

Uitgifte in erfpacht

VOOR:

B.V. Automobiëlbedrijf "De IJdoorn"

met betrekking tot:

Zuiderzeeweg te Amsterdam

de dato 24 september 2009

UITGIFTE IN ERFPACHT

Op vierentwintig september tweeduizend negen zijn voor mij, _____
mr. Elizabeth Catharina Fokkema, hierna te noemen: 'notaris', als waarnemer van _____
mr. Eveline Schot, notaris te Amsterdam, verschenen: _____

1. de heer mr. Fredericus Petrus Schouten, met kantooradres 1025 WP _____
Amsterdam, Buikslotermeerplein 416, geboren te Haarlem op dertig januari _____
negentienhonderd tweeënzestig, te dezen handelend als schriftelijk _____
gevolmachtigde van **de gemeente Amsterdam**, hierna ook te noemen "de _____
gemeente", te dezer zake kantoorhoudend aan het Buikslotermeerplein 2000 te _____
Amsterdam ten kantore van het Stadsdeel Amsterdam-Noord; _____
2. mevrouw Carolina Christina Maria Michels, met kantooradres 1025 WP _____
Amsterdam, Buikslotermeerplein 416, geboren te Amsterdam op vijftientwintig _____
april negentienhonderd tweeënzestig, te dezen handelend als schriftelijk _____
gevolmachtigde van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: -
B.V. Automobielbedrijf "De IJdoorn", statutair gevestigd te Amsterdam, _____
kantoorhoudende te 1024 KM Amsterdam, IJdoornlaan 265, ingeschreven in het
Handelsregister te Amsterdam onder nummer 32045463, _____

hierna genoemd: "erfpachter"; _____

De verschenen personen, handelend zoals gemeld, verklaarden het navolgende: _____

OVEREENKOMST, BESLUIT EN VESTIGING ERFPACHTRECHT

Partijen zijn overeengekomen op de navolgende voorwaarden een recht van erfpacht
te vestigen, tot welke overeenkomst tevens is besloten door het Dagelijks Bestuur _____
van het Stadsdeel Amsterdam-Noord de dato zesentwintig mei tweeduizend negen _____
onder nummer 2324-B. _____

VESTIGING ERFPACHTRECHT

Ter uitvoering van voormelde overeenkomst en het besluit nummer 2324-B geeft de
gemeente bij deze in voortdurende erfpacht uit aan de erfpachter, die in _____
voortdurende erfpacht aanneemt, zulks gerekend te zijn ingegaan op één september -
tweeduizend negen: _____

het terrein gelegen aan de Zuiderzeeweg te Amsterdam, zijnde een ter plaatse _____
behoorlijk afgepaald gedeelte ter grootte van negenentwintig are veertig _____
centiare, van het perceel **kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AR -**
748, welk terrein op de aan deze akte gehechte door partijen ondertekende kaart,
genummerd 2008-024, is aangegeven met enkele- en kruisarcering. _____

De erfpachter is verplicht terzake van de onderhavige erfpacht aan de gemeente _____
Amsterdam als eigenares van de in erfpacht uitgegeven grond een jaarlijkse canon te

betalen van zestigduizend euro (€ 60.000,00), welke canon jaarlijks wordt aangepast aan de ontwikkeling van het algemeen prijsniveau (gebaseerd op een _____ canonpercentage van vier en zevenenveertig honderdste procent (4,47%) en een _____ grondslagwaarde van één miljoen driehonderd tweeënveertig duizend tweehonderd tweeëntachtig euro (€ 1.342.282,00)). _____

ALGEMENE EN BIJZONDERE ERFPACHTVOORWAARDEN _____

Deze uitgifte in erfpacht geschiedt: _____

- A. Onder de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht, vastgesteld door de gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van vijftien november _____ tweeduizend, nummer 689, opgenomen in een notariële akte en met die akte _____ ingeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam op zevenentwintig december tweeduizend in deel 17109 nummer 37, _____ met welke Algemene Bepalingen de erfpachter bekend is, en waarvan hij geen nadere omschrijving verlangt. _____
- B. Onder de navolgende bijzondere bepalingen, waarin met "het terrein" wordt _____ bedoeld de bij deze akte in voortdurende erfpacht uitgegeven en aanvaarde _____ terrein, en waarin met "het Dagelijks Bestuur" wordt bedoeld: het Dagelijks _____ Bestuur van het Stadsdeel Amsterdam-Noord: _____
 1. het terrein dient te worden aanvaard in de staat waarin het zich bevindt, met dien verstande dat het terrein bij aanvang van de erfpacht in _____ milieuhygiënische zin op grond van de Wet Bodembescherming geschikt is voor de onder bijzondere bepalingen 2a. en 3. genoemde bestemmingen; _____
 2. a. het perceel en de opstallen zijn bestemd tot driehonderd _____ zevenenzeventig vierkante meter (377 m²) benzineverkooppunt met _____ winkel ten behoeve van het benzineverkooppunt en een wasstraat _____ (exclusief luifels), gemeten in vierkante meter brutovloeroppervlak; _____
 - b. de erfpachter is verplicht het terrein overeenkomstig de onder 2a. _____ genoemde bestemming te gebruiken; _____
 - 3 a. de onbebouwde terreingedeelten zijn bestemd tot parkeerplaatsen en _____ laad- en losruimten en dienen overeenkomstig deze bestemming(en) te worden ingericht en gebruikt; _____
 - 3 b. het parkeren, laden en lossen dient geheel op eigen terrein te _____ geschieden; _____
 - 3 c. behoudens het onder 3a gestelde mag op het terrein geen buitenopslag _____ plaatsvinden; _____
 4. boven en behalve de indexcanon is de erfpachter wegens het op eigen _____ terrein exploiteren van motorbrandstoffen aan het stadsdeel Amsterdam- _____ Noord tevens een omzetgerelateerde vergoeding verschuldigd van één euro (€ 1,-) exclusief omzetbelasting per honderd (100) liter motorbrandstof _____

(benzine, diesel, tweetakt, biobrandstof en andere in de toekomst te leveren brandstofproducten) geleverd per één januari tweeduizend negen boven een omzet van drie en een half miljoen liter brandstof (3.500.000 liter per jaar). Deze variabele vergoeding zal jaarlijks worden aangepast op _____ overeenkomstige wijze als is bepaald in artikel 5 van deze bijzondere _____ bepalingen. _____

5. De erfpachter zal ten behoeve van de berekening van de in artikel 4 _____ genoemde vergoeding, aan de afdeling Bedrijven en Vastgoed van het _____ stadsdeel Amsterdam-Noord jaarlijks, een door een register-accountant _____ voor akkoord getekende verklaring uiterlijk voor één april overleggen, _____ bevattende het aantal liters per soort verkochte brandstof dat is geleverd _____ gedurende het voorafgaande kalenderjaar, alsmede de verklaring dat op _____ geen andere wijze brandstoffen werden geleverd. Na ontvangst van de _____ register-accountants verklaring stuurt het stadsdeel Amsterdam-Noord _____ (afdeling Bedrijven en Vastgoed) de erfpachter zo spoedig mogelijk een _____ eindafrekening over de betreffende periode, welke door de erfpachter _____ binnen vier weken na notadatum dient te worden voldaan. _____
6. De in artikel 4 genoemde vergoeding zal met ingang van de eerste dag van _____ het tweede en van elk volgend jaar worden gewijzigd overeenkomstig de _____ wijziging van het kalenderjaargemiddelde van het totaalprijsindexcijfer van de gezinsconsumptie, reeks voor consumentenprijsindexcijfers, alle _____ huishoudens, door het Centraal Bureau voor de Statistiek vastgesteld op de _____ meest recente tijdbasis. De nieuwe vergoeding zal telkens worden _____ verkregen door vermenigvuldiging van de in deze overeenkomst genoemde aanvangsvergoeding met een breuk, waarvan de teller gelijk is aan het _____ bovengenoemde gemiddelde prijsindexcijfer van het kalenderjaar _____ onmiddellijk voorafgaande aan de datum van aanpassing van de vergoeding en de noemer aan het gemiddelde prijsindexcijfer van het kalenderjaar _____ voorafgaande aan het jaar waarin de vergoeding krachtens deze _____ overeenkomst aanving. Het quotiënt van de breuk wordt afgerond op drie _____ decimalen. Indien het Centraal Bureau voor de Statistiek ophoudt bedoeld _____ indexcijfer te publiceren, zal een indexcijfer worden gehanteerd, dat naar _____ het oordeel van de directeur van het Centraal Bureau voor de Statistiek _____ zoveel mogelijk vergelijkbaar is. De vergoeding per liter zal echter in geen _____ geval minder bedragen dan de aanvangsvergoeding. _____
7. de erfpachter verklaart nadrukkelijk bekend te zijn met: _____
 - de verplichting het perceel te bebouwen conform het goedgekeurde _____ bouwplan, _____
 - de verplichting om het perceel en de opstallen overeenkomstig de _____

- bestemming(en) te gebruiken en _____
- het verbod het bouwvolume van de opstallen te wijzigen, _____
zoals vermeld in de artikelen 13, 15 en 16 van de Algemene Bepalingen en -
de mogelijkheid van herziening van de canon bij wijziging van de _____
bestemming, het gebruik of de bebouwing; _____
- 8 a. conform artikel 17 lid 1 en 2 van de Algemene bepalingen dient de _____
erfpachter alle door de gemeente of door de gemeente aangewezen _____
derden aangebrachte leidingen, kabels, vezels en andere inrichtingen _____
voor communicatieve doeleinden, palen, drainagebuizen en andere _____
soortgelijke voorzieningen ten behoeve van openbare doeleinden te _____
gedogen en toe te laten dat deze voorzieningen worden aangebracht, -
onderhouden en vernieuwd en voorts nadrukkelijk géén objecten te _____
plaatsen op, in, aan of boven het perceel binnen een afstand van vijf (5)
meter aan beide zijden van de daar aanwezige persleiding, welk terrein
met kruisarcering op bijgaande tekening, nummer 2008-024, is _____
aangegeven; _____
 - 8 b. de gemeente vrijwaart de erfpachter voor schade en/of extra kosten die
voortvloeien uit de door de gemeente of door derden met toestemming -
van de gemeente aangebrachte leidingen, kabels, vezels en andere _____
soortgelijke voorzieningen die door het in erfpacht uitgegeven perceel -
loopt en/of buiten het perceel loopt; _____
 - 9 a. de erfpachter is verplicht met de bebouwing van het terrein aan te _____
vangen onmiddellijk na de overeengekomen ingangsdatum van de _____
erfpacht en dient vervolgens voortvarend met de bouw voort te gaan; -
b. tenminste dertien (13) weken voordat de te stichten bebouwing gereed -
zal zijn, dient de erfpachter er voor te zorgen, dat de onbebouwde _____
gedeelten van het erfpachtterrein en het overige werkterrein van _____
bouwmateriaal en afval zijn ontdaan teneinde de betrokken diensten en
bedrijven de gelegenheid te geven de nodige distributieleidingen aan te
leggen en zo nodig de bestrating aan te leggen; _____
 - c. de bebouwing van het terrein en de inrichting van de onbebouwde _____
terreindelen dienen te zijn voltooid binnen zes (6) maanden na de _____
datum van ingang van de erfpacht; _____
 - d. van het gestelde onder 9a, 9b en 9c mag slechts worden afgeweken na -
voorafgaande, schriftelijke toestemming van het dagelijks bestuur; _____
10. de erfpachter is gerechtigd tot het overbouwen van de aangrenzende, tot het
openbaar areaal bestemde gronden, voor zover dit volgt uit de uitvoering -
van het bouwplan, waarop door het stadsdeel Amsterdam-Noord een _____
bouwvergunning is afgegeven; _____

11. de canon dient in gelijke halfjaarlijkse termijnen bij vooruitbetaling te —
worden voldaan voor of op de eerste maart en de eerste september van ieder
jaar. —

VERKLARING OMTRENT BOUWBLOK —

In voormeld besluit van het Dagelijks Bestuur nummer 2324-B is vastgesteld dat het bij deze akte in voortdurende erfpacht uitgegeven en aanvaarde terrein een —
bouwblok vormt, waarvan de grenzen zullen worden gevormd door de kadastrale —
grenzen van het terrein. —

In dat besluit is tevens bepaald, dat als datum, met ingang waarvan voor het eerst —
een in dat bouwblok gelegen gemeenteterrein in voortdurende erfpacht is —
uitgegeven, zal worden aangenomen de dag, waarop het onderhavige erfpachtrecht is
ingegaan, zijnde één september tweeduizend negen. —

Op laatstgenoemde datum is derhalve voor het terrein de termijn van vijftig jaar —
aangevangen, vermeld in artikel 11 van de hiervoor vermelde Algemene Bepalingen.

AANKOMSTTITEL —

De gemeente heeft het bij deze in erfpacht uitgegeven terrein in eigendom —
verkregen: —

- gedeeltelijk door: —
 - de overschrijving ten kantore van de Dienst van het kadaster en de openbare registers destijds te Amsterdam in register hypotheek 4 op acht oktober — negentienhonderd achteenvijftig in deel 3898 nummer 49 van een afschrift — van een vonnis van onteigening van de Arrondissementsrechtbank te — Amsterdam van drie juni negentienhonderd achteenvijftig; en —
 - de overschrijving ten kantore van de Dienst van het kadaster en de openbare registers destijds te Amsterdam in register hypotheek 4 op acht december — negentienhonderd achteenvijftig in deel 3905 nummer 65 van een afschrift — van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom en afstand — van de rechten ontbinding en/of vernietiging te vorderen op grond van de — artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek, op zes december — negentienhonderd achteenvijftig verleden voor H.J. Nipperus, destijds — notaris te Amsterdam; —
- gedeeltelijk door: —
 - de overschrijving ten kantore van de Dienst van het kadaster en de openbare registers destijds te Amsterdam in register hypotheek 4 op acht oktober — negentienhonderd achteenvijftig in deel 3898 nummer 48 van een afschrift — van een vonnis van onteigening van de Arrondissementsrechtbank te — Amsterdam van zes mei negentienhonderd achteenvijftig; en —
 - de overschrijving ten kantore van de Dienst van het kadaster en de openbare registers destijds te Amsterdam in register hypotheek 4 op acht december —

negentienhonderd achtenvijftig in deel 3905 nummer 66 van een afschrift —
 van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom en afstand —
 van de rechten ontbinding en/of vernietiging te vorderen op grond van de —
 artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek, op zes december —
 negentienhonderd achtenvijftig verleden voor H.J. Nipperus, destijds —
 notaris te Amsterdam. —

VERKLARING ARTIKEL 204c BOEK 2 BURGERLIJK WETBOEK —

De erfpachter verklaarde dat artikel 204c Boek 2 Burgerlijk Wetboek toepassing —
 mist, aangezien de gemeente noch oprichter noch aandeelhouder van erfpachter is. —

VOLMACHT —

Van de volmacht die door de gemeente Amsterdam is verstrekt blijkt uit één (1) —
 onderhandse akte van volmacht, gehecht aan een akte houdende canonherziening —
 einde looptijd op éénentwintig augustus tweeduizend acht voor genoemde notaris —
 Schot verleden. —

Van de volmacht, gegeven door de erfpachter, blijkt uit een aan deze akte gehechte —
 onderhandse verklaring van volmacht. —

SLOTVERKLARINGEN —

- Het resultaat van de uitmeting van het kadaster is bepalend voor hetgeen in —
 erfpacht is uitgegeven, casu quo in erfpacht is aanvaard. —
- De gemeente is ondernemer in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968. —
- Vanwege de onderhavige uitgifte in erfpacht - zijnde een levering in de zin van -
 de Wet op de omzetbelasting 1968 - is omzetbelasting verschuldigd door de —
 erfpachter. —
- Terzake van de berekening van de omzetbelasting bedraagt de grondwaarde één
 miljoen driehonderd tweeënveertig duizend tweehonderd tweeëntachtig euro —
 (€ 1.342.282,00), zodat de verschuldigde omzetbelasting tweehonderd —
 vijftig duizend drieëntertig euro en achtenvijftig eurocent (€ 255.033,58) -
 bedraagt, welk bedrag is voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten —
 name van Albers Schot en van Tienen, zodat voor de betaling daarvan door de —
 gemeente kwijting wordt verleend. —
- De grond waarop het onderhavige erfpachtrecht wordt gevestigd is of wordt niet
 als bedrijfsmiddel gebruikt door de gemeente. —
- In verband met het hiervoor gestelde doet de erfpachter een beroep op het —
 bepaalde in artikel 15 lid 1 letter a van de Wet op Belastingen en rechtsverkeer. -
- De kosten die op deze akte vallen zullen door de erfpachter worden gedragen en
 betaald. —
- Terzake van deze erfpacht wordt woonplaats gekozen ten kantore van het —
 Stadsdeel Amsterdam-Noord. —

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend. —

6 7

WAARVAN AKTE is verleden te Amsterdam op de datum zoals in het hoofd van —
deze akte vermeld. _____

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en een toelichting daarop door mij,
notaris aan de verschenen personen, hebben dezen verklaard van de inhoud van deze
akte te hebben kennis genomen en daarmee in te stemmen. _____

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de verschenen personen en mij,
notaris ondertekend om vijftien uur en vijftien minuten. _____

Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

Amsterdam, 24 september 2009

mr. Elizabeth Catharina Fokkema, kandidaat-notaris,
als waarnemer van mr. Eveline Schot,
notaris te Amsterdam



Ondergetekende, mr. Elizabeth Catharina Fokkema, kandidaat-notaris, als
waarnemer van mr. Eveline Schot notaris te Amsterdam, verklaart dat het
registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht
gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met
artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5
noch een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of
tweede lid, in samenhang met artikel 6 van die wet.

Dienst voor het kadaster en de
openbare registers

kadaster



Bewijs van inschrijving

Aan
mr. E. Schot
AMSTERDAM

Onderwerp
OZ4 57226/189

Uw kenmerk
M-2009.000966.01_M

Geachte relatie,

Op 25-9-2009 om 9.00 uur is ingeschreven het stuk OZ4 57226/189.

De ondertekenaar van dit stuk is: Fokkema Elizabeth Catharina

De inschrijving betreft de volgende stukken:

1 Stuk (Digitaal) : 2009.000966.01_M.pdf

Met vriendelijke groeten,

Mr. W. Louwman
Bewaarder van het kadaster en de openbare registers