

Test

• vervolbladen

EWKoo

02420

— 007 en 008

- 1 -

UITGIFTE IN ERFPACHT EN OPSTAL

1. de Heer JACOB HAGENS, ambtenaar, geboren te Hooge Zwaluwe (gemeente Hooge en Lage Zwaluwe) op twintig juli negentienhonderd vier en veertig, wonende te 6641 LJ Beuningen, Oerdonk 26 gehuwd, ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde van de Heer Drs ANTONY FREDERIC BUITENHUIS, wethouder der gemeente Nijmegen, wonende te 6537 LW Nijmegen, Tolhuis 20-30, geboren te Voorst op vier augustus negentienhonderd zeven en veertig ten deze handelende in zijn hoedanigheid van voorzitter van het rechtspersoonlijkheid bezittend lichaam RECREATIESCHAP NIJMEGEN EN OMSTREKEN, gevestigd te Nijmegen, kantoor houdende aan de Panhuisweg 59 te Wijchen en als zodanig het recreatieschap vertegenwoordigende op grond van het bepaalde in artikel 12 lid 4 van de gemeenschappelijke regeling en handelende ter uitvoering van het Besluit van het Algemeen Bestuur van het Recreatieschap van zes juli negentienhonderd negentachtig, goedgekeurd bij besluit van Gedeputeerde Staten van Gelderland van negentien oktober negentienhonderd negenentachtig;—
gemeld recreatieschap hierna ook wel te noemen: grondeigenaar;—

2. de Heer HENDRIKUS JOHANNES MARIA TE WIERIK,
directeur, geboren te Raalte op drie mei negen-
tienhonderd negen en veertig, wonende 6813 JZ
Arnhem, Jacob Marislaan 92, gehuwd, ten deze
handelende:_____

a. voor zich in privé, en_____

b. in zijn hoedanigheid van directeur van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Recreatiepark De Groene Heuvels B.V., gevestigd te Arnhem aan eerderege-

noemd adres. _____

De besloten vennootschap hierna ook wel genoemd: gerechtigde. _____

De comparanten in aanmerking nemende: _____

1. -dat bij besluit van het Algemeen Bestuur van het Recreatieschap de dato zes juli negentienhonderd negenentachtig, welk besluit is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op negentien oktober daaraanvolgende, werd besloten het dagelijks bestuur van voormeld recreatieschap de bevoegdheid te verlenen om na te melden registergoed in erfpacht uit te geven onder de voorwaarden zoals in voormeld besluit nader werd omschreven (bijlage I); _____
2. -dat vervolgens door partijen hun intenties nader werden vastgelegd -met inachtneming van voormeld besluit- in een verklaring opgemaakt en ondertekend op elf maart negentienhonderd drie en negentig (bijlage II); _____
3. -het taxatierapport van juni negentienhonderd drie en negentig opgesteld door Houdringe Rentmeesterskantoor B.V. te De Bilt (bijlage III); _____
4. -dat- voorzover daarvan in deze akte niet uitdrukkelijk wordt afgeweken- verwezen wordt naar de sub 1, 2 en 3 vermelde stukken, waarvan gewaarmerkte kopieën aan deze akte zullen worden gehecht; _____
5. -dat- de comparanten, handelende als gemeld, voorzover in afwijking van het bepaalde in artikel 5:99 van het Burgerlijk Wetboek een vergoedingsplicht van de waarde van bij het einde van het recht van opstal nog aanwezige gebouwen, werken en beplantingen wensen overeen te komen; _____

zijn als volgt overeengekomen: _____

1. DEFINITIES

Erfpacht is het zakelijk recht dat de gerechtigde de bevoegdheid geeft om de hierna omschreven onroerende zaak van de grondeigenaar te houden en te gebruiken. _____

Het recht van opstal is het zakelijk recht om in, op of boven de hierna omschreven onroerende zaak van de grondeigenaar gebouwen, werken of beplantingen in eigendom te hebben of te verkrijgen. _____

2. RECHT VAN ERFPACHT EN OPSTAL-ALGEMEEN

2. 1. Ter uitvoering van de tussen partijen gesloten intentieverklaring van elf maart negen-

ARNHEM

15-NOV-1993 10:00 MR. P. Schreuder

COOSK vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

-3-

tienhonderd drie en negentig geeft de grondeigenaar in erfpacht en opstal uit aan de gerechtigde, hetwelk de gerechtigde aanvaardt:—

het zuidelijk gedeelte van het Recreatiepark De Groene Heuvels, gelegen in de gemeente Beuningen, kadastraal bekend gemeente Ewijk, sectie D nummers 214 en 215, respectievelijk groot zeven hectare zes en zeventig are zestig centiare (7.76.60) en vier hectare tachtig are tachtig centiare (4.80.80) en een ter plaatse kennelijk aangeduid en afgepaald gedeelte ter grootte van ongeveer twaalf hectare twintig are ($\pm$ 12.20.00) van het kadastrale perceel gemeente Ewijk, sectie D nummer 118 zoals globaal aangegeven op een aan deze akte gehechte en door partijen gewaarmerkte tekening, welke is bestemd om te worden ingeschreven ten Kantore van de Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem, alsmede de daarop te realiseren opstallen volgens het hierna nader te noemen bouwplan;—

hierna ook te noemen het "terrein".—
Gemeld registergoed werd door de grondeigenaar in eigendom verkregen door de inschrijving (destijds overschrijving) ten Kantore van de Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem op een december negentienhonderd acht en zeventig in deel 5459 nummer 11 van een afschrift van een akte van levering houdende kwijting voor de koopsom en afstand om ontbinding van de overeenkomst te vorderen op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek, op diezelfde dag verleden voor Mr.A.T.M.P.C. van den Bogaard, notaris te Wijchen. —

2. 2. De onderdelen erfpacht en opstal zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden en kunnen niet van elkaar gesplitst worden.—
In situaties waarin de regels van erfpacht en opstal met elkaar in strijd zijn zullen de regels van erfpacht boven die van opstal gaan, alles behoudens dat voor die situatie in deze akte een afwijkende regeling is ge-

- troffen. _____
2. 3. De gerechtigde is verplicht het terrein onder de voorwaarden en binnen de termijnen daartoe in de intentieverklaring (bijlage II) en deze akte gesteld, voorzover hierin niet uitdrukkelijk wordt afgeweken van de intentieverklaring (bijlage II): _____
- a. te bouwen overeenkomstig het door de grondeigenaar op voorhand schriftelijk goed te keuren bouwplan; _____
 - b. op behoorlijke wijze van de belendende percelen en van de openbare weg af te scheiden en afgescheiden te houden, zoals hierna nader omschreven; _____
 - c. in gebruik te nemen overeenkomstig de bestemming zoals vermeld in de aan deze akte gehechte bijlagen II en III. _____
2. 4. Het terrein wordt door de gerechtigde aanvaard in de staat waarin dit zich heden bevindt, met alle daaraan verbonden lusten en lasten, doch vrij van erfdienstbaarheden, beslagen, hypotheken, en andere beperkte rechten van derden. _____
- De grondeigenaar garandeert dat op het terrein geen persoonlijke en kwalitatieve verplichtingen bestaan op grond van zijn titel(s) van eigendom, die de bestemming in gevaar brengen. _____
- Het terrein is op heden vrij van huur of andere gebruiksrechten van derden, ontruimd en ongevorderd te aanvaarden. _____
- De grondeigenaar heeft aan de gerechtigde een schoongrondverklaring overgelegd waaruit blijkt dat het terrein niet verontreinigd is en de bestemming niet in gevaar brengt. _____
- Voor na het verlijden van deze akte mogelijk te constateren bodemverontreiniging van het terrein is de gerechtigde aansprakelijk. De gerechtigde vrijwaart de grondeigenaar voor schade in verband met bodemverontreiniging. _____
- Alle rechten en kosten op de uitgifte in erfpacht en opstalrecht vallende zijn voor rekening van de gerechtigde. _____
2. 5. Te Wierik in privé is tot het jaar tweeduizend jegens de grondeigenaar hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen van de gerechtigde voortspruitend uit

-5-

- of in verband met deze akte.
2. 6. Met betrekking tot voormelde uitgifte in erfpacht en opstal gelden de navolgende nadere regels.

3. Duur

Het recht van erfpacht en opstal wordt gevestigd voor de duur van achtennegentig (98) jaren vermeerderd met een periode van heden tot het einde van dit jaar, aldus ingaande heden en eindigende op eenendertig december tweeduizend tweennegentig, of zoveel eerder als de gerechtigde in staat van faillissement wordt verklaard of aan hem (voorlopige) surséance van betaling wordt verleend. Het erfpachtsjaar loopt van een januari van ieder jaar tot en met eenendertig december van hetzelfde jaar. Het eerste volle erfpachtsjaar loopt derhalve vanaf een januari negentienhonderd vierennegentig tot en met eenendertig december negentienhonderd vierennegentig.

In beginsel wordt verlenging van het recht van erfpacht en opstal na een en dertig december tweeduizend twee en negentig beoogd. De gerechtigde dient voor een januari tweeduizend twee en negentig bij exploit aan de grondeigenaar om verlenging van het recht van erfpacht en opstal verzoeken. Verzoekt de gerechtigde tijdig en op de juiste wijze om verlenging dan zal overleg tussen partijen plaatsvinden over de voorwaarden waaronder het recht van erfpacht en opstal zal worden verlengd.

4. Canon

4. 1. De jaarlijkse canon bedraagt voor de periode van heden tot en met een en dertig december negentienhonderd drieënnegentig nihil, voor het jaar negentienhonderd vierennegentig: drie en dertigduizend tweehonderd zevenendertig gulden vijftig cent (f.33.237,50) terwijl vanaf negentienhonderd vijffennegentig de jaarlijkse canon zesenzestigduizend vierhonderd vijfenzeventig gulden (f.66.475,00) bedraagt; deze jaarlijkse canon zal worden verhoogd met een bedrag van achttienduizend gulden (f.18.000,00) vanaf het moment dat de toegangsweg zoals omschreven in voormeld taxatierapport (bijlage III) gereed is, terwijl een verhoging van achtduizend eenhonderd vijftachtig gulden

(f.8.185,00) zal plaatshebben nadat een brug zal zijn geplaatst ten behoeve van de ontsluiting van de Laarsdijk 1; gepland is zowel deze weg als de brug per een januari negentienhonderd zesennegentig gerealiseerd te hebben;

in het jaar van gereedkoming van de desbetreffende weg respectievelijk brug zal de canon naar rato van het resterende gedeelte van het jaar worden berekend en binnen twee maanden na gereedkoming zal de aanvullende canon worden betaald;

alle bovengenoemde bedragen zijn exclusief omzetbelasting, door de gerechtigde te voldoen bij vooruitbetaling uiterlijk op eenendertig december van ieder jaar voorafgaande aan het jaar waarop de betaling betrekking heeft.

4. 2. De jaarlijkse betaling van de canon dient te geschieden door storting of overschrijving op de daartoe door de grondeigenaar schriftelijk aangewezen bank- of girorekening. Bij niet-tijdige betaling van de canon is de gerechtigde de wettelijke rente verschuldigd over het achterstallige bedrag, te rekenen vanaf de vervaldag (een januari) tot aan de dag van algehele voldoening.
Ten aanzien van alle door de gerechtigde verschuldigde bedragen wordt een beroep op verrekening uitgesloten.

4. 3. De erfpachtcanon zal jaarlijks op een januari, voor het eerst op een januari negentienhonderd vierennegentig, worden verhoogd of verlaagd, overeenkomstig de stijging of daling, die het jaarprijsindexcijfer van de gezinsconsumptie, reeks voor werknemersgezinnen met in negentienhonderd vijftientig een gezinsinkomen beneden de loongrens van de ziekenfondsverzekering op basis van negentienhonderd vijftientig is eenhonderd (1985=100), zoals dit wordt vastgesteld door het Centraal Bureau voor de Statistiek voor de maand september voorafgaande aan de herzieningsdatum, vertoont ten opzichte van het cijfer van de maand september van het daarvoorafgaande jaar.

Mocht het Centraal Bureau voor de Statistiek te eniger tijd overgaan tot publikatie van

-7-

prijsindexcijfers van de gezinsconsumptie op een meer recente tijdsbasis, dan zullen de cijfers van de nieuwe reeks in aanmerking worden genomen, zonodig na koppeling aan de cijfers van voorafgaande reeksen. De wijze van koppeling zal geschieden in overleg met het Centraal Bureau voor de Statistiek. De herziene canon geldt van rechtswege zonder dat een mededeling van de herziening door de grondeigenaar aan de gerechtigde is vereist.

4. 4. Alle belastingen en lasten die onder welke benaming ook gedurende de looptijd van het recht van erfpacht- en opstal zullen bestaan, op of wegens de eigendom van het terrein geheven, zijn voor rekening van de gerechtigde. Wanneer de grondeigenaar belastingen of lasten, als hiervoor bedoeld, mocht hebben betaald, zal hij hiervan kennis geven aan de gerechtigde, die verplicht zal zijn binnen een maand nadien het betaalde bedrag aan de grondeigenaar te voldoen.
4. 5. Een eventueel verschil van mening tussen partijen over de bovengenoemde grootte of omvang van het recht van erfpacht of opstal zal nimmer aanleiding kunnen geven tot aanpassing van de canon.

5. Opzegging

5. 1. De gerechtigde is bevoegd het recht van erfpacht en opstal op te zeggen, voor het eerst tegen een januari tweeduizend negentien. De opzegtermijn belooft tenminste een jaar.
5. 2. De grondeigenaar is bevoegd het recht van erfpacht en opstal op te zeggen indien de gerechtigde in verzuim is de canon over twee achtereenvolgende jaren te betalen, of in ernstige mate tekort schiet in de nakoming van zijn andere verplichtingen. De opzegtermijn bedraagt tenminste een maand. De opzegging moet binnen acht dagen worden betekend aan degenen die als beperkt gerechtigde of als beslaglegger op het recht van erfpacht en opstal in de openbare registers staan ingeschreven.
5. 3. De gerechtigde schiet in ernstige mate tekort in de nakoming van zijn andere verplichtingen, onder meer indien—
- uiterlijk in negentienhonderd vierennegen-

tig door de gerechtigde niet begonnen wordt met de bouw van de eerste tranche van vijftig recreatiewoningen door de bouw van enkele modelwoningen, als bedoeld in artikel 4.2 van de intentieverklaring (bijlage II);—

- uiterlijk een april negentienhonderd vijftennegentig blijkt, dat de gerechtigde nog niet is gestart met de bouw van minimaal de helft van deze eerste tranche van vijftig recreatiewoningen als bedoeld in artikel 4.2 van de intentieverklaring (bijlage II);—

- aansluitend op de realisatie van de eerste vijftig recreatiewoningen de gerechtigde de tweede, derde en vierde tranches van ieder vijftig recreatiewoningen en de daarmee samenhangende en bijkomende recreatieve voorzieningen niet uiterlijk in respectievelijk negentienhonderd vijftennegentig, negentienhonderd zesennegentig en negentienhonderd zevenennegentig gerealiseerd zal hebben;—

- de gerechtigde de circa eenhonderd kampeerplaatsen en daarmee samenhangende voorzieningen niet uiterlijk in negentienhonderd zevenennegentig gerealiseerd zal hebben;—

- de gerechtigde de grond en/of de daarop gerealiseerde (te realiseren) opstallen niet feitelijk gebruikt overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan of de in dat verband door de grondeigenaar te stellen nadere voorwaarden in geval van een wijziging van het huidige bestemmingsplan of een gedeelte daarvan;—

- door het feitelijk gebruik door de gerechtigde of derden aan de in de erfpacht uitgegeven grond of aan de bouwwerken waarop het opstal rust schade, waaronder bodemverontreiniging, veroorzaakt wordt of dreigt te worden;—

- in geval van het vestigen van een recht van ondererfpacht de gerechtigde nagelaten heeft het bepaalde in artikel 9.3 hieronder op te nemen in de akte van uitgifte van ondererfpacht.—

5. 4. De grondeigenaar is voorts bevoegd het recht van erfpacht en opstal op te zeggen indien zij daartoe gegronde redenen heeft, waaronder redenen van algemeen belang, zoals de

-9-

verwezenlijking van een (gewijzigd) bestemmingsplan, het niet beschikken over een verplichte milieuvergunning, het stelselmatig overtreden van voorwaarden van een milieuvergunning. Dan geldt een opzegtermijn van een jaar.

5. 5. Iedere opzegging vindt plaats bij exploit.-

6. Wijziging of opheffing

Indien vijftientwintig jaar na de vestiging van het erfpachtrecht zijn verlopen, kan de rechter op vordering van de grondeigenaar of de gerechtigde het recht van erfpacht en opstal wijzigen of opheffen op grond van onvoorziene omstandigheden, welke van dien aard zijn dat naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid ongewijzigde instandhouding van de akte van vestiging niet van de eigenaar of de gerechtigde kan worden gevergd, een en ander zoals bedoeld in artikel 5:97 van het Burgerlijk Wetboek.

7. Vergoeding na einde recht van erfpacht en opstal

7. 1. In geval van opzegging van het recht van erfpacht en opstal door de gerechtigde heeft deze geen enkel recht op vergoeding.
7. 2. In geval van opzegging van het recht van erfpacht en opstal door de grondeigenaar op grond van het bepaalde in artikel 5.2, is deze verplicht de waarde die het recht van het erfpacht en opstal dan heeft aan de gerechtigde te vergoeden, na aftrek van hetgeen hij uit hoofde van het recht van erfpacht en opstal van de gerechtigde te vorderen heeft, de kosten daaronder begrepen.
7. 3. Na het einde van het recht van erfpacht en opstal heeft de gerechtigde recht op een vergoeding van de waarde van nog aanwezige gebouwen, werken en beplantingen, die door hemzelf of zijn voorganger, niet zijnde de grondeigenaar, zijn aangebracht of van de grondeigenaar tegen vergoeding van de waarde zijn overgenomen. In geval het recht van erfpacht en opstal is geëindigd bij het einde van de bepaalde duur, hetzij op een en dertig december tweeduizend twee en negentig, hetzij wegens faillissement van de gerechtigde of aan hem verleende (voorlopige) surséance van betaling vergoedt de grondeigenaar aan de gerechtigde de marktwaarde van

de betreffende gebouwen, werken en beplantingen, onder aftrek van hetgeen de grondeigenaar van gerechtigde uit hoofde van het recht van erfpacht en opstal (nog) te vorderen heeft, de kosten (waaronder de taxatiekosten) en schaden (ook toekomstige schaden, zoals bijvoorbeeld een lagere erfpachtcanon bij uitgifte aan een derde) daaronder begrepen, met dien verstande dat het saldo van deze aftrekposten door partijen gefixeerd wordt op tien (10%) procent van de genoemde marktwaarde en voor het meerdere door de grondeigenaar aangetoond zal moeten worden. De marktwaarde wordt vastgesteld door een door de grondeigenaar te benoemen beëdigd taxateur, met dien verstande dat de marktwaarde maximaal de door de grondeigenaar daadwerkelijk te realiseren verkoopprijs van de betreffende gebouwen, werken en beplantingen zal belopen.

De grondeigenaar verplicht zich te trachten een zo goed mogelijke verkoopprijs en/of canon te bereiken in de situaties als bedoeld in dit artikellid.

7. 4. Van enige vergoedingsplicht van de grondeigenaar jegens de (voormalige) gerechtigde na het einde van het erfpachtrecht, buiten het in dit artikel bepaalde, is geen sprake.—

8. Wegneming, herbouw en ontruiming

8. 1. De gerechtigde is niet bevoegd zowel tijdens de duur van het recht van erfpacht en opstal als daarna gebouwen, werken en beplantingen zonder de voorafgaande uitdrukkelijke schriftelijke instemming van de grondeigenaar weg te nemen of af te breken.—
8. 2. De gerechtigde is verplicht tot herbouw van de opstallen, indien deze door welke oorzaak ook zijn tenietgegaan. De gerechtigde is verplicht de opstallen te verzekeren en verzekerd te houden door middel van een deugdelijke brand- en opstalverzekering, afgesloten bij een te goeder naam en faam bekend staande verzekeringsmaatschappij.—
8. 3. De gerechtigde zal bij het einde van het recht van erfpacht en opstal de grond en de opstallen onmiddellijk en vrij van huur en andere gebruiksrechten ter vrije beschikking van de grondeigenaar stellen.—

-11-

9. Vervreemding, hypotheek en ondererfpacht

9. 1. De gerechtigde is niet bevoegd zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de grondeigenaar het recht van erfpacht en opstal te vervreemden, te splitsen, te splitsen in appartementsrechten of te bezwaren met een beperkt recht, met uitzondering van het terrein voorzover het bouwkavels van woningen betreft waar gerechtigde bevoegd is deze in ondererfpacht casu quo onderopstal uit te geven onder de restrictie dat in de akte van ondererfpacht casu quo onderopstal worden opgenomen de bedingen in artikel 14 genoemd.

De gerechtigde is evenmin zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de grondeigenaar bevoegd het terrein en de daarop aanwezige gebouwen of werken, danwel gedeelten daarvan, aan een derde (of derden) te verhuren, te verpachten, of anderszins feitelijk in gebruik te geven. Een uitzondering wordt gemaakt voor door de gerechtigde te ondernemen deelactiviteiten, zoals verkoop van levensmiddelen, horeca-activiteiten en overige activiteiten ten behoeve van of in verband met de exploitatie van het recht van erfpacht en opstal (het recreatiepark). Ook voor deze uitzondering gelden de restricties opgesomd in artikel 14 hierna.

De gerechtigde verschaft de grondeigenaar op verzoek inzicht of wordt voldaan aan het hiervoor in dit artikellid omschrevene.

De grondeigenaar is in alle hierboven bedoelde gevallen gerechtigd aan een te verlenen of verleende toestemming (nadere) voorwaarden te verbinden, mits deze redelijk zijn.

9. 2. Telkens als de gerechtigde de grond in ondererfpacht of onderopstal uitgeeft of in appartementsrechten splitst en vervolgens in ondererfpacht/opstal uitgeeft is de gerechtigde verplicht het in ondererfpacht/onderopstal uitgegevene vrij van hypotheek uit te geven.

Gerechtigde is niet bevoegd de huurpenningen of pachtprijs voor een langere periode dan voor twee jaren vooruit te laten betalen.

9. 3. De grondeigenaar geeft reeds nu voor alsdan

toestemming aan gerechtigde tot het vestigen van een hypotheekrecht op het terrein voor een hoofdsom maximaal bedragende vijfenzeventig procent van de economische waarde van het terrein, met dien verstande dat onder waarde van het terrein niet valt al hetgeen al in ondererfpacht, onderopstal is uitgegeven.

9. 4. Gerechtigde is niet bevoegd zijn aandelen in voornoemde besloten vennootschap voor meer dan twintig procent aan een (rechts)persoon casu quo instelling te vervreemden zonder voorafgaande mededeling aan de grondeigenaar.

10. Lasten, herstellingen en onderhoud

10. 1. De gerechtigde is verplicht om het terrein en de daarop aanwezige en nog te stichten opstallen in goede staat te brengen en te houden en daaraan alle nodige herstellingen te verrichten of doen verrichten, voorzover nodig ter waarborging van een goede exploitatie. De grondeigenaar is niet tot het doen van enig onderhoud of enig herstel verplicht.
10. 2. De gerechtigde mag op het terrein geen stortplaats houden; alle afvalstoffen dienen van het terrein te worden afgevoerd.
10. 3. Indien de gerechtigde enige op hem rustende verplichting niet, niet tijdig of niet behoorlijk nakomt, kan de grondeigenaar deze verplichting op kosten van de gerechtigde doen uitvoeren. De grondeigenaar is na kennisgeving en ingebrekestelling, alsmede na verloop van de in lid 4 genoemde termijn, tot zodanige uitvoering jegens de gerechtigde uitdrukkelijk bevoegd.
Tevens is de grondeigenaar onder dezelfde voorwaarden bevoegd op kosten van de gerechtigde al datgene ongedaan te maken, dat in strijd met enige verplichting door de gerechtigde is verricht.
10. 4. De grondeigenaar geeft bij aangetekende brief kennis aan de gerechtigde en de hypotheekhouder van zijn voornemen gebruik te maken van de bevoegdheid als bedoeld in lid 3. Hij doet de kennisgeving vergezeld gaan van:
 - een opgave van het vermoedelijke bedrag

-13-

van de kosten die met de uitvoering gemoeid zullen zijn;—

- een ingebrekestelling ten aanzien van de verzuimde verplichting of de strijdige ver-richtingen;—

- een aanmaning om aan een en ander alsnog binnen een redelijke termijn te voldoen.—

10. 5. Onverminderd de verplichting tot vergoeding van andere door de grondeigenaar geleden schade als gevolg van de nalatigheid van de gerechtigde, is de gerechtigde verplicht op eerste aanzegging de grondeigenaar de kosten die gemoeid zijn geweest met het herstel te voldoen.—

10. 6. De gerechtigde dient te gedogen dat palen, kabels, draden, aanduidingsborden, leidingen en dergelijke in, op of boven het terrein worden aangebracht en onderhouden op die plaatsen waar de grondeigenaar dat in goed overleg met de gerechtigde nodig zal achten.—

11. Afrastering—

De gerechtigde zal op kosten van beide partijen, ieder de helft, het terrein waar dit direct grenst aan het dagrecreatief deel afzetten met een deugdelijke afrastering. Deze afrastering zal uiterlijk eenendertig december negentienhonderd vijftennegentig gereed zijn.—

12. Verkeersontsluiting vanaf Ficarystraat—

Grondeigenaar verbindt zich de in voormeld taxatierapport en onder het hoofdstuk canon gememoreerde verkeersontsluiting vanaf de Ficarystraat en gemelde brug uiterlijk op het tijdstip waarop met de bouw van de eerste fase van vijftig woningen wordt begonnen te hebben gerealiseerd als bouwweg en dat de afwerking van de weg dient te geschieden na oplevering van vijftig woningen, zulks op verbeurte van een boete zoals in artikel 15 omschreven en met behoud van de rechten op het vorderen van nakoming en vorderen van schadevergoeding.—

13. persoonlijk recht van overpad—

Zolang geen ontsluiting van het pand Laarsdijk 1 is gerealiseerd verleent gerechtigde aan de grondeigenaar en de gebruiker van het pand Laarsdijk 1 en eventuele bezoekers een recht van overpad tot het moment waarop de ontsluiting van dat pand zal zijn gerealiseerd. De

grondeigenaar verplicht zich er zorg voor te dragen dat de ontsluiting van het pand op redelijke termijn gerealiseerd zal zijn.———

14. kettingbedingen/kwalitatieve verplichtingen op te nemen bij uitgifte in ondererfpacht/opstal-

14. Na te melden bedingen dienen in elke akte van uitgifte in ondererfpacht/opstal te worden opgenomen:———

14. 1. De ondererfpachter/opstalhouder dient te gedogen dat palen, kabels, draden, aanduidingsborden, leidingen en dergelijke in, op of boven het in ondererfpacht/opstal gegeven terrein worden aangebracht en onderhouden op die plaatsen waar de gerechtigde het nodig zal achten.———

14. 2. De ondererfpachter/opstalhouder is niet bevoegd zowel tijdens de duur van het recht van erfpacht en opstal als daarna gebouwen, werken en beplantingen zonder voorafgaande uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de gerechtigde weg te nemen of af te breken.———

14. 3. De ondererfpachter/opstalhouder is verplicht tot herbouw van de opstallen, indien deze door welke oorzaak ook zijn tenietgegaan. De ondererfpachter is verplicht de opstallen te verzekeren en verzekerd te houden door middel van een deugdelijke brand- en opstalverzekering, afgesloten bij een te goeder naam en faam bekend staande verzekeringsmaatschappij.———

14. 4. De ondererfpachter/opstalhouder is verplicht om de in erfpacht en opstalrecht uitgegeven grond en de daarop aanwezige en nog te stichten opstallen in goede staat te brengen en te houden en daaraan alle nodige herstellingen te verrichten of doen verrichten, voorzover nodig ter waarborging van een goede exploitatie.———

14. 5. De ondererfpachter/opstalhouder mag op het terrein geen stortplaats houden; alle afvalstoffen dienen van het terrein te worden afgevoerd.———

14. 6. De ondererfpachter/opstalhouder mag op het terrein geen reclame aanbrengen of doen aanbrengen.———

14. 7. De (te stichten) woningen dienen te worden bestemd voor recreatieve doeleinden.———

-15-

14. 8. Op de uitgifte in ondererfpacht/opstal en de geschillen die daaruit voortvloeien of in verband daarmee ontstaan waarin de grondeigenaar en/of de gerechtigde partij(en) is (zijn) is Nederlands recht van toepassing. Geschillen ten aanzien hiervan worden beslecht door de Arrondissementsrechtbank te Arnhem.

15. Diversen

15. 1. Ingeval van niet-nakoming van enige verplichting voortvloeiende uit deze akte verbeurt de overtreder, na ingebrekestelling en na verloop van de ingebrekestelling gestelde termijn, die minimaal twee maanden bedraagt, ten behoeve van de ander een onmiddellijk opeisbare boete van vijftienduizend gulden (f 25.000,00) per overtreding en van eenduizend gulden (f 1.000,00) per dag of gedeelte van een dag die/dat deze overtreding voortduurt.

De verschuldigdheid van deze boete(s) laat onverlet het recht van de ander nakoming te vorderen of het recht van erfpacht en opstal op te zeggen, al dan niet gecombineerd met schadevergoeding. Hetgeen ingevolge dit boetebeding verschuldigd is treedt dan ook niet in de plaats van de schadevergoeding.

15. 2. Het is de gerechtigde zonder schriftelijke toestemming van de grondeigenaar verboden reclame aan te brengen of te doen aanbrengen of nabij het in erfpacht en opstal uitgegeven terrein. Aan een verzoek tot ontheffing van dit verbod kan de grondeigenaar voorwaarden stellen. Bij de beoordeling of toestemming zal met name beoordelingscriterium zijn of de beoogde reclame ontsierend is.
15. 3. De geschillen die tussen partijen ontstaan uit of in verband met de onderhavige uitgifte in erfpacht en opstal en ondererfpacht/opstal zullen worden beslecht door de arrondissementsrechtbank te Arnhem.
15. 4. Op de uitgifte in erfpacht en opstal en de uitgifte in ondererfpacht/opstal is Nederlands recht van toepassing.

Partijen verklaren een beroep te doen op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 sub a van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

-16-

Partijen kiezen voor de uitvoering van deze overeenkomst en alle gevolgen daarvan woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze minuut.

De comparanten zijn mij, notaris, genoegzaam bekend.

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

WAARVAN AKTE in minuut is verleden te Arnhem op de datum als in het hoofd van deze 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 kennis genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om negen uur en twintig minuten.

getekend: J.Hagens, H.J.M.Te Wierik, H.Tielens.

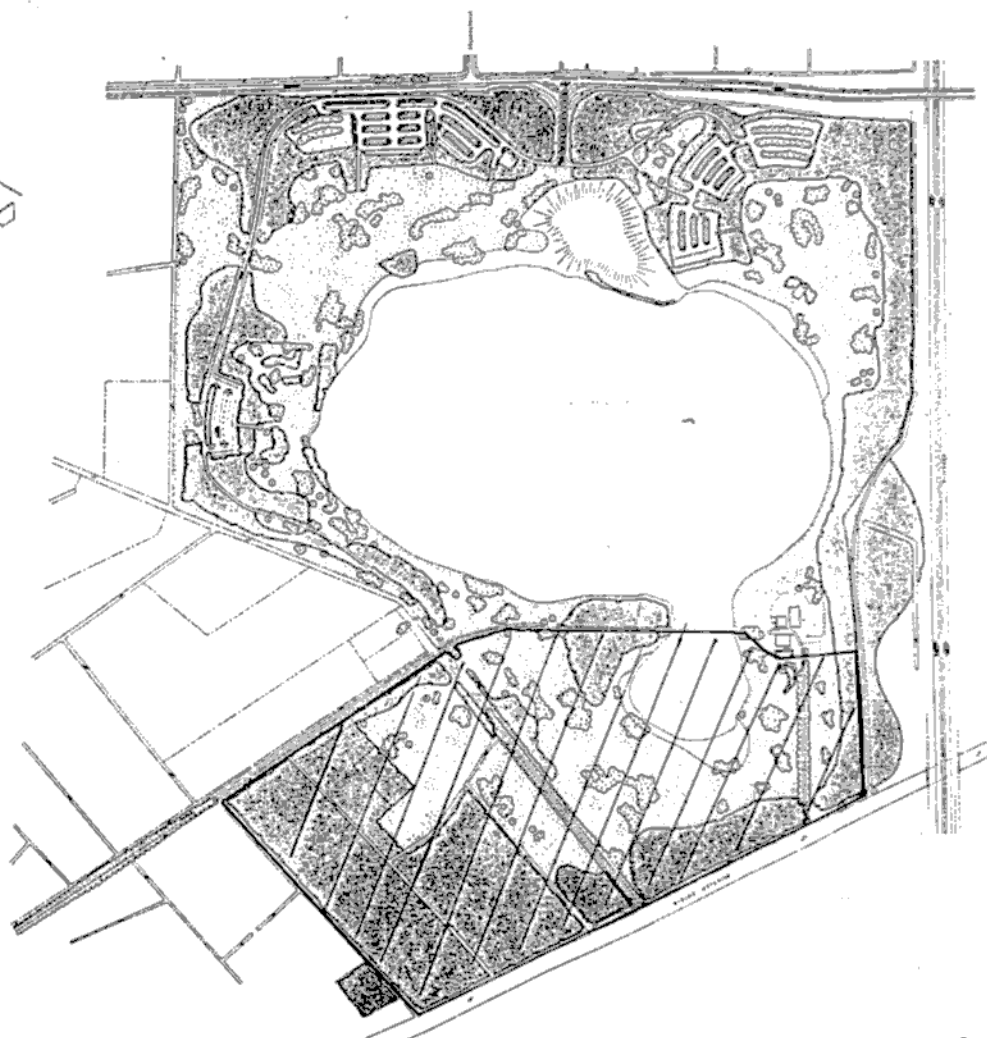
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

w.g. H. Tielens.

Ondergetekende, Mr HUBERT JULES MARIE GÉRARD TIELENS, notaris ter standplaats Arnhem, verklaart dat het registergoed bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 van die wet.

w.g. H. Tielens.

Vervolgblad Hyp. 3 en 4



gezeichnet:

[Handwritten signature]

'de groene heuvels'

(Getekend): J. Hagens - H.J.M. te Wierik

Ondergetekende, Mr HUBERT JULES MARIE GÉRARD
TIELENS, notaris ter standplaats Arnhem, ver-
klaart dat deze tekening eensluidend is met de
tekening, welke is gehecht aan de minuutakte de
dato twaalf november negentienhonderd drieënne-
gentig.

w.g. H. Tielens.

Ondergetekende, Mr HUBERT JULES MARIE GÉRARD
TIELENS, notaris ter standplaats Arnhem, wo-
nende aldaar, verklaart dat bovenstaand af-
schrift eensluidend is met het tegelijkertijd
ter inschrijving aangeboden stuk.

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'H. Tielens', with a large loop at the end and a horizontal line through the middle.

EINDE

DEEL

HYPOTHEKEN 4

ARNHEM

DEEL

12448

FILM NO. 1918