

007

Kantoor:	Tijdstip van aanbieden:	De bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers,	12231	24	144
Den-Haag	02-NOV-1995 14:40		met 9 vervolgbladen		

Aantekeningen:

D: 00000001 S: 6110000887

uitg. in erfp. + vest. erfp.

2/4

III

1440

Kadaster

03
04
04

151,-

EAM/Ry/PB/ST
242502pb.4.6

HERUITGIFTE EN UITGIFTE IN ERFPACHT

Heden, een november negentienhonderdvijfennegentig, verschenen voor mij, mr Edo Albert Mulder, notaris te 's-Gravenhage:-----

1. de heer jonkheer mr François Joseph Marie Ignace van Rijckevorsel van Kessel, kandidaat-notaris, wonende te 2317 LD Leiden, Strobloem 21, geboren te Berlicum op zesentwintig mei negentienhonderdachtenvijftig, gehuwd, als gevolmachtigde van de heer mr Jan Pieter Coumou, juridisch coördinator prijs- en contractvorming van de Productgroep Commercieel Vastgoed van de Gemeentelijke Dienst Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling, wonende te Rijswijk, Cromhoutlaan 17, geboren te Eindhoven op zesentwintig april negentienhonderdzevenenveertig, ongehuwd, die deze volmacht verstrekte als vertegenwoordiger van de gemeente 's-Gravenhage, Laan van Meerdervoort 70 (2517 AN) te 's-Gravenhage, op grond van het bepaalde in artikel 171 lid 2 van de Gemeentewet als daartoe aangewezen in een besluit van de Burgemeester van 's-Gravenhage, gedateerd dertien april negentienhonderdvierennegentig, nummer REO 940234 en wel ter uitvoering van een besluit dedato negen september negentienhonderddrieënnegentig, RV 278 van de gemeenteraad van 's-Gravenhage,----- hierna te noemen: "de gemeente";-----
2. de heer mr Frank Willem Maarten Roes, kandidaat-notaris, wonende te 2597 XR 's-Gravenhage, Hart Nibbrigkade 67-41, geboren te 's-Gravenhage op veertien augustus negentienhonderd zevenenvijftig, ongehuwd, als schriftelijk gevolmachtigde

Hyp.4

van de heer Adrianus van Doorn, directeur van vennootschappen, wonende te 2586 CJ 's-Gravenhage, Scheveningseslag 39, geboren te 's-Gravenhage op twintig januari negentienhonderdvijfendertig, gehuwd, die bij het verstrekken van de volmacht handelde als zelfstandig bevoegd directeur van - en als zodanig vertegenwoordigende - de te 's-Gravenhage gevestigde en aldaar (postcode 2516 AK) aan de Zonweg 59 kantoorhoudende besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **DEVCO Nederland B.V.**, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken te 's-Gravenhage, dossiernummer 143852; en als zodanig deze vennootschap vertegenwoordigend;-----

hierna ook te noemen: de "erfpachter".-----

De comparanten verklaarden te willen overgaan tot heruitgifte in erfpacht van na te melden percelen grond, waartoe zij vooraf te kennen gaven:-----

A. OMSCHRIJVING ERFPACHT-----

De omschrijving van de erfpacht luidt als volgt:-

A. de oorspronkelijk met eenendertig december negentienhonderddrieënnegentig eindigende erfpacht van de grond, eigendom van - en liggende in - de gemeente 's-Gravenhage, aan de Tweede Lulofsdwarsstraat, kadastraal bekend **gemeente 's-Gravenhage sectie AC nummer 958**, groot achttien are tweeënzestig centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstal- len, welke erfpacht op grond van artikel 98 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is blijven doorlopen;-----

hierna te noemen: "Registergoed A".-----

B. de oorspronkelijk met tien december negentienhonderddrieënnegentig eindigende erfpacht van een perceel grond eigendom van -

Kadaster

Vervolgblad Hyp.3 en 4

en liggende in - de gemeente 's-Gravenhage aan de Tweede Lulofsdwarsstraat, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie AC nummer 885, groot achtennegentig centiare, met de rechten van erfpachter van de zich op die grond bevindende opstallen, welke erfpacht op grond van artikel 98 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is blijven doorlopen;-----

hierna te noemen: "Registergoed B".-----

- C. de oorspronkelijk met tien december negentienhonderddrieënnegentig eindigende erfpacht van een perceel grond, eigendom van - en liggende in - de gemeente 's-Gravenhage aan de Eerste Lulofsdwarsstraat, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie AC nummer 1910, groot een are tweeënvijftig centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, welke erfpacht op grond van artikel 98 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is blijven doorlopen;-----

hierna te noemen: "Registergoed C".-----

- D. de oorspronkelijk met tien december negentienhonderddrieënnegentig eindigende erfpacht van een perceel grond, eigendom van - en liggende in - de gemeente 's-Gravenhage aan de Eerste en Tweede Lulofsdwarsstraat, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie AC nummer 2817, groot vijf are zesentwintig centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, welke erfpacht op grond van artikel 98 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is blijven doorlopen;-----

hierna te noemen: "Registergoed D".-----

- E. de oorspronkelijk met negen november negen-

tienhonderdvierennegentig eindigende erfpacht van een perceel grond, eigendom van - en liggende in - de gemeente 's-Gravenhage aan de Tweede Lulofsdwarsstraat, kadastraal bekend **gemeente 's-Gravenhage sectie AC, nummer 2489**, groot zestien are zevenennegentig centiare, met de rechten van de erfpachter van de zich op die grond bevindende opstallen, welke erfpacht op grond van artikel 98 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is blijven doorlopen;----- hierna te noemen: "Registergoed E".-----

F. de oorspronkelijk met negen november negentienhonderdvierennegentig eindigende erfpacht van twee percelen grond, eigendom van - en liggende in - de gemeente 's-Gravenhage aan de Tweede Lulofsdwarsstraat, **kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie AC nummers 2879 en 2880**, respectievelijk groot acht are vijftachtig centiare en drieëntwintig centiare, met de rechten van de erfpachter van de zich op die grond bevindende opstallen, welke erfpacht op grond van artikel 98 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is blijven doorlopen;----- hierna te noemen: "Registergoed F".-----

G. de oorspronkelijk met twaalf februari negentienhonderdvijfennegentig eindigende erfpacht van een perceel grond, eigendom van - en liggende in - de gemeente 's-Gravenhage aan de Eerste en Tweede Lulofsdwarsstraat, **kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie AC nummer 959**, groot zes are zes centiare, met de rechten van erfpachter van de zich op die grond bevindende opstallen, welke erfpacht op grond van artikel 98 van

Kadaster

- Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is blijven doorlopen;-----
hierna te noemen: "Registergoed G".-----
- H. de oorspronkelijk met eenendertigste december negentienhonderddrieënnegentig eindigende erfpacht van de grond, eigendom van - en liggende in - de gemeente 's-Gravenhage aan de Laakhaven, **kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie AC nummer 2856**, groot vijftig are vijfenzeventig centiare, met de rechten van erfpachter van de zich op die grond bevindende opstallen, welke erfpacht op grond van artikel 98 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is blijven doorlopen;----
hierna te noemen: "Registergoed H".-----
- I. de oorspronkelijk met de eenendertigste december negentienhonderddrieënnegentig eindigende erfpacht van de grond, eigendom van - en liggende in - de gemeente 's-Gravenhage aan de Laakhaven, kadastraal bekend **gemeente 's-Gravenhage sectie AC nummer 2854**, groot negen are negenenveertig centiare, met de rechten van erfpachter van de zich op die grond bevindende opstallen, welke erfpacht op grond van artikel 98 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is blijven doorlopen;-----
hierna te noemen: "Registergoed I".-----
- J. de oorspronkelijk met vijftien augustus negentienhonderdzevenentachtig eindigende erfpacht van de grond, eigendom van - en liggende in - de gemeente 's-Gravenhage aan de Laakhaven, kadastraal bekend **gemeente 's-Gravenhage sectie AC nummer 2848**, groot één are vijfenveertig centiare, met de rechten van erfpachter van de zich op die grond bevindende opstallen, welke erfpacht

- op grond van het destijds geldende artikel 779 van Boek 3 (oud) van het Burgerlijk Wetboek, thans artikel 98 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is blijven doorlopen;----hierna te noemen: "Registergoed J".-----
- K. de oorspronkelijk met de eenendertigste juli negentienhonderdzevenentachtig eindigende erfpacht van een perceel grond, eigendom van -en liggende in - de gemeente 's-Gravenhage aan de Laakhaven, kadastraal bekend gemeente **'s-Gravenhage sectie AC nummer 2861**, groot drie are dertig centiare, met de rechten van erfpachter van de zich op die grond bevindende opstallen, welke erfpacht op grond van het destijds geldende artikel 779 van Boek 3 - thans artikel 98 van Boek 5 - van het Burgerlijk Wetboek is blijven doorlopen;-----hierna te noemen: "Registergoed K".-----
- L. de oorspronkelijk met eenendertig december negentienhonderddrieënnegentig eindigende erfpacht van een perceel grond, eigendom van - en liggende in - de gemeente 's-Gravenhage, aan de Laakhaven, kadastraal bekend gemeente **'s-Gravenhage sectie AC nummer 2852**, groot tweeëndertig are zestig centiare, met de rechten van erfpachter van de zich op die grond bevindende opstallen, welke erfpacht op grond van artikel 98 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is blijven doorlopen;-----hierna te noemen: "Registergoed L".-----
- M. de oorspronkelijk met de tiende december negentienhonderddrieënnegentig eindigende erfpacht van een perceel grond, eigendom van -en liggende in - de gemeente 's-Gravenhage aan de Laakhaven, kadastraal bekend

Aantekeningen:

derde vervolgblad

E

Kadaster

Vervolgblad Hyp.3 en 4

- gemeente **'s-Gravenhage, sectie AC nummer 884**, groot negenennegentig centiare, met de rechten van erfpachter van de zich op die grond bevindende opstallen, welke erfpacht op grond van artikel 98 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is blijven doorlopen;----hierna te noemen: "Registergoed M".-----
- N. de oorspronkelijk met de tiende december negentienhonderddrieënnegentig eindigende erfpacht van een perceel grond, eigendom van -en liggende in - de gemeente **'s-Gravenhage** aan de Laakhaven, kadastraal bekend gemeente **'s-Gravenhage sectie AC nummer 886**, groot een are drieënveertig centiare, met de rechten van erfpachter van de zich op die grond bevindende opstallen, welke erfpacht op grond van artikel 98 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is blijven doorlopen;----hierna te noemen: "Registergoed N".-----
- O. de oorspronkelijk met tien november negentienhonderdvierennegentig eindigende erfpacht van een perceel grond, eigendom van - en liggende in - de gemeente **'s-Gravenhage**, aan de Laakhaven, kadastraal bekend gemeente **'s-Gravenhage sectie AC nummer 2488**, groot drie are vierendertig centiare, met de rechten van erfpachter van de zich op die grond bevindende opstallen, welke erfpacht op grond van artikel 98 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is blijven doorlopen;----hierna te noemen: "Registergoed O".-----
- P. de oorspronkelijk met eenendertig juli negentienhonderdachtentachtig eindigende erfpacht van een perceel grond, eigendom van - en liggende in - de gemeente **'s-Gravenhage** aan de Laakhaven, kadastraal bekend gemeente **'s-Gravenhage sectie AC**

nummer 2850, groot twee are negen centiare, met de rechten van erfpachter van de zich op die grond bevindende opstallen, welke erfpacht op grond van artikel 98 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is blijven doorlopen; hierna te noemen: "Registergoed P".-----

B. VERKRIJGING VAN DE ERFPACHT VAN BOUWRIJPE GROND--

De erfpachtsrechten werden/worden door de erfpachter verkregen als volgt:-----

- voor wat betreft Registergoed A, Registergoed B, Registergoed C, Registergoed D, Registergoed F, Registergoed G, Registergoed H, Registergoed I, Registergoed J en Registergoed L door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te 's-Gravenhage in het register Hypotheken 4 van een akte van levering, op heden verleden voor mij, notaris, welke akte onder meer inhoudt afstand van het recht om op welke grond dan ook ontbinding van de koopovereenkomst te vorderen en de constatering dat artikel 204c van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek niet van toepassing is;-----
- voor wat betreft Registergoed K, Registergoed M, Registergoed N, Registergoed O en Registergoed P door de inschrijving ten kantore van voornoemde Dienst te 's-Gravenhage op drie januari negentienhonderdvierennegentig in het register Hypotheken 4, in deel 10929 nummer 37, van een akte van inbreng, op eenendertig december negentienhonderddrieënnegentig verleden voor mr J.H. Gisolf, notaris te 's-Gravenhage; en-----
- voor wat betreft Registergoed E, door de inschrijving ten kantore van voornoemde Dienst te 's-Gravenhage op vijftien november negentienhonderdvierennegentig in het register Hypotheken 4, in deel 11540 nummer 39, van een akte van levering, op diezelfde dag verleden voor mr E.A.

Kadaster

Mulder, notaris te 's-Gravenhage, welke akte onder meer inhoudt afstand van het recht om op welke grond dan ook ontbinding van de koopovereenkomst te vorderen alsmede de constatering dat artikel 204c van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek niet van toepassing is.-----

C. DE HERUITGIFTE IN ERFPACHT-----

Daar de tijd waarvoor opgemelde erfpachtsrechten zijn gevestigd is verstreken hebben de gemeente en de erfpachter een overeenkomst tot heruitgifte gesloten op basis van de door de erfpachter en de gemeente gesloten herontwikkelingsovereenkomst Laakcenter, bekrachtigd door de gemeenteraad van 's-Gravenhage bij besluit de dato negen september negentienhonderddrieënnegentig, RV 278.-----

Ter uitvoering van de aldus tot stand gekomen overeenkomst verklaarden de comparanten dat de erfpachter bij deze afstand doet van de bestaande erfpachtsrechten, welke afstand door de gemeente wordt aanvaard, onder aansluitende vestiging van nieuwe eeuwighdurende erfpacht ten behoeve van voormelde erfpachter, die de erfpacht aanvaardt op:-----

de percelen grond, eigendom van de gemeente 's-Gravenhage, liggende in die gemeente aan de Laakhaven, **kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie AC nummers 958, 885, 1910, 2817, 2489, 2879, 2880, 959, 2856, 2854, 2848, 2861, 2852, 884, 886, 2488 en 2850, respectievelijk groot achttien are tweeënzestig centiare, achtennegentig centiare, een are tweeënvijftig centiare, vijf are zesentwintig centiare, zestien are zevenennegentig centiare, negen are acht centiare, zes are zes centiare, vijftig are vijfenzeventig centiare, negen are negenenveertig centiare, een are vijfenveertig**

centiare, drie are dertig centiare, twee-
 endertig are zestig centiare, negenennegen-
 tig centiare, een are drieënveertig centia-
 re, drie are vierendertig centiare en twee
 are negen centiare, derhalve tezamen groot
 een hectare drieënzestig are drieënnegentig
 centiare;-----

waarvan de ligging is aangegeven op de aan deze
 akte gehechte tekening met kenmerk GZ 6499-1,
 welke door de comparanten is ondertekend.-----

D. UITGIFTE IN ERFPACHT-----

Ter uitvoering van meergenoemde herontwikkelings-
 overeenkomst Laakcenter geeft de gemeente voorts
 bij deze eeuwigdurend in erfpacht uit aan de
 erfpachter, die bij deze in erfpacht aanvaardt:--

drie oppervlakten grond, gelegen in de
 gemeente 's-Gravenhage aan de Lulofsstraat
 en de Tweede Lulofsdwarsstraat, **kadastraal
 bekend gemeente 's-Gravenhage sectie AC
 nummers 2858, 2881 en 2882**, respectievelijk
 groot negen are vierenveertig centiare,
 tweeëntwintig are en vijftien are tien
 centiare, derhalve tezamen groot zes-
 veertig are vierenvijftig centiare,-----

hierna te noemen: "Registergoed Q".-----

E. VOORWAARDEN-----

De hiervoor onder C gemelde heruitgifte in
 erfpacht en de hiervoor onder D gemelde uitgifte
 in erfpacht zijn geschied als volgt:-----

- a. onder de Algemene Bepalingen voor de uitgif-
 te in erfpacht van gronden der gemeente
 's-Gravenhage 1986 herziening 1993, hierna
 ook aan te duiden als AB 1986 herz. 1993,
 van welke bepalingen artikel 22 lid 2 op de
 onderhavige erfpacht niet van toepassing is;
- b. de erfpacht vangt aan op heden en wordt
 eeuwigdurend gevestigd;-----

ER →

X

ER



Kadaster

- c. de jaarlijkse erfpachtcanon bedraagt eenhonderdnegenenveertigduizendvijfhonderd gulden (f 149.500,--), welke jaarlijkse canon is berekend naar een totale grondwaarde van tweemiljoendriehonderdduizend gulden (f 2.300.000,--) en een canonpercentage van zes vijf/tiende procent (6,5%) te verhogen met een bedrag aan beheerkosten als bedoeld in artikel 8 lid 1 van de AB 1986 herz. 1993. -----
- d. de erfpachtcanon is eeuwigdurend afgekocht door betaling aan de gemeente van een bedrag groot tweemiljoendriehonderdduizend gulden (f 2.300.000,--) exclusief omzetbelasting, waarvoor kwijting. De verschuldigde omzetbelasting ad vierhonderdtweeduizendvijfhonderd gulden (f 402.500,--) is reeds door erfpachter aan de gemeente voldaan, waarvoor kwijting. De beheerkosten voor de erfpacht zijn eveneens eeuwigdurend afgekocht door betaling aan de gemeente 's-Gravenhage van een bedrag groot driehonderdzes gulden (f 306,--), waarvoor kwijting; -----
- e. voorts tegen een voor het kadastrale perceel gemeente 's-Gravenhage sectie AC nummer 2858 overeengekomen bedrag groot driehonderdeenentachtigduizendzevenhonderddrieëntachtig gulden negentig cent (f 381.783,90) te vermeerderen met omzetbelasting ad viervijftigduizendvierhonderdvierenzestig gulden zevenentwintig cent (f 54.464,27) berekend over driehonderd-elfduizendtweehonderdvierenentwintig gulden veertig cent, zijnde driehonderdeenentachtigduizendzevenhonderddrieëntachtig gulden negentig cent minus een door de erfpachter voorgesloten bedrag van zeventigduizendvijfhonderdnegenenvijftig

gulden vijftig cent, alsmede met rente over het tijdvak van eenentwintig januari negentienhonderddrieënnegentig tot een september negentienhonderdvijfennegentig, zijnde een bedrag groot vijfenveertigduizendeen honderdveertig gulden drieëndertig cent (f 45.140,33), derhalve totaal vierhonderdtachtigduizendachthonderdnegenentwintig (f 480.829,--), zijnde de in artikel 6 lid 6 van meergenoemde herontwikkelingsovereenkomst Laakcenter bedoelde vergoeding. Erfpachter heeft laatstgemeld bedrag aan de gemeente voldaan. De gemeente verleent daarvoor kwijting aan erfpachter. De rente van een september negentienhonderdvijfennegentig tot heden zal tussen partijen verrekend worden;-----

f. onder de volgende bijzondere voorwaarden:---

Artikel 1.-----

Bestemming-----

1.1. De grond is bestemd voor bebouwing ten behoeve van:-----

- kantoor;-----
- bedrijfsruimte/magazijn;-----
- showroom, ten behoeve van grootschalige detailhandel en volumineuze detailhandel en bedrijven;--
- baliefuncties;-----
- bouwmarkt/groothandel;-----

een en ander met daarbij behorende parkeervoorzieningen en een interne expeditiestraat.-----

In afwijking van het daaromtrent in meergenoemde herontwikkelingsovereenkomst Laakcenter is overeengekomen, is het na goedkeuring van het daartoe bevoegd gezag toegestaan in plaats van



Kadaster

kantoorbebouwing woonbebouwing te
realiseren.-----

1.2. De grond en de opstallen mogen uitsluitend worden gebruikt overeenkomstig de bestemming zoals aangegeven in artikel 1.1.-----

1.3. De te realiseren opstallen moeten zich bevinden binnen de op meergenoemde tekening met kenmerk GZ 6499-1 met een dikke lijn aangegeven plandelen.-----

1.4. Voor wat betreft het aantal bouwlagen en het bruto vloeroppervlak wordt verwezen naar artikel 6.3 van meergenoemde en aan de akte gehechte herontwikkelingsovereenkomst Laakcenter.-----

Artikel 2.-----

Aanvang en Voltooing Bouw-----

Binnen zes maanden na de datum van het verlenen van de bouwvergunning moet met de bouw op de grond een aanvang zijn gemaakt.--

Artikel 3.-----

Bodemonderzoek-----

3.1. Voor het kadastrale perceel gemeente 's-Gravenhage sectie AC nummer 2858 geldt dat omtrent de aanwezigheid in de grond van voor het milieu en/of de volksgezondheid ernstig gevaar opleverende stoffen als bedoeld in artikel 6.2. van de Algemene Bepalingen 1986 herzien 1993 in relatie tot het gebruik dat van de grond zal worden gemaakt, een bodemonderzoek is verricht.-----

3.2. De resultaten van dit onderzoek zijn neergelegd in een bodemkwaliteitsverklaring van de Dienst Stadsbeheer sector Milieu, hoofdafdeling Milieutechniek dedato vijftwintig september

negentienhonderdvijfennegentig kenmerk 372-019, welke verklaring aan deze akte zal worden gehecht.-----

3.3. Uit het rapport blijkt dat er geen reden is om aan te nemen dat zich in de grond stoffen bevinden als bedoeld in artikel 3.1.-----

3.4. De erfpachter verklaart kennis genomen te hebben van de uitkomsten van het onderzoek en zich te zullen houden aan de in de geschiktheidsverklaring opgenomen bepalingen.-----

Artikel 4.-----

Kosten van afvoer van grond-----

De kosten in verband met de afvoer van grond ten behoeve van de realisering van het bouwplan, op basis van de Afvalstoffenwet, de wet chemische afvalstoffen en de verordening bedrijfsafvalstoffen, komen voor rekening van erfpachter.-----

De voor bedoelde afvoer benodigde vergunningen moeten tijdig door erfpachter worden aangevraagd.-----

Artikel 5.-----

Overbouwde openbare straat-----

5.1. De erfpachter moet gedogen, dat de gemeente, met uitsluiting van de erfpachter, op de meest volstrekte wijze zal beschikken over de op meergenoemde tekening met kenmerk GZ 6499-1 aangegeven overbouwde en onderbouwde openbare straat. Het hiervoor in dit artikel gestelde houdt in de bevoegdheid voor de gemeente om aldaar alle werkzaamheden te verrichten, welke burgemeester en wethouders nodig achten voor de instandhouding van de overbouwde



Kadaster

straat. Bij de uitoefening van haar bevoegdheid zal de gemeente zoveel mogelijk met de belangen van de erfpachter rekening houden.-----

5.2. Na uitvoering van vorenbedoelde werken zal de gemeente zoveel mogelijk de voor de uitvoering bestaande toestand herstellen.-----

5.3. De aanleg en het onderhoud van de overbouwde openbare straat zal door en voor rekening van de gemeente worden uitgevoerd. De afstand van het straatpeil tot de onderkant van de overbouwing behoeft de goedkeuring van burgemeester en wethouders.-----

Artikel 6.-----

Expeditiestraat-----

Erfpachter legt ongeveer ter plaatse van de Tweede Lulofsdwarsstraat een interne expeditiestraat aan één en ander conform de stedenbouwkundige randvoorwaarden en neemt de verplichting op zich om na realisatie van deze straat, deze dagelijks van tweeëntwintig uur tot zes uur zodanig af te sluiten, dat daardoor de interne expeditiestraat door onbevoegden niet kan worden betreden.-----

Artikel 7.-----

Vereniging van Eigenaren-----

7.1. De erfpachter verklaart zich te verbinden, lid te worden van een nog op te richten vereniging van eigenaren, welke vereniging ten doel heeft het gebied, aangegeven op meergenoemde tekening met kenmerk GZ 6499-1, te beheren en te onderhouden. Gemeld beheer en onderhoud komen ten laste van bedoelde vereniging.-----

7.2. De erfpachter verplicht zich bij de vervreemding van zijn recht van erfpacht het lidmaatschap van bedoelde vereniging over te dragen op al zijn rechtsopvolger(s), alsmede het bepaalde in het vorige lid en in dit lid middels een kettingbeding in de notariële akte waarbij het erfpachtsrecht wordt overgedragen te (doen) opnemen op straffe van een boete van eenhonderdduizend gulden (f 100.000,--).-----

g. Voorts is op deze uitgifte en heruitgifte van toepassing al datgene wat in meergenoemde herontwikkelingsovereenkomst Laakcenter is overeengekomen, voorzover daarvan in deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken. Deze herontwikkelingsovereenkomst wordt daartoe integraal aan deze akte gehecht.-----

F. Vestiging Erfdienstbaarheden-----

Bij deze wordt door de erfpachter ten laste van de in erfpacht uitgegeven percelen en ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente 's-Gravenhage sectie AC, nummer 2826, verleend de erfdienstbaarheid van weg om op de voor de erfpachter minst bezwarende wijze te komen en te gaan over het lijdend erf van en naar de openbare straat.-- De gemeente neemt als eigenaar van het perceel kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie AC nummer 2826 de ten behoeve van dat perceel verleende erfdienstbaarheid aan.-----

G. Overige bepalingen-----

1. De gemeente staat in voor haar bevoegdheid tot uitgifte in erfpacht.-----
2. De registergoederen zijn vrij van hypotheken en/of beslagen.-----
3. De registergoederen zijn van heden af voor rekening en risico van de erfpachter, van

erfd



Kadaster

welke datum af de erfpachter de lusten
geniet en de lasten draagt.-----

4. Over- of ondermaat van de registergoederen
verleent aan geen van partijen enig recht.--

5. Alle kosten en belastingen met betrekking
tot deze (her)uitgifte in erfpacht zijn voor
rekening van de erfpachter.-----

H. OVERDRACHTSBELASTING-----

Partijen doen een beroep op de vrijstelling van
overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15,
lid 1 letter a van de Wet op belastingen van
rechtsverkeer, aangezien over de onderhavige
uitgifte in erfpacht van de grond omzetbelasting
is verschuldigd en de gemeente de grond niet als
bedrijfsmiddel heeft gebruikt.-----

I. VERENIGING-----

Tenslotte verklaarden de comparanten de hiervoor
gemelde erfpachtsrechten van de percelen gemeente
's-Gravenhage, sectie AC nummers 958, 885, 1910,
2817, 2489, 2879, 2880, 959, 2856, 2854, 2848,
2861, 2852, 884, 886, 2488, 2850, 2858, 2881 en
2882 te verenigen tot een recht van erfpacht, op
welk verenigd recht van erfpacht de hiervoor
genoemde voorwaarden en bepalingen van toepassing
zijn.-----

J. SPLITSING-----

Partijen hebben besloten de hiervoor onder I door
vereniging ontstane erfpacht in twee afzonder-
lijke rechten te splitsen.-----

Alsnu overgaande tot verticale splitsing ver-
klaarden partijen dat de volgende erfpachtsrech-
ten zijn ontstaan te weten:-----

1. de eeuwigdurende erfpacht van de percelen
grond, eigendom van de gemeente 's-Gravenha-
ge, gelegen in die gemeente aan de Laakhaven
zoals is aangegeven op de aan deze akte
gehechte tekening met kenmerk GZ 6499-1,

kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage
sectie AC nummers 1910, 886, 885, 884, 2817,
958, 959, 2488, 2489, 2879 en 2882, respec-
tievelijk groot een are tweeënvijftig
centiare, een are drieënveertig centiare,
achtennegentig centiare, negenennegentig
centiare, vijf are zesentwintig centiare,
zes are zes centiare, achttien are twee-
enzestig centiare, drie are vierendertig
centiare, zestien are zevenennegentig
centiare, acht are vijfentachtig centiare en
vijftien are tien centiare, derhalve tezamen
groot negenenzeventig are twaalf centiare,
met de rechten van de erfpachter op de zich
op die grond voor eigen rekening te stichten
opstallen; en-----

2. de eeuwigdurende erfpacht van de percelen
grond, eigendom van de gemeente 's-Gravenha-
ge, gelegen in die gemeente aan de Laakhaven
zoals is aangegeven op de aan deze akte
gehechte tekening met kenmerk GZ 6499-1,
kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage
sectie AC nummers 2880, 2856, 2854, 2848,
2861, 2852, 2850, 2858 en 2881, respectieve-
lijk groot drieëntwintig centiare, vijftig
are vijfenzeventig centiare, negen are
negenenveertig centiare, een are vijfen-
veertig centiare, drie are dertig centiare,
tweeëndertig are zestig centiare, twee are
negen centiare, negen are vierenveertig
centiare en tweeëntwintig are, derhalve
tezamen groot een hectare eenendertig are
vijfendertig centiare, met de rechten van de
erfpachter op de zich op die grond voor
eigen rekening te stichten opstallen.-----

K. SLOTVERKLARINGEN-----

1. Deze akte zal worden ingeschreven ten



Kadaster

Vervolgblad Hyp.3 en 4

kantore van voornoemde Dienst te 's-Gravenhage in het register Hypotheken 4.-----

2. Alle kosten van deze akte en haar gevolgen, alsmede die van een aan de gemeente 's-Gravenhage uit te reiken afschrift van deze akte, zijn voor rekening van de erfpachter.-----

3. Partijen kiezen voor de uitvoering van de koopovereenkomst en haar gevolgen woonplaats ten kantore van Barents & Krans, advocaten en notarissen te 's-Gravenhage.-----

4. Artikel 204c van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek is niet op de onderhavige overeenkomst van toepassing aangezien erfpachter meer dan twee jaren vóór het sluiten van de koopovereenkomst werd ingeschreven in het Handelsregister.-----

L. VOLMACHT-----

Van de volmacht aan de comparanten sub 1 en 2 genoemd blijkt uit een tweetal onderhandse akten, welke aan deze akte zijn gehecht.-----

Van het bestaan van de volmachten is mij, notaris, genoegzaam gebleken.-----

IDENTITEIT-----

De identiteit van de comparanten werd door mij, notaris, vastgesteld aan de hand van de volgende geldige documenten:-----

- voor de comparant sub 1: Nederlands rijbewijs, nummer 0074356255;-----
- voor de comparant sub 2: Nederlands paspoort, nummer L763513. -----

SLOT-----

Verleden te 's-Gravenhage op de datum aan het hoofd van deze minuutakte vermeld.-----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de comparanten, mij, notaris, bekend, hebben deze eenparig verklaard van de inhoud hiervan te hebben

kennis genomen en op volledige voorlezing geen prijs te stellen.-----

Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte door de comparanten en mij, notaris, getekend, om veertien uur twintig minuten.-----

(Getekend): F.J.M.I. van Rijckevorsel van Kessel, F.W.M. Roes, E.A. Mulder.

VOOR AFSCHRIFT

(get.) E.A. Mulder

De ondergetekende, mr Edo Albert Mulder, notaris te 's-Gravenhage, verklaart dat het registergoed, bij vo-
renstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voor-
keursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwij-
zing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 dan wel in
een voorstel als bedoeld in artikel 6 van die wet.
(get.) E.A. Mulder

De ondergetekende, mr Edo Albert Mulder, notaris te
's-Gravenhage, verklaart dat bovenstaand afschrift
eensluidend is met het daarbij ter inschrijving aange-
boden stuk.

