonden aan de niet-voldoening aan een der bepalingen welke voor het erfpachtsrecht gelden - zal het erfpachtsrecht alleen tenietgaan indien: a. de erfpachter, na bij deurwaardersexploit te zijn aangeklaagd, gedurende een tijdsverloop van zes maanden in gebreke is gebleven het door hem terzake van de erfpacht verschuldigde te voldoen;

Is aangezegd
bijgevoegd bo-
venstaande
twee woorden

b. een gebruik van de in erfpacht uitgegeven grond en de opstallen in strijd met hetgeen voorgeschreven is, gedurende zes maanden wordt voortgezet, nadat de erfpachter bij deurwaardersexploit/zo-
danig gebruik te staken of te doen staken.

c. overdracht of overgang van het erfpachtsrecht tengevolge heeft gehad dat niet alle bepalingen van het erfpachtscontract of het erfpachtsrecht op de nieuwe erfpachter van toepassing zijn en niet binnen een termijn van zes maanden na een aan de nieuwe erfpachter bij deurwaardersexploit betekende sommatie, alsnog daarop van toepassing zijn verklaard;

d. de erfpachter na bij deurwaardersexploit te zijn aangemaand, gedurende een tijdsverloop van zes maanden in gebreke is gebleven de in artikel 6 lid 2 van deze akte bedoelde herstelwerkzaamheden of herbouw aan te vangen of regelmatig voort te zetten.

2. De in het eerste lid van dit artikel onder a, b, c en d bedoelde deurwaardersexploiten worden, binnen acht dagen nadat zij zijn uitgebracht in afschrift bij deurwaardersexploit betekend aan degene(n) die het recht van hypotheek op het erfpachtsrecht heeft (hebben). Aan bedoelde hypotheekhouder(s) wordt daarbij medegedeeld, dat hij (zij) in het in het eerste lid van dit artikel onder a bedoelde geval, gedurende de daargenoemde termijn van zes maanden in de gelegenheid zal (zullen) zijn het verzuim van de erfpachter te zuiveren en dat in de in het eerste lid van dit artikel onder b, c en d bedoelde gevallen, het erfpachtsrecht niet teniet zal gaan indien gehandeld wordt overeenkomstig het te dien aanzien in het derde lid van dit artikel bepaalde.

3. Mits het hiervoor in het tweede lid van dit artikel bedoelde exploit tijdig aan de daar bedoelde hypotheekhouder(s) is uitgebracht, is indien de in het eerste lid van dit artikel genoemde termijnen ongebruikt zijn verstreken, het erfpachtsrecht tenietgegaan door het enkele verloop van de betrokken termijn. In de in het eerste lid van dit artikel onder b, c en d genoemde gevallen zal het erfpachtsrecht echter niet tenietgaan, indien degene(n) die het recht van hypotheek op het erfpachtsrecht heeft (hebben) vóór het verstrijken van de betrokken termijn, de erfpachter bij exploit heeft (hebben) verwittigd van de dag van openbare verkoop van het erfpachtsrecht en die verkoop binnen één jaar na de datum van het exploit bedoeld in het eerste lid van dit artikel onder b, c en d heeft plaats gevonden.

Artikel 13.

1. Indien het erfpachtsrecht tenietgaat op een der in artikel 12 dezer akte bedoelde wijzen, mag de erfpachter geen der opstallen wegnemen en kan hij van de grondeigenaar geen vergoeding van de waarde daarvan vorderen.

2. De grondeigenaar is nochtans gehouden binnen zes maanden na de dag waarop het erfpachtsrecht is tenietgegaan, door middel van een openbare veiling of een onderhandse inschrijving, ter keuze van de grondeigenaar, te vestigen een - eveneens eeuwigdurend - in alle opzichten gelijk recht op de grond en de opstallen als door de erfpachter, wiens recht is geëindigd, daarop kon worden uitgeoefend. Indien er alsdan geen gegadigde(n) is (zijn) zal de grondeigenaar ontheven zijn van de verplichting tot heruitgifte zonder verder tot enige uitkering gehouden te zijn.

3. De opbrengst, te verkrijgen ingevolge het bepaalde in het vorige lid van dit artikel, wordt door de grondeigenaar verminderd met al hetgeen verschuldigd is wegens achterstallige canon, met alle kosten verbonden aan de daar bedoelde vestiging, de kosten voorafgaand aan en in verband met het tenietgaan van het erfpachtsrecht gemaakt, alsmede met alle door de erfpachter verbeurde boeten. Het daarna resterend bedrag van de opbrengst wordt, behoudens het bepaalde in het vierde lid van dit artikel, aan de erfpachter, wiens recht is geëindigd, uitgekeerd.

4. Indien het erfpachtsrecht en de rechten van de erfpachter op de opstallen met hypotheek zijn bezwaard zal (zullen) degene(n) die het recht van hypotheek op het erfpachtsrecht heeft (hebben) een zelfstandig vorderingsrecht hebben op het resterend bedrag van de opbrengst, bedoeld in de laatste zin van het vorige lid van dit artikel tot een bedrag als aan hem (ieder van hen) zou toekomen indien het gold een verdeling van de koopprijs ingeval van executie van het erfpachtsrecht en de rechten van de erfpachter op de opstallen, gelijk dit bedrag door de grondeigenaar zal worden vastgesteld. De erfpachter wiens recht geëindigd is zal op het overblijvende bedrag recht hebben.

5. Geen betaling als in dit artikel bedoeld zal geschieden alvorens de grond en de opstallen geheel vrij ter beschikking van de grondeigenaar zijn gesteld.

Artikel 14. Indien na het tenietgaan van het erfpachtsrecht, de

BEWARING:

HAARLEM

2436

37

45

tweede vervolgblad

De Hypotheekbewaarder.

in erfpacht uitgegeven grond en de daarop staande opstallen niet vrijwillig worden ontruimd, zal de grondeigenaar de ontruiming uit kracht van de grosse der akte van uitgifte in erfpacht kunnen doen bewerkstelligen.

Artikel 15. Voor zover in de bepalingen waaronder een uitgifte in erfpacht heeft plaats gehad een termijn is opgenomen, zal de grondeigenaar nimmer tot enige ingebrekestelling verplicht zijn, doch zal de erfpachter steeds enkel door het verloop van de termijn in gebreke zijn.

Artikel 16. 1. Bij elke niet-nakoming van een der verplichtingen hem terzake van de erfpacht opgelegd, verbeurt de erfpachter ten behoeve van de grondeigenaar een boete gelijk aan het tienvoud van het bedrag van de canon, zoals deze geldt in het jaar waarin de niet-nakoming plaats heeft. Deze boete moet binnen één maand na een daartoe strekkende aanmaning worden voldaan aan de grondeigenaar.

2. De in het vorige lid van dit artikel bedoelde verplichting tot betaling van een boete heeft niet een zakelijk doch een persoonlijk karakter.

3. Het bepaalde in dit artikel laat onverminderd de bijzondere gevolgen die aan het desbetreffende niet-nakomen in de betrekkelijke bepalingen die het erfpachtsrecht beheersen bijzonderlijk zijn verbonden.

Artikel 17. De kosten van alle exploiten op verzoek van de grondeigenaar uitgebracht, zijn voor rekening van de erfpachter.

De tekst van vorengenoemde formulieren zal als volgt luiden:

FORMULIER I: De ondergetekende(n) verklaart (verklaren), dat (een onverdeeld aandeel in) het laatstelijk aan-----toebehoord hebbende erfpachtsrecht, verleend door-----

-----bij notariële akte van de----- op de aan-----

-----gelegen grond, kadastraal bekend als gemeente

-----sectie-----nummer----- (afkomstig van de grond, welke

op het tijdstip der uitgifte in erfpacht bij het kadaster dier

gemeente bekend was in sectie----- onder nummer-----), door de o-

verschrijving ten kantore van de hypotheek en het kadaster te

-----de----- in deel----- nummer-----

van het afschrift ener op----- voor de notaris-----

-----te-----verleden akte van----- is

overgegaan op hem (haar) (hen) ondergetekende(n), door het over-

lijden op----- van genoemde(n)----- over-

gegaan is op hem (haar) (hen) ondergetekende(n),-----

-----als enige erfgenaam (erfgenamen) van de o-

verledene (uit kracht van het bepaalde in diens (haar) testament,

gemaakt bij akte van----- (verleden voor de notaris

-----te-----), zodat alle rechten en ver-

plichtingen, welke uit dat erfpachtsrecht voor de erfpachter (erf-

pachtster) voortvloeien ten bate en ten laste van de ondergeteken-

de(n) gekomen zijn en derhalve door hem (haar) (hen),-----

----- (in verband met de op de----- ver-

leden notariële akte van splitsing), op de-----

de eerstvolgende betaling van de canon, ten bedrage van-----

-----geschieden moet.

Terzake van gemeld erfpachtsrecht kiest (kiezen) de ondergeteken-

de(n) woonplaats te-----

Getekend te----- de-----

FORMULIER II: De ondergetekende(n):

uit kracht der akte van hypotheekverlening, verleden de-----

----- voor de notaris-----

te----- en inschrijving ten kantore van de hypothe-

ken en het kadaster te----- de-----

----- in deel----- nummer----- houd(st)er(s) ener hypotheek

op het recht van erfpacht, dat-----

bij notariële akte van de----- ver-

leend heeft op de aan de----- gelegen grond, kada-

straal bekend als gemeente----- sectie-----

nummer----- (afkomstig van de grond welke op het tijdstip der uit-

gifte in erfpacht bij het kadaster dier gemeente bekend was in

sectie----- nummer-----, verklaart (verklaren) gebruik te maken

doorgehaald
twee woorden

van de voorschriften ten behoeve van hypotheekhouders, opgenomen in de voorwaarden, onder welke gemeld erfpachtsrecht verleend is en er in toe te stemmen, dat kennisgevingen ingevolge die voorschriften aan hem (haar) (hen) te doen geschieden aan de werkelijke woonplaats of aan de bij de inschrijving der hypotheek gekozen woonplaats, ter keuze van de grondeigenaar. Hij/Zij verklaart (verklaren) tevens de grondeigenaar kennis te zullen geven van het tenietgaan der hypothecaire schuld en van alle gevallen, waarin hij/zij toestemming geeft (geven) de hierboven bedoelde inschrijving geheel of gedeeltelijk door te halen. Getekend te ----- de -----

De ~~comparanten~~-zijn comparant is mij, notaris, bekend. Waarvan akte, opgemaakt in minuut, is verleden te Amsterdam op de datum als in het hoofd dezer gemeld, in tegenwoordigheid van: mejuffrouw Maria Wilhelmina Adolf, secretaresse, en de heer meester Leonard Wolfsbergen, jurist, beiden wonende te Amsterdam, als getuigen.

Onmiddellijk na voorlezing is deze akte ondertekend door de comparant, de getuigen en mij, notaris.

(Getekend): Z.van Waart; M.Adolf; L.Wolfsbergen; H.van Steeg.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(was getekend) H.van Steeg.

Ondergetekende, Hendrik van Steeg, notaris ter standplaats Amsterdam, wonende aldaar, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het tegelijkertijd ter overschrijving aangeboden stuk