

Dagregister		Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder,	9134 70 169
deel	nr.				
699	3061	Rotterdam	27 JUNI 1988	<i>[Handwritten Signature]</i>	met 2... vervolgblad(en) zonder

Aantekeningen:

Uitg erfp + erfp 461,50

Tek. port. NR. 17069

Voortd. erfp.

RGMG/TM

Heden de zes en twintigste juni -----
van het jaar negentienhonderd zes en tachtig, verschenen---
voor mij, Mr. Roelof Gerhardus Maria Gores, candidaat---
notaris, wonende te Spijkenisse, hierna te noemen: notaris,
als plaatsvervanger waarnemende het kantoor van de te---
Spijkenisse standplaats hebbende notaris Mr. Jozef Arnoldus
Augustinus Moerel:-----

I. de heer Jan Gerard Poldervaart, notarisklerk,-----
wonende te Spijkenisse,-----
ten deze de gemeente Spijkenisse (hierna te noemen:---
de gemeente) vertegenwoordigende, daartoe aangewezen---
door de burgemeester dier gemeente, krachtens het be---
paalde bij artikel 78 der Gemeentewet en als zodanig---
handelende ter uitvoering van het besluit van de Raad---
dier gemeente, genomen in zijn openbare vergadering van
zes maart negentienhonderd zes en tachtig, goedgekeurd-
door Gedeputeerde Staten der provincie Zuid-Holland op-
vijftien april negentienhonderd zes en tachtig, G.S.---
nummer B 44358;-----

II. de heer Jacobus Cornelis van Veen, boekhouder,-----
wonende te Rotterdam,-----
ten deze handelend als schriftelijk lasthebber van---
de heer Ir. Frans Hendrikus Johannes de Bruin, direc-
teur, wonende te Vleuten-de Meern, bij het geven dezer-
last handelend in zijn hoedanigheid van directeur van-
de te Utrecht gevestigde besloten vennootschap met---
beperkte aansprakelijkheid Beheer- en Exploitatie-maat-
schappij "Utrecht" B.V.,-----
ten deze handelend als directrice van de te Emmeloord---
gevestigde besloten vennootschap met beperkte aanspra-
kelijkheid: Metropool Spijkenisse B.V. (hierna te noe-
men Metropool) en als zodanig deze vennootschap over
eenkomstig artikel 12 lid 2 harer statuten rechtsgeldig
vertegenwoordigende;-----

blijkende van gemelde lastge-
ving uittwee onderhandse akten-
van volmacht, welke, na over-
eenkomstig de voorschriften---
der wet voor echt te zijn---
erkend, aan deze akte zijn---
gehecht.-----

De comparant sub I, handelend als gemeld, verklaarde bij---
deze in voortdurende erfpacht uit te geven aan Metropool,--
waarvoor de comparant sub II verklaarde in erfpacht aan te-
nemen:-----

twee percelen bouwterrein in blok 30 aan de Schenkelweg -
 te Spijkenisse, uitmakende twee op het terrein aangegeven
 " gedeelten van de percelen, kadastraal bekend gemeente---
 " Spijkenisse, sectie D nummers 5425 en 5427 en sectie E---
 " nummer 4428, ter gezamenlijke grootte van ongeveer vijf--
 " en vijftig are acht en veertig centiare";-----
zoals schetsmatig met de letters ABHI en J is aangegeven op
een aan deze akte gehechte tekening, aan partijen ook be-
kend als fase I.-----

De comparant ter ene zijde, handelend als gemeld, ver-
klaart dat gemeld onroerend goed in volle en onvoorwaarde-
lijke eigendom aan de gemeente toebehoorde.-----

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden dat deze-
uitgifte in erfpacht geschiedt tegen betaling van een jaar-
lijkse canon van Eén Gulden (f 1,--), zulks in verband met-
na te melden afkoop.-----

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden dat de-
verplichting tot betaling van de jaarlijkse canon, voor een
periode van vijf en zeventig jaar, welke wordt geacht in te
gaan op één januari negentienhonderd zeven en tachtig -----
door Metropool is afgekocht voor een bedrag van TWEE MIL---

JOEN ZEVENHONDERD VEERTIENDUIZEND TWEEHONDERD VIJF EN TWINTIG GULDEN (f 2.714.225,--)-----
zijnde de afkoopsom per peildatum één juli negentienhonderd zes en tachtig, exclusief omzetbelasting.-----
De omzetbelasting per één juli negentienhonderd zes en tachtig bedraagt Vijfhonderd Vijftienduizend Zevenhonderd--
Twee Gulden Vijf en Zeventig Gulden (f 515.702,75)-----
welke omzetbelasting en afkoopsom aan de gemeente is vol--
daan blijkens een kwitantie van de Kassier der gemeente,--
welke aan deze akte is gehecht.-----
Voorts verklaarden partijen, dat terzake van voormelde uit-
gifte in voortdurende erfpacht nog de volgende voorwaarden-
en bedingen zijn gemaakt:-----

1. ALGEMENE BEPALINGEN.-----

- a. Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken zijn-
op de uitgifte van toepassing de "Algemene Bepalingen---
voor voortdurende erfpacht negentienhonderd acht en-----
zeventig van de gemeente Spijkenisse", nader gewijzigd--
bij besluit van de raad van de gemeente Spijkenisse de--
dato zes en twintig juni negentienhonderd tachtig;hierna
te noemen Algemene Bepalingen.-----
- b. Het tijdvak als bedoeld in artikel 3 lid 2 van de Alge--
mene Bepalingen wordt gewijzigd in vijf en zeventig----
jaar.-----
- c. Aan artikel 3 lid 3 van de Algemene Bepalingen wordt een
nieuw lid 3a toegevoegd, luidende: indien de gemeente---
binnen een jaar na verzending van de hiervoor bedoelde--
kennisgeving geen reactie van erfpachter heeft ontvangen
is het bepaalde van artikel 13 lid 2 overeenkomstig van-
toepassing.-----
Indien de erfpachter binnen genoemde periode van een---
jaar de gemeente bij aangetekend schrijven heeft medege-
deeld dat hij zich niet kan verenigen met de alsdan gel-
dende voorwaarden zullen de gemeente en erfpachter ter--
zake in overleg treden. Indien dit overleg niet leidt---
tot overeenstemming zullen de voorwaarden, waarover geen
overeenstemming is bereikt, worden vastgesteld door des-
kundigen.-----
- d. Artikel 6 lid 1, onder d en e van de Algemene Bepalingen
is niet van toepassing.-----
- e. De schade als bedoeld in artikel 19 lid 2 van de Alge---
mene Bepalingen wordt bepaald overeenkomstig de criteria
van de alsdan vigerende onteigeningswetgeving.-----
- f. De vrijwaring door de erfpachter, als bedoeld in artikel
10 van de Algemene Bepalingen worat uitgebreid met aan--
spraken van derden op vergoeding van kosten en schade,--
ontstaan door verontreiniging van de bodem door erf----
pachter of gebruiker(s) van het onroerend goed en/of de-
opstallen, welke vanaf het onroerend goed heeft plaats--
gevonden.-----

2. BOUWVERPLICHTING.-----

1. Deze overeenkomst is tussen partijen gesloten onder de--
verplichting dat Metropool de bij deze overeenkomst be--
trokken gronden zal bebouwen overeenkomstig de door de--
gemeente goedgekeurde bouwplannen.-----
2. De bouw dient te worden aangevangen en regelmatig ----
voort te worden gezet overeenkomstig het voortgangs----
schema, aan partijen voldoende bekend.-----
Wijzigingen in de bouwplannen kunnen slechts met goed---
keuring van Burgemeester en Wethouders worden aange----

bracht.-----

3. Het onroerend goed zal tijdig voor rekening van de-----
gemeente en in haar opdracht geschikt worden gemaakt----
voor de bouw volgens de in de gemeente ten tijde van----
het sluiten van deze overeenkomst geldende normen en----
voorschriften.-----

4. Indien Metropool ook na schriftelijke sommatie niet vol-
doet aan het hiervoor sub 2 bepaalde is Metropool aan de
gemeente een boete verschuldigd van Tweehonderd Duizend-
Gulden (f 200.000,--) onverminderd het recht van Burge-
meester en Wethouders om in rechte nakoming van deze----
overeenkomst te vorderen en onverminderd het recht op--
vergoeding van meerdere kosten, schaden en interessen.--

5. Metropool vrijwaart de gemeente voor aanspraken van der-
den op het plan of wegens schade, die tijdens de bouw---
aan eigendommen van deze derden mochten worden toege-
bracht door schuld, nalatigheid, onvoorzichtigheid of---
verkeerde handelingen van Metropool, van degene voor wie
Metropool aansprakelijk is en van degene die in haar----
opdracht de bouw of een onderdeel daarvan uitvoeren.----

3. EXPLOITATIE VAN DE BEDRIJFSRUIMTEN VOOR GROOTSCHALIGE---
DETAILHANDEL.-----

De brancheverdeling en aanwijzing van de gegadigde onder-
nemers in de volumineuze detailhandel, geschieden in over-
leg met Burgemeester en Wethouders en dienen plaats te----
vinden aan de hand van de criteria als terzake zijn vermeld
in de aan deze akte gehechte bijlage.-----

De brancheverdeling en aanwijzing van deze ondernemers,----
beide ten behoeve van de eerste ingebruikname, behoeven----
tevens de goedkeuring van Burgemeester en Wethouders.-----

4. ERFDIENSTBAARHEDEN.-----

- a. Over en weder ten behoeve en ten laste van gemelde per-
celen bouwterrein, kadastraal bekend gemeente Spijkenis-
se, sectie E nummer 4428 en sectie D nummers 5425 -----
en 5427 allen gedeeltelijk en aan de gemeente in -----
eigendom toebehorende gedeelten van voormelde -----
percelen -----

gelegen om en nabij vorenomschreven percelen bouwterrein
worden bij deze als erfdienstbaarheid gevestigd, alle---
rechten, waardoor de toestanden, die in strijd met het--
burenrecht tussen het heersend en het lijdend erf moch-
ten bestaan worden gehandhaafd, speciaal voor wat-----
betreft het hebben van zichtbare- en onzichtbare werken-
tot afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën, het--
hebben van licht- en uitzichtgevende ramen binnen de----
door de wet toegelaten afstand, eventuele inbalking en--
inankering, zijnde hieronder evenwel niet begrepen een--
verbod om te bouwen of te verbouwen; bedoelde erfdienst-
baarheden blijven bestaan, ook al mochten zij worden---
verzwaard door bebouwing, meerdere bebouwing of verande-
ring van aard of bestemming van de heersende erven.-----

- b. Bij deze wordt gevestigd ten laste van vorenbedoelde----
percelen bouwterrein kadastraal bekend gemeente Spijke-
nisse, sectie E nummer 4428 en sectie D nummers 5425 ---
en 5427 allen gedeeltelijk en ten behoeve van de aan de--
gemeente verblijvende gedeelten van voormelde -----
percelen:-----

1. de erfdienstbaarheid tot het aanbrengen, hebben, hou-
den, onderhouden, vervangen en verwijderen van kabels

draden, isolatoren, rozetten, aanduidingsborden,-----
palen, pijpleidingen, apparatuur en dergelijke,-----
bestemd voor openbare nutsdoeleinden.-----

2. de erfdienstbaarheid tot het doen leggen, hebben en--
houden van bedrading en apparatuur, nodig voor een--
centrale antenne-installatie ten nutte van ondermeer--
de woningen, welke op vorenbedoeld perceel bouwterrein
worden gebouwd en het doen verrichten en aanbrengen--
aan die bedrading en apparatuur van de nodige repara-
ties, vernieuwingen en uitbreidingen.-----

5. VARIA.-----

1. Het recht van erfpacht wordt door de gemeente geleverd,--
vrij van hypotheccair verband of beslag en vrij van huur,
in die staat, waarin het zich thans bevindt en voorts---
met alle daartoe behorende heersende en lijdende erf---
dienstbaarheden en met alle rechten, plichten en gemeen-
schappen daaraan verbonden, zoals het aan de gemeente---
toebehoorde, die - behoudens voor uitwinning - tot-----
generlei vrijwaring, hoe ook genaamd, zal gehouden zijn,
in dit verband wordt verwezen naar het aan deze akte ge-
hechte bodem-onderzoek-rapport.-----
2. Over- of ondermaat zal geen aanleiding geven tot enige--
rechtsoverdracht hoe ook genaamd.-----
3. Voorzover bij deze akte niet overgenomen, blijven onver-
minderd van kracht de bepalingen van de te dezer zake---
tussen partijen gesloten overeenkomst de dato zes maart-
negentienhonderd zes en tachtig.-----
4. De zakelijke lasten en belastingen komen vanaf heden---
voor rekening van erfpachter, komende de baten vanaf---
heden te haren voordele.-----
5. De kosten op deze overeenkomst en de levering vallende--
komen voor rekening van erfpachter.-----

Nog verklaarden de comparanten dat artikel 204 lid c van---
het Tweede Boek van het Burgerlijk Wetboek niet van toepas-
sing is, aangezien verkoopster noch oprichtster, noch aan-
deelhoudster van Metropool is of is geweest en het onroe---
rend goed in de periode van één jaar voor de oprichting tot
heden niet aan een oprichter of ex-aandeelhouders heeft---
toebehoord.-----

En verklaarden de comparanten:-----
dat terzake van de onderhavige overdracht omzetbelasting---
verschuldigd is, aangezien het bij deze in erfpacht uitge-
gevene door de Gemeente als ondernemer is vervaardigd;-----
dat de gemeente het bij deze in erfpacht uitgegevene niet--
als bedrijfsmiddel heeft gebruikt;-----
dat mitsdien een beroep wordt gedaan op de vrijstelling---
van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 ten---
eerste sub a van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer.--

Comparanten zijn mij, notaris, bekend.-----
Waarvan akte in minuut is verleden te Spijkenisse,-----
op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.-----
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de---
verschenen personen, hebben deze 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.-----
(getekend): J.G.Poldervaart, J.C.van Veen, R.G.M.Gores.----

VOOR AFSCHRIFT

Bewaring:

De bewaarder,

9134 70 171

Rotterdam

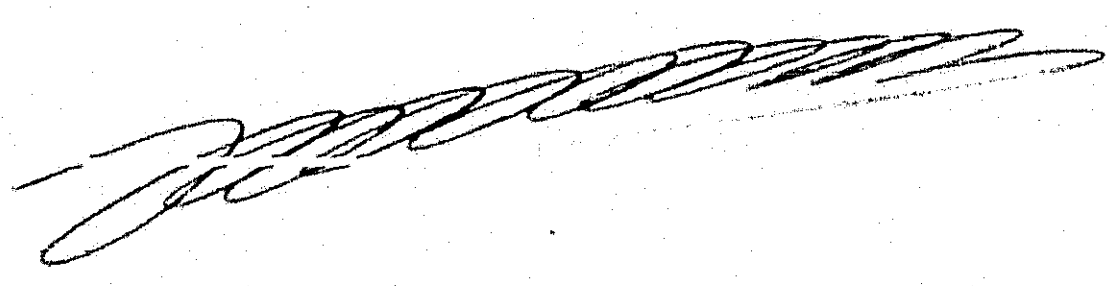
2^e vervolgblad

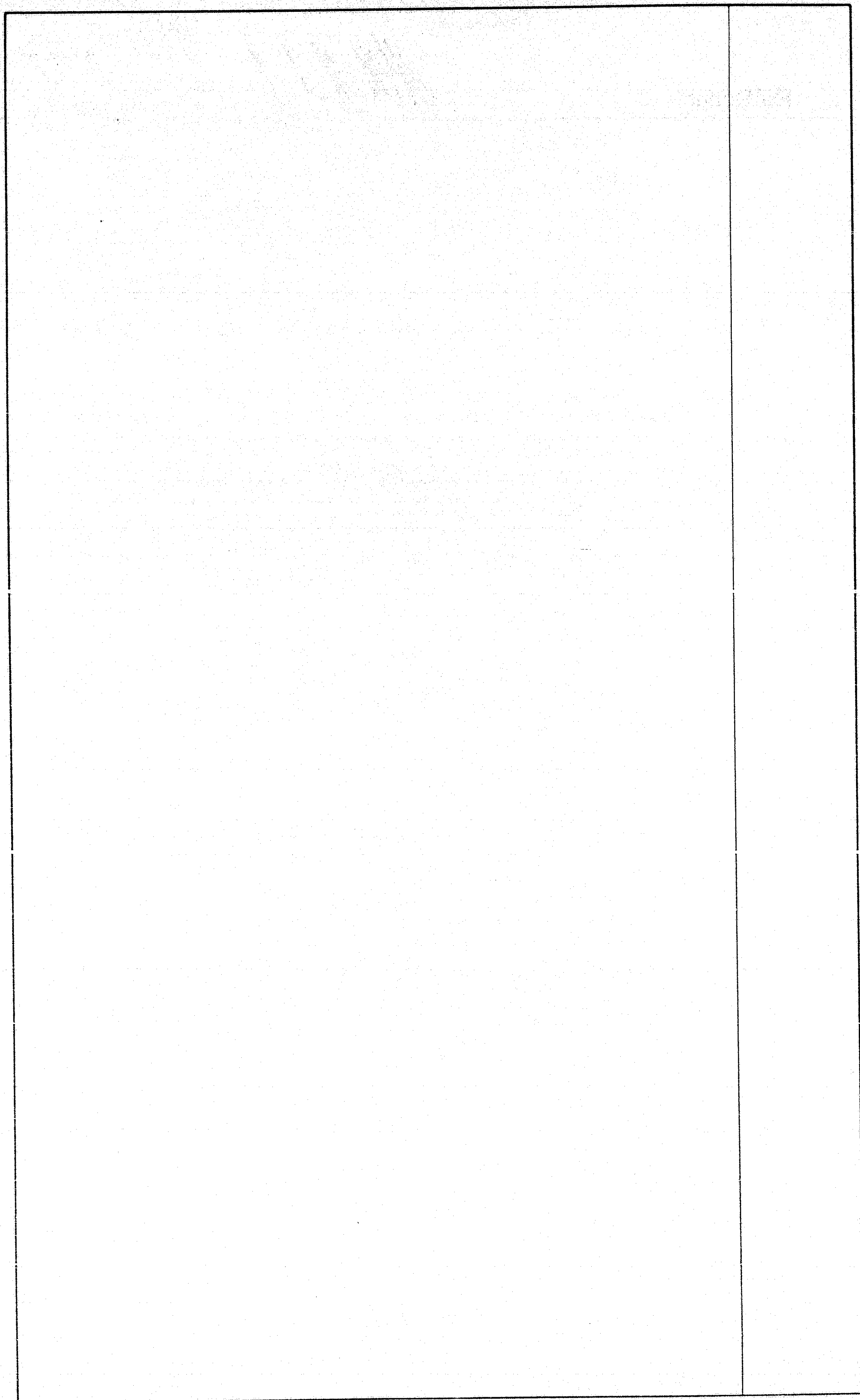
(getekend): R.G.M.Gores.

De ondergetekende, Mr. Roelof Gerhardus Maria Gores, candidaat-notaris, als plaatsvervanger waarnemende voor Mr. Jozef Arnoldus, Augustinus Moerel, notaris ter standplaats Spijkenisse, verklaart, dat het onroerend goed, 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.

(getekend): R.G.M.Gores.

De ondergetekende, Mr. Roelof Gerhardus Maria Gores, candidaat-notaris, als plaatsvervanger waarnemende voor Mr. Jozef Arnoldus Augustinus Moerel, notaris ter standplaats Spijkenisse, verklaart, dat bovenstaand stuk eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk.





RAADHUISLAAN

GORSSTRAAT

E

D

F

C

SCHENKELWEG



VOOR AFSCHRIJF
(getekend): R.G.M. Gores.
De ondergetekende: Mr. Roelof Gerhardus Maria Gores,
candidaat-notaris, als plaatsvervanger waarnemende
voor Mr. Josef Arnoldus Augustinus Meent, notaris
ter standplaats Spijkenisse, verklaart, dat boven-
staand stuk oorsluitend is met het ter overschrijving
aangeboden stuk.

NB. geringe wijzigingen in de figuratie
als gevolg van nadere detaillering
blijven voorbehouden.



Bewaring Rotterdam, nr. ~~17960~~

~~17069~~

~~nijl gld~~
~~HS~~

Deze kaart/dit stuk, behoort bij het afschrift
in bewaring genomen in deel 9134 nr. 70

De Bewaarder,

Voor deze,

W. Tanninga
1e vakt. meew.