

TE KOOP

Amphoraweg 5C-D te Leiden



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Amphoraweg 5C-D te Leiden

Object

Bouw gerelateerde bedrijven, vervaardigers en producenten opgelet. Dit is een kans die niet snel nog eens voorbij zal komen. Voor verkoop beschikbaar is deze zeer courant opgezette bedrijfshal met een unieke vrije hoogte van ca. 6 meter. De bedrijfsruimte is voorzien van 2 elektrisch bedienbare overheaddeuren en heaters. De thans aanwezige bovenloopkranen (250 kg/m²), zwenkkranen luchtsysteem en compressor zijn ter overname beschikbaar.

Locatie

Gelegen op 20 minuten van Schiphol en Den Haag op het goed bereikbare bedrijventerrein "Tussen Rijn en Rail" aan de rand van Leiden. Door de recente opening van de RijnlandRoute zijn zowel omliggende plaatsen als autosnelweg A4 en de A44 uitstekend bereikbaar.

Het bedrijventerrein huisvest diverse bedrijven, onder andere in de automotieve, bouwnijverheid en watersport.

Oppervlak

Totaal 495 m² als volgt verdeeld:
Ca. 445 m² bedrijfsruimte op de begane grond
Ca. 50 m² kantoorruimte/kantine op de 1^e verdieping.

Bestemming/gebruik

'Bedrijf', zie ook bijlage.

De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten "bedrijven" onder de milieucategorieën 1, 2 en 3.1, met uitzondering van:
 1. Bevi-inrichtingen;
 2. geluidzoneringsplichtige inrichtingen, met uitzondering van de bestaande geluidzoneringsplichtige betoncentrale ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - betonwarenfabriek';
- b. productiegebonden detailhandel;
- c. ondergeschikte kantoren;
- d. bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- e. betonwarenfabriek, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - betonwarenfabriek';
- f. detailhandel in watersportartikelen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf- detailhandel in watersportartikelen';
- g. met de daarbij behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en laad- en losvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Voor verdere informatie en exacte gebruiksmogelijkheden verwijzen wij u naar de gemeente Leiden.

Kadastrale gegevens

Gemeente : Leiden
Sectie : R
Nummer : 1908 en 1909
Groot : 266 en 271 m²

Het pand is gelegen op grond van de gemeente Leiden, welke eeuwigdurend in erfpacht is uitgegeven.

Amphoraweg 5C-D te Leiden

De canon en jaarlijkse administratiekosten zijn voor het totale perceel afgekocht tot 3 juni 2071. Een eventuele verhoging van de canon na splitsing van het recht van erfpacht zijn v.w.b. het verkochte voor rekening van koper.

Voor vervreemding van het recht van erfpacht/het onroerend goed is goedkeuring nodig van de gemeente Leiden.

Vraagprijs

€ 745.000,- k.k.

Zekerheidstelling

Koper dient na schriftelijke acceptatie van het voorstel een waarborgsom te storten ter grootte van 10% van de koopsom bij de door koper aan te wijzen notaris.

Aanvaarding

In overleg, kan spoedig.

Parkeervoorzieningen

Het object beschikt over ongeveer parkeergelegenheid op eigen terrein.

As is, where is

Het object zal worden verkocht en geleverd "as is, where is", dat wil zeggen in de staat ten tijde van de levering met alle aan het object verbonden rechten en plichten, alsmede eventuele zichtbare en onzichtbare gebreken en zonder garantie van enig soort, waaronder die met betrekking tot (installatie) technische, bouwkundige, juridische, milieukundige (inclusief bodem, grondwater, tanks en asbest), feitelijk gebruik en/of commerciële aspecten van het verkochte. Koper aanvaardt uitdrukkelijk het risico voortvloeiende uit de "as is, where is" koop en levering.

Overig

Ten behoeve van dit object en ten laste van het bij verkoper in eigendom blijvende perceel (kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie R, nummer 1908) zal worden gevestigd de erfdienstbaarheid van weg, om te komen en te gaan, van en naar de openbare weg en het heersend erf, uit te oefenen over de thans op het dienend erf aanwezige in-/uitrit en op de minst bezwarende wijze.

Ten aanzien van deze erfdienstbaarheid gelden de volgende bepalingen. Het is zowel de eigenaar van het heersende erf, als die van het dienende erf en alle andere personen die van de weg gebruik maken verboden om vervoermiddelen van welke aard ook of andere zaken op de weg te plaatsen anders dan voor het directe gebruik van de weg als zodanig vereist zal zijn, zodat dit gebruik ongehinderd en onverminderd zal kunnen plaats hebben. Indien in strijd met deze bepaling mocht zijn gehandeld, zullen beide partijen of hun gemachtigden bevoegd zijn datgene wat zich op de weg bevindt, zonder enige aanmaning te verwijderen en elders te plaatsen. De eigenaar van het dienend erf is verplicht de weg voor zijn rekening, te onderhouden, waaronder mede begrepen het schoonhouden en het vernieuwen van de weg, de kosten van dit onderhoud zijn voor rekening van de eigenaar van het dienend erf.



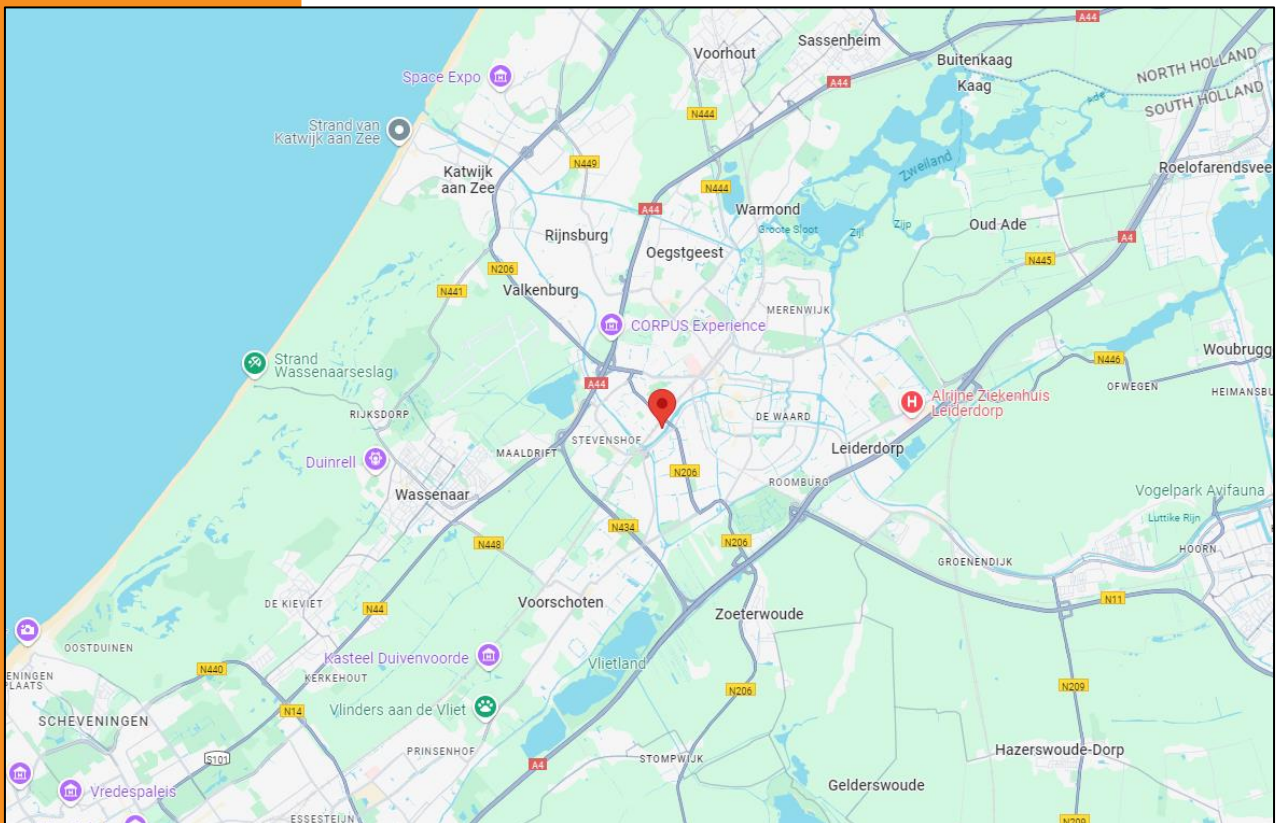
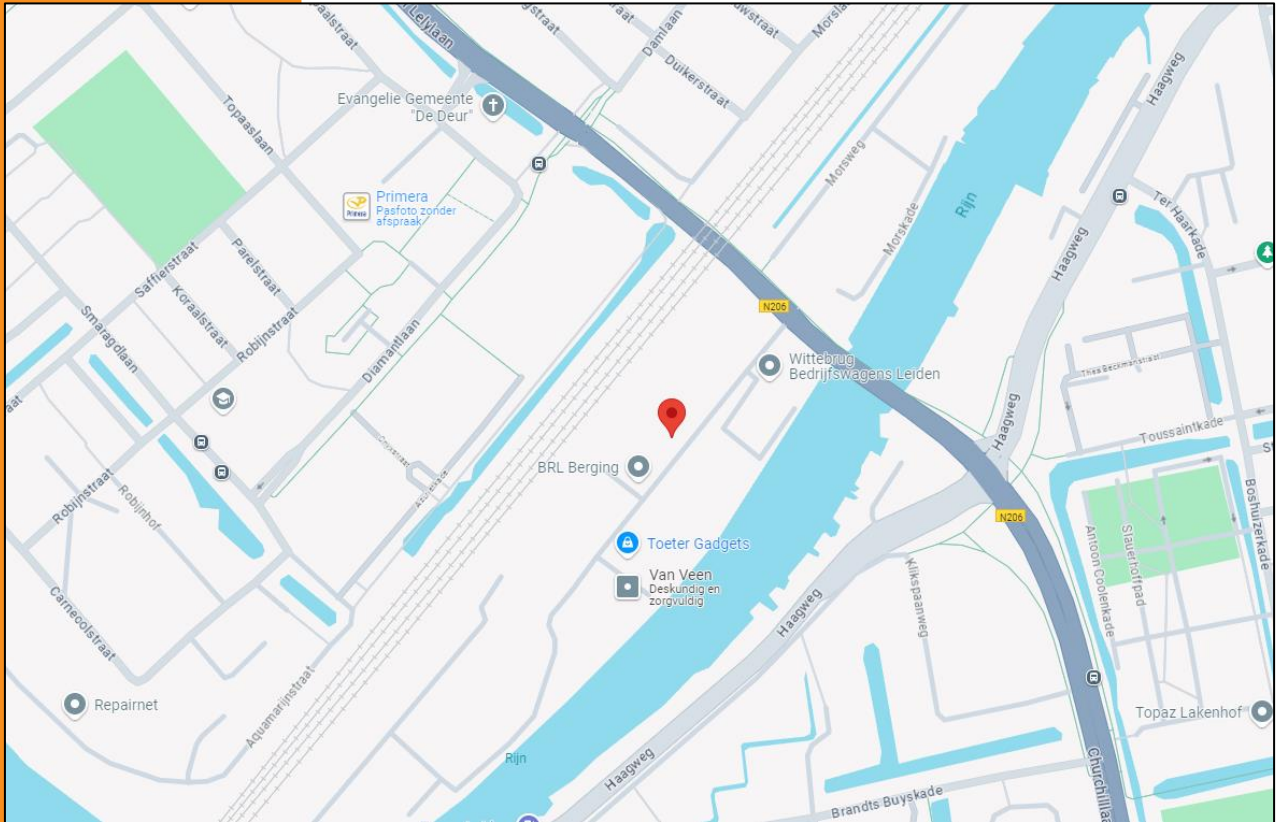
Amphoraweg 5C-D te Leiden

Foto's



Amphoraweg 5C-D te Leiden

Locatie



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

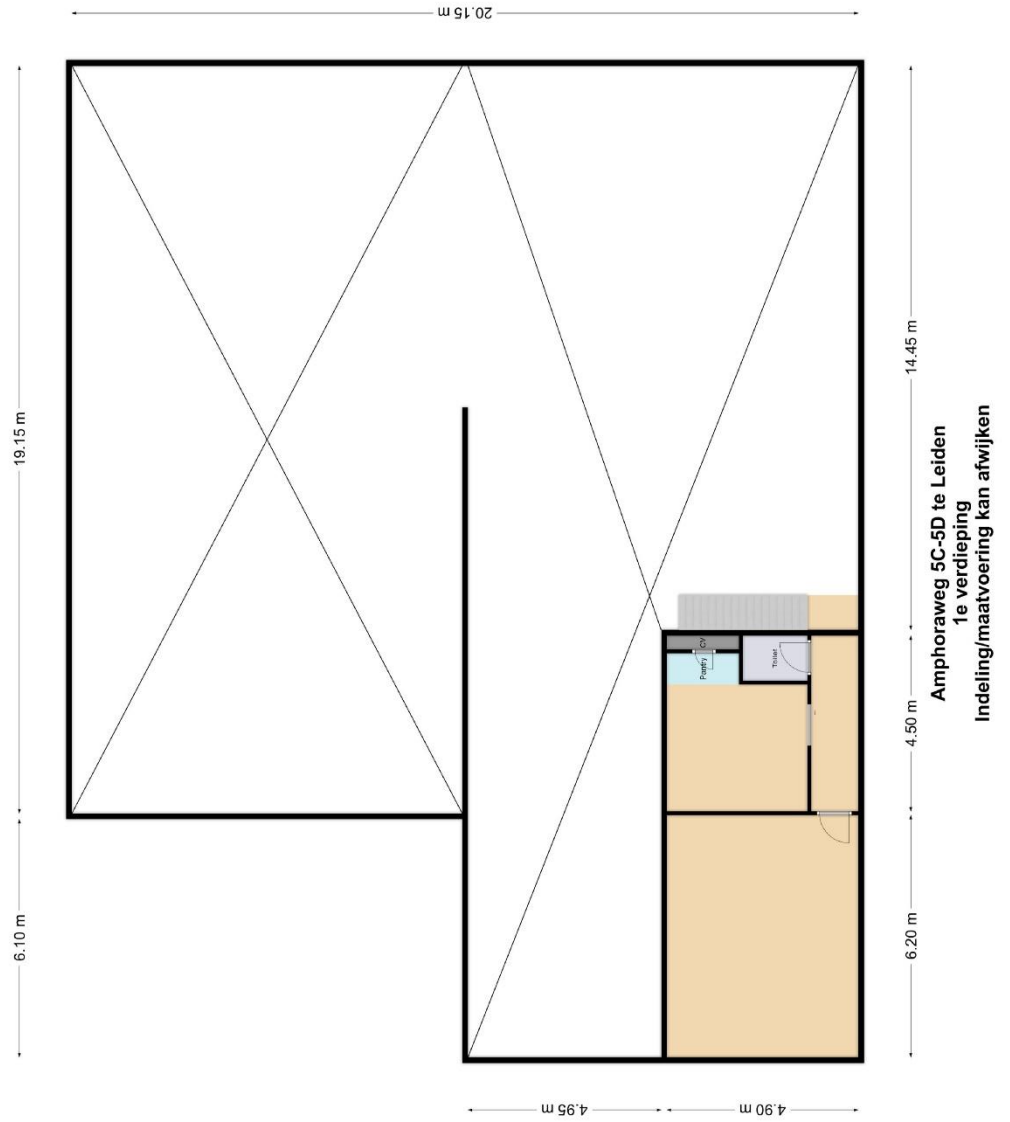
Amphoraweg 5C-D te Leiden

Plattegrond



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

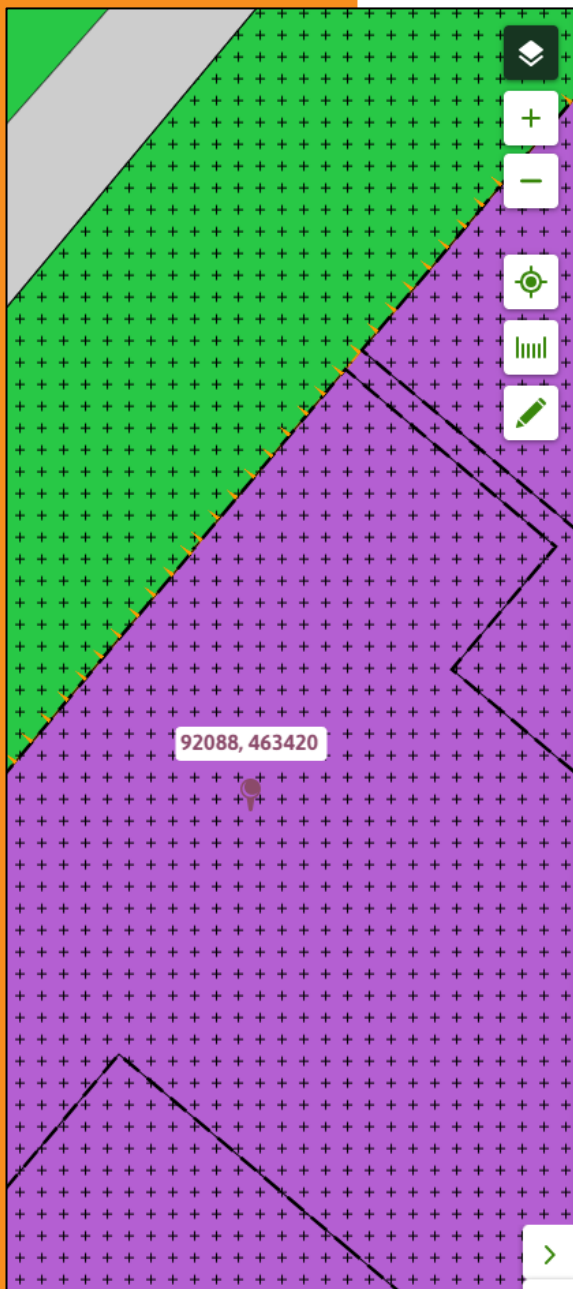
Amphoraweg 5C-D te Leiden



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Amphoraweg 5C-D te Leiden

Bestemmingsplan



Transvaal

Bestemmingsplan Gemeente Leiden

meer kenmerken ▼

vastgesteld 07-01-2010 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Toelichting Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (2)

Waarde - Archeologie5 >

bedrijf >

Bouwvlakken (1)

bouwvlak

Gebiedsaanduidingen (1)

vrijwaringszone - molenbiotoop 2 >

Maatvoeringen (2)

▼ Maximum bouwhoogte (m) (1)

Maximum bouwhoogte (m): 7

▼ Maximum goothoogte (m) (1)

Maximum goothoogte (m): 7



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Amphoraweg 5C-D te Leiden

Artikel 3 Bedrijf

- [3.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [3.2 Bouwregels](#)
- [3.3 Nadere eisen](#)
- [3.4 Specifieke gebruiksregels](#)
- [3.5 Ontheffing van de gebruiksregels](#)
- [3.6 Wijziging](#)

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten "bedrijven" onder de milieucategorieën 1, 2 en 3.1, met uitzondering van:
 1. Bevi-inrichtingen;
 2. geluidzoneringsplichtige inrichtingen, met uitzondering van de bestaande geluidzoneringsplichtige betoncentrale ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - betonwarenfabriek';

Tevens zijn bedrijven uitgezonderd, die zijn genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten "bedrijven" onder de milieucategorie 3.1 ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf uitgesloten - categorie 3.1';

- b. productiegebonden detailhandel;
- c. ondergeschikte kantoren;
- d. bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- e. betonwarenfabriek, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - betonwarenfabriek';
- f. detailhandel in watersportartikelen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf- detailhandel in watersportartikelen';
- g. met de daarbij behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en laad- en losvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

Amphoraweg 5C-D te Leiden

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangeduide bouwvlak worden opgericht;
- b. de goothoogte mag niet hoger zijn dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is aangegeven;
- c. de bouwhoogte mag niet hoger zijn dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is aangegeven.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. De hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- b. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen, met uitzondering van luifels en lichtmasten waarvan de hoogte respectievelijk ten hoogste 6 en 8 meter mag bedragen.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering van gebouwen en bouwwerken, het aantal en de situering van parkeerplaatsen en de inrichting van een perceel, indien dit noodzakelijk is ten behoeve van de bezonningssituatie, (bestaande) boombeplanting, de ligging van leidingen en dergelijke, dan wel indien dit uit een oogpunt van stedenbouwkundige of ruimtelijk/functionele kwaliteit wenselijk is.

3.4 Specifieke gebruiksregels

- a. De vloeroppervlakte van kantoren deel uitmakend van de toegelaten bedrijven mag niet meer bedragen dan 50% van de bruto bedrijfsvloeroppervlakte;
- b. De netto verkoopvloeroppervlakte van detailhandel in ter plaatse vervaardigde of bewerkte goederen mag niet meer bedragen dan 50 m²;
- c. Onder strijdig gebruik, als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval verstaan:
 - 1. detailhandel in caravans, landbouwwerktuigen, machines, grove bouwmaterialen, keukens en badkamers en andere naar

Amphoraweg 5C-D te Leiden

de aard daarmee gelijk te stellen volumineuze of grootschalige goederen;

2. bouwmarkten, meubelbedrijven, tuincentra en detailhandel in woninginrichtingartikelen.

3.5 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel [3.1](#) onder a ten behoeve van het toelaten van een ander bedrijf binnen de categorie 3.2 dan in artikel [3.1](#) onder a is aangegeven, mits dat bedrijf naar aard en invloed op de omgeving met een bedrijf binnen de categorie 1, 2 of 3.1 gelijk gesteld kan worden.

3.6 Wijziging

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Bedrijf te wijzigen voor wat betreft het verwijderen van de aanduiding als bedoel in artikel [3.1](#) onder e, indien de betreffende activiteit ter plaatse gedurende minimaal twee jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet.

Barnhoorn Bedrijfsmakelaardij

Diepe wortels in de regio



Joost van Hoorn

Makelaar-taxateur

joost@barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl

Barnhoorn Bedrijfsmakelaardij heeft diepe wortels in het bedrijfsleven in de Leidse regio en dat van de Duin- en Bollenstreek. Barnhoorn benadert potentiële huurders of kopers proactief en maakt snel werk van uw verhuur- of verkoopopdracht. Wij beschikken over een uitgebreid netwerk van (institutionele) beleggers, ondernemers en ondernemingen, en kennen hun behoeftes. Onze mensen zijn ook beschikbaar voor consultancy.

Focus op bedrijfspanden

Ons team bestaat uit vier bedrijfsmakelaars die worden ondersteund door een secretariaat en een administratie. Onze makelaars hebben elk een volledige focus op de commerciële vastgoedmarkt en volop parate kennis van verhuur, verkoop en taxaties van bedrijfspanden. Wij zijn goed op de hoogte van de laatste ontwikkelingen op de markt voor commercieel onroerend goed en adviseren over onder andere:

- nieuwbouwontwikkelingen;
- bestemmingsplannen;
- huurrecht;
- taxaties;
- huurprijzen;
- koopsommen.

Ons werkgebied

Bij Barnhoorn hebt u keuze uit een groot aanbod aan commercieel vastgoed. Wij zijn onder andere actief in: Alphen aan den Rijn, Hillegom, Kaag en Braassem, Katwijk, Leiden, Leiderdorp, Lisse, Nieuw-Vennep, Noordwijk, Noordwijkerhout, Oegstgeest, Rijnsburg, Roelofarendsveen, Sassenheim, Ter Aar, Voorhout, Voorschoten, Warmond, Wassenaar, Zoeterwoude.

Voor nadere inlichtingen en/of de complete projectinformatie:



NVM

BUSINESS

Bezoek ook onze website:

Barnhoorn Bedrijfsmakelaardij B.V.

Rijnsburgersingel 59
2316 XX Leiden

Telefoonnummer:

071 - 30 50 200

Email:

info@barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl

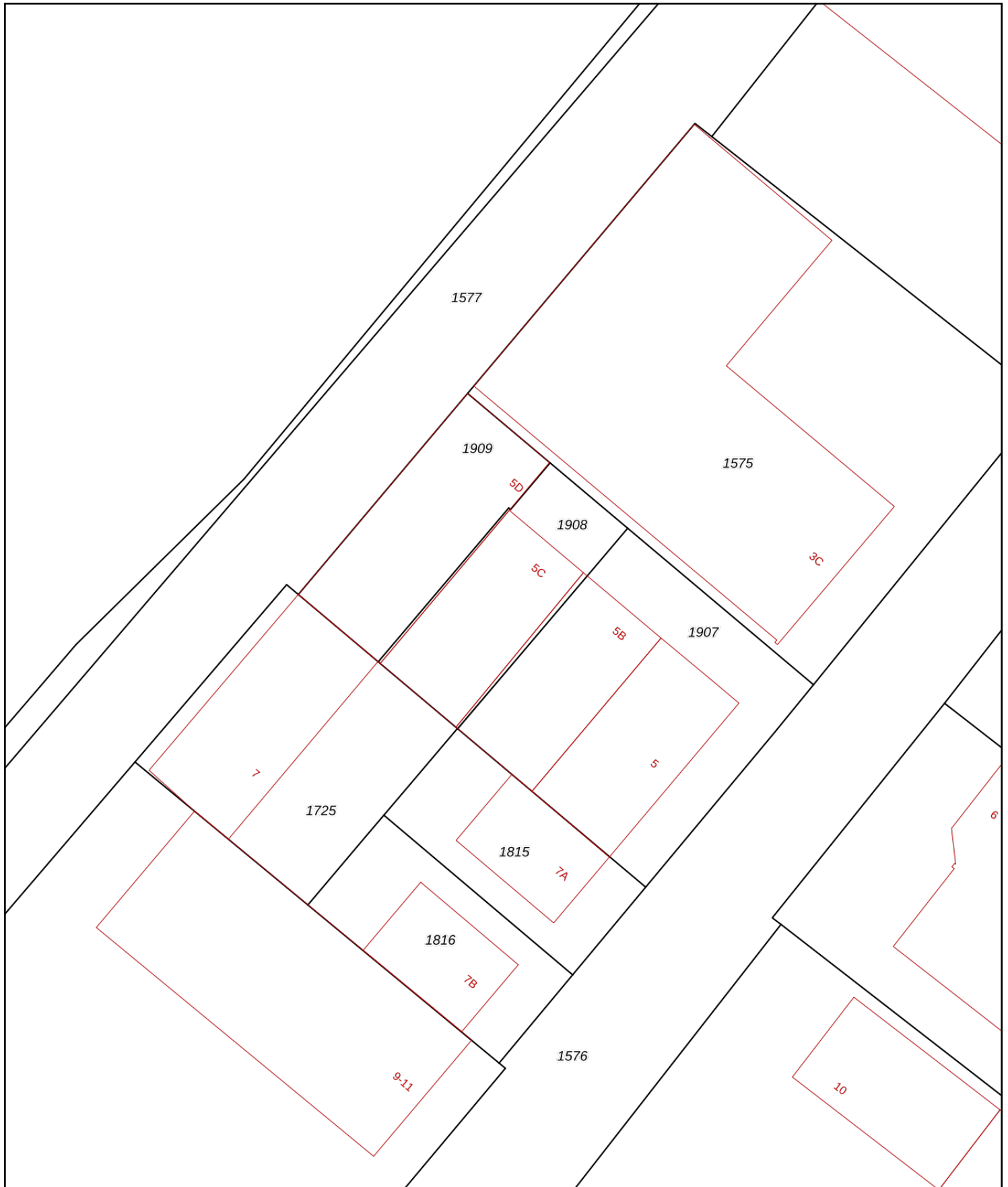
funda in business



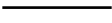



www.barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl

Onder andere de opgegeven maten zoals oppervlakten en inhoud zijn indicatief en niet conform de NEN2580 opgemeten. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid over de juistheid van de indelingen en afmetingen. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Ter zake van de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Leiden	
	Huisnummer	Sectie R	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1908	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 mei 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Eigendomsinformatie i

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Leiden R 1908](#)

Kadastrale objectidentificatie: 023200190870000

Locatie Amphoraweg 5 C

2332 ED Leiden

BAG identificatie: 0546010000048682

Kadastrale grootte 266 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 92102 - 463424

Ontstaan uit [Leiden R 1544](#)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1 Eigendom belast met Erfpacht (zie 1.1)

Soort recht Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 58841/129](#)

Ingeschreven op 16-09-2010 om 09:00

Aanvullend stuk [Hyp4 58874/82](#)

Ingeschreven op 24-09-2010 om 09:00

Is aanvulling op [Hyp4 58841/129](#)

Naam gerechtigde [Gemeente Leiden](#)

Adres Bargelaan 190

2333 CW LEIDEN

Statutaire zetel LEIDEN

KvK-nummer [27364192](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister



BETREFT
Leiden R 1908

UW REFERENTIE
verhuur/verkoop

GELEVERD OP
10-05-2024 - 11:41

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11177990493

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
08-05-2024 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
08-05-2024 - 14:59

BLAD
2 van 3

1.1 Erfpacht (recht van)

Aandeel 1/2

Afkomstig uit stuk [Hyp4 58841/129](#)

Ingeschreven op 16-09-2010 om 09:00

Aanvullend stuk [Hyp4 58874/82](#)

Ingeschreven op 24-09-2010 om 09:00

Is aanvulling op [Hyp4 58841/129](#)

Naam gerechtigde [REDACTED]

Adres [REDACTED]
[REDACTED]

Geboren [REDACTED] te [REDACTED]

Geboorteland [REDACTED]
Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat [REDACTED]

Betrokken persoon [REDACTED]
Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Betrokken samenwerkingsverband [REDACTED]

Adres [REDACTED]
[REDACTED]

1.1 Erfpacht (recht van)

Aandeel 1/2

Afkomstig uit stuk [Hyp4 58841/129](#)

Ingeschreven op 16-09-2010 om 09:00

Aanvullend stuk [Hyp4 58874/82](#)

Ingeschreven op 24-09-2010 om 09:00

Is aanvulling op [Hyp4 58841/129](#)

Naam gerechtigde [REDACTED]

Adres [REDACTED]
[REDACTED]

Geboren [REDACTED] te [REDACTED]

Geboorteland [REDACTED]
Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat [REDACTED]

Betrokken persoon [REDACTED]
Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen



BETREFT
Leiden R 1908

UW REFERENTIE
verhuur/verkoop

GELEVERD OP
10-05-2024 - 11:41

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11177990493

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
08-05-2024 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
08-05-2024 - 14:59

BLAD
3 van 3

Betrokken
samenwerkingsverband

[Redacted]

Adres

[Redacted]

Eigendomsinformatie i

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Leiden R 1909](#)

Kadastrale objectidentificatie: 023200190970000

Locatie Amphoraweg 5 D

2332 ED Leiden

BAG identificatie: 0546010000048683

Kadastrale grootte 271 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 92092 - 463431

Ontstaan uit [Leiden R 1544](#)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1 Eigendom belast met Erfpacht (zie 1.1)

Soort recht Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 58841/129](#)

Ingeschreven op 16-09-2010 om 09:00

Aanvullend stuk [Hyp4 58874/82](#)

Ingeschreven op 24-09-2010 om 09:00

Is aanvulling op [Hyp4 58841/129](#)

Naam gerechtigde [Gemeente Leiden](#)

Adres Bargelaan 190

2333 CW LEIDEN

Statutaire zetel LEIDEN

KvK-nummer [27364192](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

1.1 Erfpacht (recht van)

Aandeel 1/2

Afkomstig uit stuk [Hyp4 58841/129](#)

Ingeschreven op 16-09-2010 om 09:00

Aanvullend stuk [Hyp4 58874/82](#)

Ingeschreven op 24-09-2010 om 09:00

Is aanvulling op [Hyp4 58841/129](#)

Naam gerechtigde [REDACTED]

Adres [REDACTED]
[REDACTED]

Geboren [REDACTED]

te [REDACTED]

Geboorteland [REDACTED]

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat [REDACTED]

Betrokken persoon [REDACTED]

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Betrokken samenwerkingsverband [REDACTED]

Adres [REDACTED]
[REDACTED]

1.1 Erfpacht (recht van)

Aandeel 1/2

Afkomstig uit stuk [Hyp4 58841/129](#)

Ingeschreven op 16-09-2010 om 09:00

Aanvullend stuk [Hyp4 58874/82](#)

Ingeschreven op 24-09-2010 om 09:00

Is aanvulling op [Hyp4 58841/129](#)

Naam gerechtigde [REDACTED]

Adres [REDACTED]
[REDACTED]

Geboren [REDACTED]

te [REDACTED]

Geboorteland [REDACTED]

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat [REDACTED]

Betrokken persoon [REDACTED]

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen



BETREFT
Leiden R 1909

UW REFERENTIE
verhuur/verkoop

GELEVERD OP
10-05-2024 - 11:41

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11177990503

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
08-05-2024 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
08-05-2024 - 14:59

BLAD
3 van 3

Betrokken
samenwerkingsverband

[Redacted]

Adres

[Redacted]
[Redacted]

LEVERING/2002203.01/3/NV

Heden, vijftien september tweeduizend tien, verschenen voor mij, mr. Nico Cusell, notaris gevestigd te Leiden:

1. a.

b.

d.

e.

hierna tezamen genoemd: verkoper;

2. a.

b.

als zodanig hierna genoemd: koper.

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper heeft blijkens een op drieëntwintig april tweeduizend tien met koper gesloten koopovereenkomst aan koper verkocht de hierna te noemen

registergoederen.

Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte, die door koper is ondertekend op negen juni tweeduizend tien en hierna wordt aangeduid met "de koopovereenkomst".

LEVERING

Ter uitvoering van de koopovereenkomst levert verkoper bij deze aan koper, die bij deze

aanvaardt, ieder voor één/derde gedeelte,:

het eeuwigdurend recht van erfpacht op een perceel grond, gelegen aan de Amphoraweg te Leiden, eigendom van de gemeente Leiden, **kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie R nummer 1544, groot elf are en achtenzestig centiare**, met de rechten van de erfpachter op het zich daarop bevindende bedrijfspand, **plaatselijk bekend Amphoraweg 5, 5-b, 5-c en 5-d, 2332 ED Leiden**;

hierna ook te noemen het "verkochte"; verkoper heeft het verkochte gebruikt als verhuurd bedrijfspand.

Voor zover koper voornemens is het verkochte te gebruiken in afwijking van het normale feitelijke gebruik, of van dat van verkoper, dient koper zelf voor de benodigde vergunningen, ontheffingen en dergelijke zorg te dragen.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door [REDACTED] in eigendom verkregen door levering ingevolge de inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen (destijds) te Zoetermeer op vier juni negentienhonderd zesennegentig in deel 13036 nummer 40, van een afschrift van een akte van levering, op drie juni negentienhonderd zesennegentig verleden voor mr. P.G.J.M. Marres, destijds notaris gevestigd te Leiden, in welke akte kwijting voor de koopsom is verleend.

Genoemde [REDACTED], hierna te noemen erflater, is op [REDACTED] overleden.

De erflater is gehuwd geweest, onder het maken van huwelijksvoorwaarden, wederzijds in eerste echt, met de verschenen persoon sub 1.b, welk huwelijk is ontbonden door het overlijden van erflater en uit welk huwelijk geboren en in leven zijn drie kinderen, te weten de verschenen persoon sub 1.a en de volmachtgevers genoemd onder 1.c en 1.d.

Erflater heeft overigens geen andere kinderen achtergelaten en er zijn geen kinderen van hem overleden met achterlating van een of meer afstammelingen. Erflater heeft, voorzover blijkt uit onderzoek bij het Centraal Testamenten Register, bij zijn door zijn overlijden van kracht geworden testament, op twee oktober negentienhonderd zevenennegentig verleden voor mr. P.G.J.M. Marres, destijds notaris gevestigd te Leiden, geen afwijkende bepalingen gemaakt van het versterferrecht, zodat erflater als zijn erfgenamen heeft achtergelaten zijn echtgenote en kinderen, ieder voor het één/vierde gedeelte van zijn nalatenschap. Mitsdien zijn de verschenen personen sub 1.a en 1.b samen met de onder 1.c en 1.d genoemde volmachtgevers de enige beschikkingsbevoegden met betrekking tot het verkochte.

Ter zake van het overlijden van erflater is een verklaring van erfrecht opgemaakt op zeven november tweeduizend zes, door mr. G.P. van Breugel, notaris gevestigd te Hazerswoude, gemeente Rijnwoude; van deze verklaring van erfrecht is een kopie

aan deze akte gehecht.

KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte is [REDACTED] euro (€ [REDACTED]).

OMZETBELASTING

Over de koopprijs is geen omzetbelasting verschuldigd.

OVERDRACHTSBELASTING

1. Wegens de levering van het verkochte is overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper.
2. De overdrachtsbelasting is verschuldigd over de waarde van het verkochte. Aangezien de verplichting tot betaling van een periodieke schuldplichtigheid is afgekocht tot drie juni tweeduizend eenenzeventig is de waarde gelijk aan de koopprijs, zodat ter zake van deze overdracht aan overdrachtsbelasting is verschuldigd [REDACTED].
3. Bij deze overdracht worden geen roerende zaken verkocht en overgedragen.

KWIJTING

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem blijkens de koopovereenkomst en deze akte verschuldigde voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van TeekensKarstens Notarissen te Leiden, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in de koopovereenkomst.

Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

Alle gebruikelijk te verrekenen eigenaarslasten, - belastingen en heffingen zijn tussen verkoper en koper verrekend.

BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST

Voor zover daarvan in deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken, zijn op de koop en de levering van toepassing de bepalingen vermeld in de koopovereenkomst, waaronder:

Artikel 1

Kosten

De kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van koper.

Artikel 2

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.

1. Verkoper levert aan koper een recht van erfpacht dat:
 - a. onvoorwaardelijk is, niet is opgezegd en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook, onverminderd hetgeen in de erfpachtvoorwaarden en in de wet is bepaald;
 - b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheeken of inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met beperkte rechten, behoudens erfdienstbaarheden die zijn ontstaan door bestemming of verjaring;
 - d. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
 - e. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de in deze akte vermelde.
2. Indien de door verkoper opgegeven maat of grootte of de verdere omschrijving van het verkochte niet juist of niet volledig zijn, kan dit geen aanleiding geven tot vermeerdering of vermindering van de koopprijs noch tot enige andere

rechtsoverdracht. Dit lijdt uitzondering, indien en voor zover de vermelde grootte en/of omschrijving door de wederpartij is gegarandeerd, dan wel niet te goeder trouw is geschied.

3. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte dient heden plaats te vinden, vrij van huur en elk ander gebruiksrecht, geheel ontruimd, in de feitelijke staat waarin het verkochte zich op heden bevindt, met dien verstande dat deze staat, anders dan door toedoen van koper en behoudens normale slijtage, niet minder mag zijn dan de staat waarin het verkochte zich bevond bij het tot stand komen van de koop.

Artikel 3

Baten en lasten, risico.

Met ingang van heden komen de baten aan koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

Artikel 4

Titelbewijzen en bescheiden.

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek zijn, indien en voor zover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

Artikel 5

Aanspraken.

Voor zover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert verkoper bij deze aan koper, die aanvaardt, alle in de koopovereenkomst bedoelde aanspraken die verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van derden, waaronder begrepen architecten, constructeurs, bouwers, aannemers, onderaannemers, installateurs en/of leveranciers van het verkochte, of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premieregelingen, garantieregelingen en garantiecificaten, alles Voor zover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder dat verkoper tot enige vrijwaring gehouden is.

Koper is thans bevoegd om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen door mededeling te doen aan de personen jegens wie die rechten kunnen worden uitgeoefend.

Artikel 6

Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de hierna in deze akte vermelde bijzondere lasten en beperkingen, alsmede die bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

Artikel 7

Garanties van verkoper

Verkoper garandeert het navolgende:

1. Verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte.
2. Het verkochte wordt overgedragen geheel vrij van huur of pacht en/of van andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd. Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden.
3. Het verkochte is niet opgenomen in een aanwijzing of een voorstel als bedoeld in de Wet Voorkeursrecht Gemeenten, er is geen sprake van leegstand noch van een vordering krachtens de Huisvestingswet en er zijn van overheidswege

geen verbeteringen of herstellingen ten aanzien van het verkochte voorgeschreven.

4. Voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht.
5. Op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan.
6. Er is verkoper betreffende het verkochte dan wel het gebied waarin het verkochte is gelegen geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving bekend:
 - a. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
 - b. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
 - c. door de gemeente of provincie als beschermd monument.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die eventueel zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt.

Noch verkoper noch koper kan zich ter zake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

BEPALINGEN ERFPACHT

Met betrekking tot de erfpachtsbepalingen wordt verwezen naar de akte van uitgifte in erfpacht op tweeëntwintig maart negentienhonderd vijffennegentig verleden voor mr. J. Karstens, destijds notaris gevestigd te Leiden, ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen destijds te 's-Gravenhage op vijfentwintig maart negentienhonderd vijffennegentig in deel 12538 nummer 33, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

"Duur van het erfpachtsrecht

*Het recht gaat in op heden en is eeuwigdurend.
enzovoorts*

A. Algemene bepalingen.

Voor zover daarvan bij de erfpachtsovereenkomst en nadere overeenkomsten, die daarop betrekking hebben of bij deze akte niet is afgeweken zijn van toepassing de "Algemene Bepalingen voor de uitgifte van onroerende zaken door de gemeente Leiden 1992", zoals deze zijn vastgesteld door de Raad van de gemeente Leiden op negen maart negentienhonderd drie en negentig, welke algemene bepalingen zijn vastgelegd in een akte op een en twintig april negentienhonderd drie en negentig verleden voor Mr. R. Meiners, notaris te Leiden. welke akte bij afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst van het kadaster en de openbare registers te 's-Gravenhage op twee en twintig april negentienhonderd drie en negentig in het register Hypotheken 4, deel 10462 nummer 1, hierna ook te noemen: Algemene Bepalingen 1992.

Erfpachter verklaarde een exemplaar van deze Algemene Bepalingen 1992 te hebben ontvangen en met de inhoud ervan volkomen bekend te zijn.

Mede gelet op het bepaalde in de artikelen 5:85 en volgende van het Burgerlijk

Wetboek worden ten aanzien van het bij deze gevestigd recht van erfpacht nog uitdrukkelijk in deze akte het navolgende overeengekomen:

1. Het is erfpachter niet toegestaan het recht van erfpacht op te zeggen.
2. Het is erfpachter niet toegestaan, noch tijdens de duur van het recht van erfpacht, noch bij het einde daarvan, de gebouwen, werken en beplantingen die door hemzelf of een rechtsvoorganger zijn aangebracht, weg te nemen.
3. De erfpachter is zonder toestemming van de gemeente niet bevoegd het recht van erfpacht geheel of gedeeltelijk over te dragen of toe te delen.
4. De erfpachter is niet bevoegd de zaak, waarop het recht van erfpacht rust, geheel of gedeeltelijk in ondererfpacht uit te geven.
5. De erfpachter is verplicht de gewone en buitengewone lasten en herstellingen betreffende de zaak, waarop het recht van erfpacht rust, te dragen en te verrichten. De erfpachter is niet verplicht, wanneer buitengewone herstellingen nodig zijn, de gemeente hiervan kennis te geven.

B. Bijzondere Bepalingen

1. a. De in erfpacht uitgegeven grond is bestemd voor de bouw van een bedrijfspand.
b. Erfpachter verplicht zich jegens de gemeente om voor eigen rekening ten behoeve van de gebruikers van het sub a bedoelde bedrijfspand op de in erfpacht uitgegeven grond ongeveer zes (6) parkeerplaatsen voor automobielen aan te leggen.
2. a. De in erfpacht uitgegeven grond zal door de gemeente worden geleverd in de staat waarin het zich op heden bevindt, opgehoogd tot een hoogte gelijk aan de as van de aanliggende weg, vrij van opstallen, huur, pacht of andere gebruiksrechten.
b. Voor de aanleg van het niet te bebouwen gedeelte van het in erfpacht uitgegeven perceel dient de erfpachter een inrichtingsplan ter goedkeuring over te leggen aan de gemeentelijke afdeling Beleid- en Groenbeheer van de Dienst Milieu en Beheer.
c. Voor rekening van de erfpachter komen alle kosten welke verband houden met de aanleg en onderhoud van groen, verhardingen en parkeervoorzieningen op eigen grond.
d. Voor wat betreft de bodemgesteldheid wordt verwezen naar:
 - een verkennend bodemonderzoek, rapportnummer 94.5910/TL van augustus negentienhonderd vier en negentig,
 - een verkennend milieukundig bodemonderzoek, rapportnummer 95.11042/HJ van juli negentienhonderd vijf en negentig;
 - een evaluatie sanering rapportnummer 95.11511/EM van december negentienhonderd vijf en negentig, alle uitgevoerd door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Lexmond Milieu-Adviezen B.V.De termijn als bedoeld in artikel 24 sub a, van de Algemene Bepalingen waarbinnen de erfpachter de bebouwing dient te realiseren bedraagt ongeveer achttien (18) maanden na dertien juni negentienhonderd vijf en negentig."

In de titel van aankomst (deel 12538 nummer 33) staat verder nog vermeld:

ERFDIENSTBAARHEID.

"De comparanten verklaarden voorts dat de erfdiensbaaheid van overpad welke is verleend bij voormelde akte van uitgifte in erfpacht (deel 12538 nummer 33) door vermenging is teniet gedaan."

AFKOOP ERFPACHTSCANON EN TOESTEMMING GEMEENTE LEIDEN

Uit twee een aan deze akte **gehechte** brieven van de gemeente Leiden blijkt:

- dat de verplichting tot betaling van de canon en de jaarlijkse administratiekosten zijn afgekocht tot drie juni tweeduizend eenenzeventig en
- dat het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Leiden de ingevolge van toepassing zijnde erfpachtsbepalingen vereiste toestemming tot vervreemding heeft verleend.

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in de Regeling energieprestatie gebouwen. Koper is hiermee akkoord gegaan.

WOONPLAATSKEUZE

Verkoper en koper kiezen voor de uitvoering van deze akte, waaronder begrepen de inschrijving daarvan in de openbare registers, alsmede voor aangelegenheden betreffende de overdrachtsbelasting, woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.

VOLMACHTEN

Van de bevoegdheid van de verschenen persoon sub 1.b blijkt uit twee akten van volmacht, welke zijn gehecht aan een verklaring van erfrecht, op zeven november tweeduizend zes, opgemaakt door mr. G.P. van Breugel, notaris gevestigd te Hazerswoude, gemeente Rijnwoude en van welke volmachten een kopie aan deze akte is gehecht.

SLOT AKTE

Waarvan akte, verleden te Leiden op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De verschenen personen zijn aan mij, notaris, bekend.

De zakelijke inhoud van de akte is door mij, notaris, aan de verschenen personen meegedeeld en toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard tijdig van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en daarmee in te stemmen.

Vervolgens is de akte beperkt voorgelezen en daarna door de verschenen personen ondertekend.

Onmiddellijk daarna is deze akte om twaalf uur en dertig minuten door mij, notaris, ondertekend.

Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(getekend:)

N. Cusell

De ondergetekende, mr. Nico Cusell, notaris te Leiden, verklaart, dat op de onroerende zaak waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

(getekend:)

N. Cusell

De ondergetekende, mr. Nico Cusell, notaris te Leiden, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 16-09-2010 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 58841 nummer 129.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer CC46585106A564696C0C74B230278647 toebehoort aan Cusell Nico.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

**AANVULLING OP DE AKTE INGESCHREVEN IN REGISTER HYPOTHEKEN 4
DEEL 58841 NUMMER 129**

PROCES VERBAAL/2002203.01/NV

Heden drieëntwintig september tweeduizend tien heb ik, mr. Nico Cusell, notaris gevestigd te Leiden, geconstateerd dat in de akte van levering op vijftien september tweeduizend tien verleden voor mij, notaris, ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen op zestien september tweeduizend tien in deel 58841 nummer 129, abusievelijk is vermeld dat het in die akte geleverde registergoed werd geleverd aan de verkrijgers, ieder voor één/derde gedeelte, hetgeen is aan te merken als een kennelijke misslag als bedoeld in artikel 45 Wet op het notarisambt.

In de akte staat vermeld:

"Ter uitvoering van de koopovereenkomst levert verkoper bij deze aan koper, die bij deze aanvaardt, ieder voor één/derde gedeelte"

Bij deze verklaar ik de in die akte onjuist vermelde tekst zodanig te verbeteren:

"Ter uitvoering van de koopovereenkomst levert verkoper bij deze aan koper, die bij deze

aanvaardt, ieder voor de onverdeelde helft"

Op gemelde akte zal ik van hetgeen hiervoor omschreven aantekening doen stellen onder vermelding van datum en repertoirenummer van dit proces-verbaal.

Waarvan dit proces-verbaal is opgemaakt en getekend te Leiden op de datum in het hoofd van deze akte vermeld, waarna deze akte door mij notaris is ondertekend.

Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(getekend:)

N. Cusell

De ondergetekende, mr. Nico Cusell, notaris te Leiden, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 24-09-2010 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 58874 nummer 82.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijktens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer CC46585106A564696C0C74B230278647 toebehoort aan Cusell Nico.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

007

Kantoor: Den-Haag	Tijdstip van aanbidding: 25-MRT-1996 09:00	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	12538 33 151
Aantekeningen: D: 00000038 S: 6110000731			met 497 vervolgblad(en)

V+e

TR 03 BV

9.00 uur

Kadaster

- 1 -

UITGIFTE IN ERFPACHT / 227142 / hp228uit

Heden tweentwintig maart negentienhonderdzesennegentig, --
verschenen voor mij, mr Johannes Karstens, notaris ter ----
standplaats Leiden: -----

I. 'de heer mr Hendrikus Leonardus Johannes Kamps, -----
candidaat-notaris, geboren te Winterswijk op vijfen- --
twintig juli negentienhonderddrieenzestig, -----
rijbewijsnummer 012378756, afgegeven door de gemeente -
Nijmegen, geldig tot een november negentienhonderd- ---
zesennegentig, wonende Koninginnelaan 82, 2313 AT -----
Leiden, gehuwd, -----
optredende krachtens aanwijzing als bedoeld in -----
artikel 171 lid 2 van de gemeentewet en als zodanig ---
de publiekrechtelijke rechtspersoon: de Gemeente -----
Leiden, hierna te noemen: "de gemeente", adres -----
Stadhuisplein 1, 2311 EJ Leiden, ingevolge het -----
bepaalde in artikel 171 juncto artikel 77 van de -----
Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigende en -----
handelend ter uitvoering van het besluit van de Raad --
van de Gemeente Leiden de dato dertien juni -----
negentienhonderdvijfennegentig, nummer 95.0076; -----

II.



Hyp. 4

f 705

Titel: -----
 De komparanten, handelend als gemeld, verklaarden dat -----
 de gemeente en de erfpachter op zes maart negentien- -----
 honderdvijfennegentig met betrekking tot een aan de -----
 gemeente in eigendom toebehorend perceel grond gelegen op -
 het bedrijfsterrein "Tussen Rijn en Rail" een -----
 erfpachtsovereenkomst zijn aangegaan, welke overeenkomst --
 nadien door partijen partieel is gewijzigd. -----

Uitgifte -----

Ter uitvoering van de tussen partijen gesloten -----
 overeenkomsten geeft de gemeente bij deze in erfpacht uit -
 aan de erfpachter die bij deze in erfpacht aanvaardt: -----

een perceel grond gelegen aan de Amphoraweg te Leiden, -
 uitmakende een ter plaatse aangegeven gedeelte ter -----
 grootte van ongeveer vijf are zesendertig centiare van -
 het perceel kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie --
 R nummer 1523, zoals gearceerd is aangegeven op de aan -
 deze akte te hechten tekening, gemerkt LV 2097. -----

Duur van het erfpachtsrecht -----

Het recht van erfpacht gaat in op heden en is -----
 eeuwigdurend. -----

Erfpachtscanon en administratiekosten -----

Terzake van het erfpachtsrecht is de erfpachter met -----
 ingang van heden een erfpachtscanon (als bedoeld in -----
 artikel 15 van de hierna te noemen Algemene Bepalingen) ---
 verschuldigd, terzake waarvan partijen zijn -----
 overeengekomen als volgt: -----

a. De jaarlijkse canon als bedoeld in artikel 15 van de ---
 hierna te noemen Algemene Bepalingen bedraagt tien- ----
 duizend twintig gulden (f. 10.020,00) voor de eerste ---
 vijftwintig (25) jaar. -----

Deze canon is gebaseerd op een waarde van de grond van -
 eenhonderdeenentwintigduizend vierhonderdvijftig -----
 gulden (f. 121.450,00) exclusief omzetbelasting en een -
 rentepercentage van acht vijftwintig/eenhonderdste ---
 procent (8,25 %). -----

Kadaster

- 3 -

- b. De jaarlijkse vergoeding voor de administratiekosten --- als bedoeld in artikel 21 sub 1 van de hierna te ----- noemen Algemene Bepalingen bedraagt tot en met eenen- -- dertig december negentienhonderdnegenennegentig vijf- -- enzeventig gulden (f. 75,00). -----
- c. Vanaf dertien juni negentienhonderdvijfennegentig tot -- aan heden is voor elke dag een vergoeding verschuldigd - ten bedrag van een/driehonderdvijfenzestigste ----- (1/365ste) gedeelte van de verschuldigde canon, ----- respectievelijk de verschuldigde vergoeding van de ---- administratiekosten. -----
- d. Over de grondwaarde, de gebruiksvergoeding, alsmede ---- over de vergoeding voor administratiekosten is ----- omzetbelasting verschuldigd. -----

Kwitting -----

De komparant sub I, handelend als gemeld, verklaarde dat -- de gemeente de tot op heden verschuldigde ----- gebruiksvergoeding, de tot dertien juni negentienhonderd- -- zesennegentig verschuldigde erfpachtscanon en de ----- administratiekosten, alsmede de over de ----- gebruiksvergoeding, administratiekosten en de grondwaarde - verschuldigde omzetbelasting heeft ontvangen, blijkens ---- een aan deze akte gehechte kwitantie afgegeven door de ---- gemeente. -----

De komparanten verklaarden dat op deze uitgifte in ----- erfpacht van toepassing zijn: -----

A. Algemene Bepalingen -----

Voor zover daarvan bij de erfpachtsovereenkomst en nadere - overeenkomsten, die daarop betrekking hebben, of bij deze - akte niet is afgeweken zijn van toepassing de "Algemene --- Bepalingen voor de uitgifte in erfpacht van onroerende ---- zaken door de gemeente Leiden 1992", zoals deze zijn ----- vastgesteld door de Raad van de gemeente Leiden op negen -- maart negentienhonderddrieennegentig, welke algemene ----- bepalingen zijn vastgelegd in een akte op eenentwintig ---- april negentienhonderddrieennegentig verleden voor mr -----

R. Meiners, notaris ter standplaats Leiden, welke akte ----
 bij afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst ---
 voor het kadaster en de openbare registers te -----
 's-Gravenhage op tweentwintig april negentienhonderd- ----
 drieennegentig in het register Hypotheken 4 deel 10462 ----
 nummer 1, hierna ook te noemen: Algemene Bepalingen 1992. -
 Erfpachter verklaarde een exemplaar van deze Algemene ----
 Bepalingen 1992 te hebben ontvangen en met de inhoud ----
 ervan bekend te zijn. -----

Mede gelet op het bepaalde in de artikelen 5:85 en -----
 volgende van het Burgerlijk Wetboek worden ten aanzien ----
 van het bij deze gevestigde recht van erfpacht nog -----
 uitdrukkelijk in deze akte het navolgende overeengekomen: -

1. Het is de erfpachter niet toegestaan het -----
 erfpachtsrecht op te zeggen. -----
2. Het is de erfpachter niet toegestaan, noch tijdens de --
 duur van het erfpachtsrecht, noch bij het einde -----
 daarvan, de gebouwen, werken en beplantingen die door --
 hemzelf of een rechtsvoorganger zijn aangebracht, weg --
 te nemen. -----
3. De erfpachter is zonder toestemming van de gemeente ----
 niet bevoegd de erfpacht geheel of gedeeltelijk over ---
 te dragen of toe te delen. -----
4. De erfpachter is niet bevoegd de zaak, waarop het -----
 erfpachtsrecht rust, geheel of gedeeltelijk in -----
 ondererfpacht te geven. -----
5. De erfpachter is verplicht de gewone en buitengewone ---
 lasten en herstellingen betreffende de zaak, waarop ----
 het erfpachtsrecht rust, te dragen en te verrichten. ---
 De erfpachter is niet verplicht, wanneer buitengewone --
 herstellingen nodig zijn, de gemeente van deze -----
 noodzakelijkheid kennis te geven. -----

B. Bijzondere Bepalingen -----

1. a. De in erfpacht uitgegeven grond is bestemd voor de --
 bouw van een bedrijfspand. -----
- b. Erfpachter verplicht zich jegens de gemeente om ----

Kadaster

- 5 -

- voor eigen rekening ten behoeve van de gebruikers ---
 van het sub a bedoelde bedrijfspand op de in -----
 erfpacht uitgegeven grond ongeveer zes (6) -----
 parkeerplaatsen voor automobielen aan te leggen. ----
2. a. De in erfpacht uitgegeven grond zal door de -----
 gemeente worden geleverd in de staat waarin zij ----
 zich heden bevindt, opgehoogd tot een hoogte gelijk -
 aan de as van de aanliggende weg, vrij van -----
 opstallen, huur, pacht of andere gebruiksrechten. ---
- b. Voor de aanleg van het niet te bebouwen gedeelte ----
 van het in erfpacht uitgegeven perceel dient de ----
 erfpachter een inrichtingsplan ter goedkeuring over -
 te leggen aan de gemeentelijke afdeling Beleid- en --
 Groenbeheer van de Dienst Milieu en Beheer. -----
- c. Voor rekening van erfpachter komen alle kosten -----
 welke verband houden met de aanleg en onderhoud van -
 groen, verhardingen en parkeervoorzieningen op -----
 eigen terrein. -----
- d. Voor wat betreft de bodemgesteldheid wordt verwezen -
 naar: -----
- een verkennend bodemonderzoek, rapportnummer -----
 94.5910/TL van augustus -----
 negentienhonderdvierennegentig; -----
 - een verkennend milieukundig bodemonderzoek -----
 rapportnummer 95.11042/HJ van juli -----
 negentienhonderdvijfennegentig; -----
 - een aanvullende milieukundig bodemonderzoek -----
 rapportnummer 95.112241/HJ van september -----
 negentienhonderdvijfennegentig; -----
 - een evaluatie sanering rapportnummer 95.11511/EM -
 van december negentienhonderdvijfennegentig, -----
 allen uitgevoerd door de besloten vennootschap met --
 beperkte aansprakelijkheid Lexmond Milieu Adviezen --
 B.V. -----
3. De termijn als bedoeld in artikel 24 sub a van de -----
 Algemene Bepalingen waarbinnen erfpachter de bebouwing -

dient te realiseren bedraagt ongeveer achttien (18) ---
 maanden na dertien juni negentienhonderdvijfen- ----
 negentig. -----

Erfpachter dient zelf de voor de bouw benodigde ----
 vergunningen aan te vragen. -----

4. Partijen doen afstand van het recht om op welke grond --
 dan ook, speciaal op grond van de artikelen 6:265 en ---
 266 Burgerlijk Wetboek, ontbinding van de aan deze ----
 uitgifte in erfpacht ten grondslag liggende -----
 overeenkomst te vorderen, welke afstand door partijen --
 over en weer wordt aanvaard. -----

Tenslotte verklaarden de komparanten, handelend als ----
 gemeld: -----

a. omzetbelasting -----

dat terzake van de onderhavige levering omzetbelasting ----
 verschuldigd is, aangezien het betreft de levering van ----
 een vervaardigd registergoed als bedoeld in artikel 11 ----
 lid 1 letter a van de Wet op de omzetbelasting 1968; -----
 terzake van deze levering wordt een beroep gedaan op de ---
 vrijstelling voor de overdrachtsbelasting als vervat in ----
 artikel 15 lid 1 sub a van de Wet op belastingen van -----
 rechtsverkeer, aangezien de krachtens deze akte geleverde -
 zaak niet als bedrijfsmiddel is gebruikt. -----

b. kosten -----

dat de kosten, verbonden aan het opmaken van deze akte en -
 de kosten verbonden aan de inschrijving van deze akte bij -
 het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de -----
 openbare registers te 's-Gravenhage voor rekening zijn ----
 van erfpachter. -----

c. verklaring met betrekking tot 2:204c -----

Het bepaalde in artikel 2:204c Burgerlijk Wetboek is op ---
 deze uitgifte in erfpacht niet van toepassing aangezien ---
 de krachtens deze akte in erfpacht uitgegeven grond niet --
 wordt uitgegeven door een persoon die een jaar voor de ----
 oprichting van erfpachter of nadien oprichter of -----
 aandeelhouder van erfpachter was. -----

Kadaster

- 7 -

Voorafgaande verkrijging -----

De in erfpacht uitgegeven grond is door de gemeente in ----
 eigendom verkregen door levering ingevolge de -----
 overschrijving ten hypotheekkantore te Leiden, thans het --
 kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare ----
 registers te 's-Gravenhage, op drie augustus -----
 negentienhonderdnegenenzeventig in het register -----
 Hypotheken 4 deel 3062 nummer 43, van het afschrift van ---
 een akte van transport, op drie augustus -----
 negentienhonderdnegenenzeventig verleden voor W.J. -----
 Scheltens, destijds notaris ter standplaats Leiden, in ----
 welke akte kwijting voor de koopsom is verleend en -----
 afstand is gedaan van het recht om ontbinding van de -----
 overeenkomst te vorderen op grond van het bepaalde in de --
 artikelen 1302 en 1303 van het ten tijde van die -----
 verkrijging geldende Burgerlijk Wetboek. -----

Vestiging erfdienstbaarheid -----

De komparanten, handelend als gemeld, verklaarden dat ----
 partijen in genoemde erfpachtsovereenkomst zijn -----
 overeengekomen om een erfdienstbaarheid te vestigen. -----
 Ter uitvoering van het bepaalde in de -----
 erfpachtsovereenkomst verklaarden partijen bij deze te ----
 vestigen en te aanvaarden ten behoeve van het bij deze ----
 aan de erfpachter in erfpacht uitgegeven gedeelte van het -
 perceel kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie R -----
 nummer 1523 en ten laste van het aan de gemeente in volle -
 eigendom verblijvende gedeelte van het perceel kadastraal -
 bekend gemeente Leiden, sectie R nummer 1523, een en -----
 ander zoals met kruisarcering is aangegeven op de aan ----
 deze akte gehechte tekening, de erfdienstbaarheid van ----
 overpad rechtgevende om op een voor het dienend erf minst -
 bezwarende wijze met personen- of vrachtauto's, -----
 (brom)fietsen of ander soortgelijke vervoermiddelen of te -
 voet over het dienend erf te komen en te gaan van het ----
 heersend erf naar de Amphoraweg en vice versa. -----

domiciliekeuze -----

- 8 -

Te dezer zake wordt domicilie gekozen wat betreft de -----
 Gemeente ten Stadhuiuze te Leiden en wat betreft -----
 erfpachter ten kantore van de notaris, bewaarder van deze -
 akte. -----

nachtiging -----
 Van de bevoegdheid van de komparant sub I is mij, -----
 notaris, genoegzaam gebleken, uit een aan deze akte -----
 gehecht aanwijzingsbesluit van de loco-burgemeester van ---
 de gemeente. -----

domiciliekeuze en bekendheid -----
 Te dezer zake wordt domicilie gekozen ten kantore van de --
 notaris, bewaarder van deze akte. -----

De komparanten zijn aan mij, notaris, bekend. -----
 De identiteit van de bij deze akte betrokken komparanten --
 is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde -
 en daartoe bestemde documenten vastgesteld. -----

WAARVAN AKTE in minuut is verleden te Leiden -----
 op de datum in het hoofd dezer akte gemeld. -----

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, -----
 waarna deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door -
 de verschenen personen is ondertekend. -----

Vervolgens is deze akte om elg - uur -
duitef - minuten door mij, notaris, -
 ondertekend. -----

H.L.J. Kamps, J. Beij, J. Karstens

Uitgegeven voor Afschrift:
 J. Karstens

Kadaster

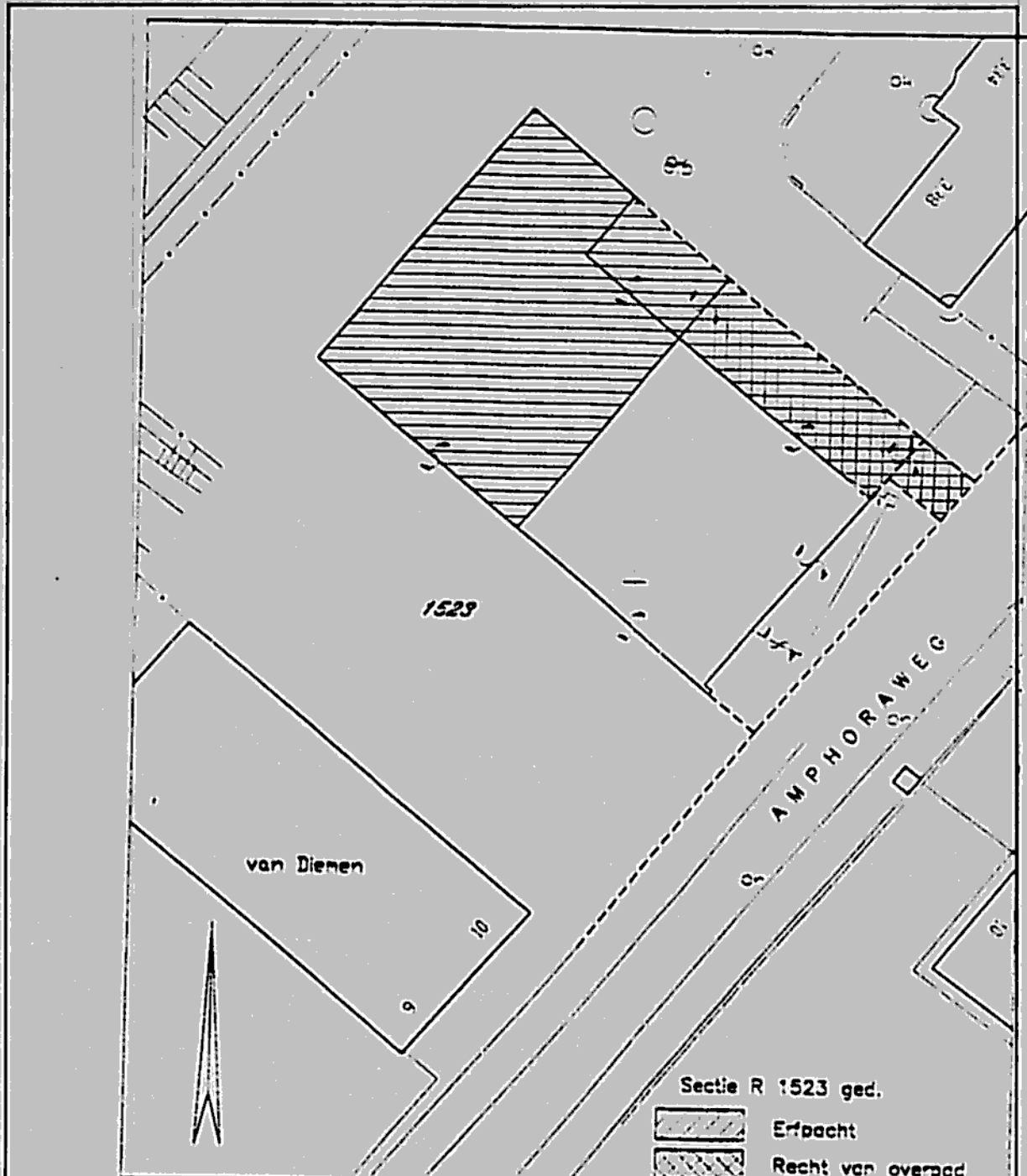
- 10

De ondergetekende: mr Johannes Karstens, notaris ter standplaats Leiden, 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.

J. Karstens

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aantekeningen:



Gemeente Leiden

Erfpachtultgifte tegenover Amphoraweg 6; achterste deel

Dienst Bouwen en Wonen

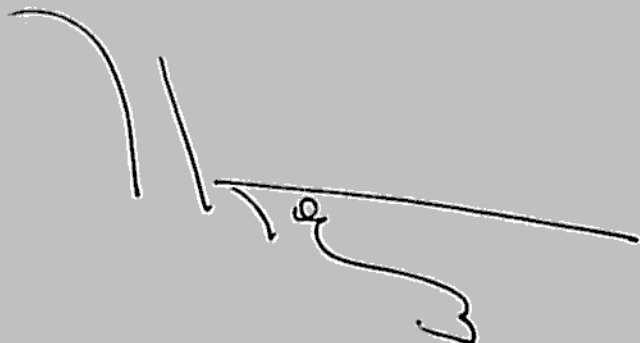
Sector Wonen Afd. Landmeten & Vastgoed	get	R.T. 26 Jan '96	A4	LV 2097
	gec			
	gez	AN 141266	Schaal 1:500	
	oetstand	1 gas lv2097		



Kadaster

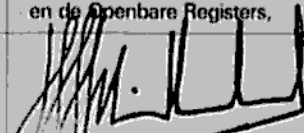
Uitgegeven voor Afschrift:
J. Karstens

De ondergetekende: mr Johannes Karstens, notaris
ter standplaats Leiden, kantoorhoudende Plantsoen
25, 2311 KG Leiden, postadres Postbus 201, 2300 AE
Leiden, verklaart dat vorenstaand afschrift
eensluidend is met het tegelijkertijd ter
inschrijving aangeboden stuk.



Aantekeningen:

--	--

Kantoor:	Tijdstip van aanbieding:	De bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers,	10462	1	1
DEN-HAAG	22-APR-1993 09:00		met 11 vervoerblad(en)		

MW

Aantekeningen:

Alg. Voorw

22/1 300 09.19

611-680108

20

ALGEMENE BEPALINGEN UITGIFTE IN ERFPACHT

Heden, eenentwintig april negentienhonderddrieënnegentig, verschenen voor mij, Meester René Meiners, notaris ter standplaats Leiden: -----
 Mevrouw Mr Anne Marie Kluit, gemeente-ambtenaar, ---
 wonende te Leiden (2312 NZ) aan de Langegracht 145,
 geboren te 's-Gravenhage op dertien mei negentien-
 honderdzestig, ongehuwd, -----
 ten deze de publiekrechtelijke rechtspersoon de ---
Gemeente Leiden, kantoorhoudende te Leiden (2311 ---
 EJ) aan het Stadhuisplein 1, rechtsgeldig -----
 vertegenwoordigende, daartoe aangewezen door de ---
 Burgemeester van deze gemeente bij besluit de dato -
 twaalf november negentienhonderdeenennegentig -----
 krachtens het bepaalde bij het tweede lid van -----
 artikel 78 der Gemeentewet. -----
 De verschenen persoon, handelend als gemeld, -----
 verklaarde dat de Raad van de gemeente Leiden bij --
 besluit genomen op negen maart negentienhonderd- ---
 drieënnegentig onder nummer 93.0010, heeft -----
 vastgesteld de "Algemene Bepalingen voor de -----
 uitgifte in erfpacht van onroerende zaken door de --
 gemeente Leiden 1992", en dat deze luiden als -----
 volgt: -----

HOOFDSTUK I -----

ALGEMEEN -----

Artikel 1 -----

- 1.1 De uitgifte in erfpacht van onroerende zaken -
 en (appartements-) rechten van de gemeente ---
 vindt plaats nadat de Gemeenteraad een -----
 daartoe strekkend besluit heeft genomen. -----
- 1.2 De Gemeenteraad kan besluiten de bevoegdheid -
 tot de uitgifte in erfpacht van onroerende ---
 zaken te delegeren naar Burgemeester en -----
 Wethouders. In verband met het bepaalde in de
 vorige zin kan - voor zover een dergelijk ---
 delegatiebesluit is genomen - derhalve overal
 waar "(de) Gemeenteraad" is vermeld ook -----
 worden gelezen "Burgemeester en Wethouders". -
- 1.3 Het recht van erfpacht wordt gevestigd door --
 de inschrijving van de notariële akte, waarin
 het recht van erfpacht is vastgelegd casu quo
 de inschrijving van het uittreksel daarvan in
 de openbare registers. -----
- 1.4 Het recht van erfpacht wordt eeuwigdurend ---
 gevestigd. -----

Artikel 2 -----

- 2.1 De rechtsverhouding tussen de gemeente en de -
 erfpachter wordt bepaald door de in artikel --
 1.3 vermelde notariële akte. Deze notariële --

Hyp. 4

gr. 50

- akte verklaart van toepassing: -----
- a. deze Algemene Bepalingen en (eventueel) ---
Aanhangsels; -----
- b. de wijzigingen en/of de aanvullingen op ---
deze Algemene Bepalingen die worden -----
vastgesteld en overeengekomen, -----
overeenkomstig het bepaalde in artikel 3. -
- 2.2 Op alle plaatsen waarin in deze Algemene -----
Bepalingen of de naar aanleiding daarvan op --
te maken stukken wordt gesproken van -----
"erfpachter" kan evenzeer "erfpachtster" -----
worden bedoeld of gebruikt, danwel de -----
meervoudsvorm van een van beiden, danwel een -
combinatie daarvan. -----
- Artikel 3** -----
- 3.1 Indien de Gemeenteraad een daartoe strekkend -
besluit heeft genomen, kunnen in de notariële
akte houdende uitgifte in erfpacht bepalingen
worden opgenomen, die een aanvulling op of ---
een wijziging van deze Algemene Bepalingen ---
inhouden. -----
- 3.2 Ingevolge het bepaalde in het eerste lid, is -
de gemeente nimmer gebonden aan enige -----
mondelinge of schriftelijke afspraak of -----
toezegging, noch aan enige andere beslissing,
waarvoor een besluit van de Gemeenteraad -----
ontbreekt. -----
- VOOROVEREENKOMST - WAARBORG SOM** -----
- Artikel 4** -----
- 4.1 Een voorstel van Burgemeester en Wethouders --
aan de Gemeenteraad tot uitgifte in erfpacht -
van een onroerende zaak, dan wel - in geval --
van de in artikel 1.2 gemelde delegatie - een
besluit van Burgemeester en Wethouders tot ---
uitgifte in erfpacht kan niet plaatsvinden ---
dan nadat tussen een gegadigde en de gemeente
een (voor-)overeenkomst is gesloten, zijnde --
de overeenkomst die dient te leiden tot de ---
vestiging van het recht van erfpacht, in -----
welke overeenkomst - in het eerste geval, ----
onder voorbehoud van goedkeuring door de -----
Gemeenteraad - de rechtsverhouding is -----
beschreven die zal (gaan) bestaan ter zake ---
van de in erfpacht uit te geven onroerende ---
zaak. -----
- 4.2 Bij een aanvraag tot uitgifte in erfpacht ----
dient een opgave te worden verstrekt van het -
voorgenomen gebruik van de grond en de -----
eventueel daarop reeds gestichte of te stich-
ten bebouwing. -----
- 4.3 Voordat Burgemeester en Wethouders (aan de ---
Gemeenteraad voorstellen te) besluiten tot ---
uitgifte in erfpacht, moet de gegadigde -----
binnen vijf dagen nadat hij een (voor-)o- ----

- vereenkomst betreffende de uitgifte heeft ----
 getekend, als waarborgsom voor de nakoming ---
 van zijn/haar verplichting op een door de ge-
 meente aan te geven wijze een bedrag in de ---
 gemeentekas te storten, welk bedrag gelijk is
 aan éénmaal de jaarlijkse canon; -----
 voor zover op de in erfpacht uit te geven ----
 grond opstallen zijn gesticht zal de -----
 waarborgsom tevens omvatten tien procent van -
 de hierna in artikel 6.1 genoemde éénmalige --
 vergoeding die voor bedoelde opstallen aan de
 gemeente zal dienen te worden voldaan. -----
 De waarborgsom kan eveneens in de vorm van ---
 een bankgarantie afgegeven worden. -----
- 4.4 De waarborgsom vervalt zonder verdere -----
 ingebrekestelling aan de gemeente indien de --
 gegadigde drie maanden na datum van het -----
 raadsbesluit, waarin tot uitgifte in erfpacht
 is besloten, niet heeft meegewerkt aan de ----
 notariële akte houdende de uitgifte in -----
 erfpacht een en ander onverminderd het recht -
 van de gemeente op verdere schadevergoeding --
 en/of nakoming en behoudens uitdrukkelijke ---
 verlenging van voormelde termijn door Burge-
 meester en Wethouders. -----
- 4.5 De waarborgsom wordt na het verlijden van de -
 akte houdende de uitgifte in erfpacht, aan de
 erfpachter terugbetaald, dan wel met de erf-
 pachter verrekend. Over het bedrag van de ----
 gestorte waarborgsom wordt door de gemeente --
 geen rente vergoed. -----

INGEBRUIKGEVING -----**Artikel 5** -----

- 5.1 Ingebruikgeving kan geschieden vóórdát ----
 vestiging van het recht van erfpacht heeft ---
 plaatsgevonden; ingebruikgeving kan eerst ----
 plaatsvinden nadat door de gemeente daarvan --
 aan de betrokkene(n) schriftelijk mededeling -
 is gedaan. -----
- 5.2 Tot ingebruikgeving voordat vestiging van het
 recht van erfpacht heeft plaatsgevonden kan --
 niet worden besloten en wordt door de ge- ----
 meente niet de mededeling gedaan als bedoeld -
 in artikel 5.1, dan nadat de in artikel 4.1 --
 bedoelde (voor-)overeenkomst is gesloten en --
 de in artikel 4.3 gemelde waarborgsom door de
 gemeente is ontvangen. -----
- 5.3 Bij ingebruikgeving door de gemeente volgens -
 dit artikel, kan door de gemeente een door de
 gegadigde te betalen vergoeding worden -----
 bedongen. Tevens kan de gemeente aan het ----
 gebruik nadere voorwaarden of voorschriften --
 verbinden. -----
- 5.4 Vanaf het tijdstip van ingebruikgeving/- ----

neming draagt de gegadigde aan wie de -----
 onroerende zaak in gebruik gegeven is alle ---
 lasten, risico's, rechten en verplichtingen, -
 rustende op of verbonden aan de onroerende ---
 zaak, als ware gegadigde (reeds) erfpachter, -
 de vrijwaringsverplichting als gemeld in -----
 artikel 7 daaronder begrepen. -----

DE ONROERENDE ZAAK -----

Artikel 6 -----

- 6.1 In het geval zich op de in erfpacht uit te ---
 geven grond opstallen bevinden, dient de ----
 gegadigde aan wie in erfpacht wordt -----
 uitgegeven voor deze opstallen een door de ---
 gemeente in redelijkheid vast te stellen ----
 éénmalige vergoeding te voldoen, onverminderd
 de daarover (eventueel) verschuldigde -----
 belastingen. -----
 Het bedrag van de éénmalige vergoeding dient -
 te worden vermeld in de in artikel 4.1 -----
 vermelde (voor-)overeenkomst. -----
 Betaling van de éénmalige vergoeding dient te
 hebben plaatsgevonden op het moment van -----
 verlijden van de notariële akte houdende de --
 uitgifte in erfpacht. -----
- 6.2 De grond met de daarop gestichte opstal(len) -
 wordt in erfpacht uitgegeven in de staat, ----
 waarin deze zich bevindt op het moment dat de
 Gemeenteraad tot uitgifte besluit, dan wel ---
 - indien dit eerder plaatsvindt - op het -----
 moment waarop de gegadigde de onroerende zaak
 op grond van het daaromtrent bepaalde in de --
 (voor-)overeenkomst in gebruik mag nemen. ----
- 6.3 De uitgifte in erfpacht geschiedt vrij van ---
 hypothecaire inschrijvingen, beslagen en ----
 bevoorrechte schulden en met geen andere -----
 bijzondere lasten en beperkingen dan die -----
 welke door de erfpachter casu quo de -----
 gebruiker bij de (voor) overeenkomst als -----
 bedoeld in artikel 4 danwel de -----
 ingebruikgeving als bedoeld in artikel 5 -----
 uitdrukkelijk zijn aanvaard. -----
- 6.4 De erfpachter wordt geacht de grootte, vorm --
 en bestemming van de onroerende zaak en van --
 de aangrenzende percelen te kennen op het in -
 het tweede lid bedoelde tijdstip. -----
- 6.5 De erfpachter kan geen aanspraak maken op ----
 schadevergoeding of vermindering, -----
 kwijschelding of teruggave van de canon -----
 wegens het gehele of gedeeltelijke gemis van -
 het genot van de onroerende zaak of door wel-
 ke oorzaak dan ook, behoudens in die gevallen
 dat de schade of het gemis van het genot -----
 direct te wijten is aan de opzet of grove ----
 nalatigheid van de gemeente. -----

VRIJWARING DOOR DE ERFPACHTER -----**Artikel 7** -----

- 7.1 De erfpachter of, ingeval van gebruikgeving -- als bedoeld in artikel 5: de gebruiker, is --- jegens de gemeente aansprakelijk voor de ---- schade van de gemeente, die na uitgifte in --- erfpacht is ontstaan door het gebruik of door verontreiniging van de in erfpacht uitgegeven zaak door de erfpachter. -----
- 7.2 De erfpachter of, in geval van gebruikgeving - als bedoeld in artikel 5: de gebruiker, ----- vrijwaart de gemeente voor alle aanspraken --- van derden op vergoeding van schade die na de uitgifte in erfpacht is ontstaan door het --- gebruik of door verontreiniging van de ----- onroerende zaak. -----

LASTEN EN BELASTINGEN -----**Artikel 8** -----

- 8.1 Voor rekening van erfpachter komen alle ----- lasten en belastingen die worden geheven ten - aanzien van de onroerende zaak. Hieronder zij mede begrepen alle lasten en belastingen die - voldaan moeten worden door de eigenaar van de onroerende zaak. -----
- 8.2 Indien de gemeente lasten of belastingen als - bedoeld in het eerste lid heeft betaald, zal - zij zulks schriftelijk aan de erfpachter mee- delen. De erfpachter is verplicht binnen één - maand na verzending van deze kennisgeving het bedrag van de door de gemeente betaalde ----- lasten en belastingen aan de gemeente te ---- betalen. -----

HOOFDELIJKHEID; ONDEELBAARHEID -----**Artikel 9** -----

- 9.1 Indien het recht van erfpacht aan meer dan --- één (rechts-)persoon toekomt, is ieder van --- hen hoofdelijk aansprakelijk voor de naleving van alle verplichtingen die met betrekking --- tot het recht van erfpacht tegenover de ----- gemeente moeten worden nageleefd. -----
- 9.2 De verplichtingen van de erfpachter tegenover de gemeente zijn, ook ten aanzien van zijn --- rechtverkrijgenden onder algemene of ----- bijzondere titel, ondeelbaar. -----
- 9.3 Indien het recht van erfpacht aan meer dan --- één (rechts-)persoon toekomt, dienen deze --- (rechts-)personen - zulks onverminderd het --- bepaalde in artikel 9.1 - één hunner aan te --- wijzen als hun vertegenwoordiger en stellen --- zij de Directie Grondzaken der gemeente ----- Leiden daarvan schriftelijk in kennis. ----- Wijziging van deze vertegenwoordiging berich- ten zij op gelijke wijze aan de Directie ---- Grondzaken. -----

De gemeente kan alle kennisgevingen, -----
 aanzeggingen en vorderingen met betrekking ---
 tot het recht van erfpacht rechtsgeldig aan --
 deze vertegenwoordiger doen of tegen hem ----
 instellen. -----

WOONPLAATS -----

Artikel 10 -----

- 10.1 De erfpachter moet met betrekking tot het ----
 recht van erfpacht woonplaats kiezen en -----
 behouden ten kantore van een notaris met als -
 standplaats de gemeente Leiden. -----
- 10.2 De woonplaatskeuze moet worden gedaan bij de -
 akte houdende de vestiging van het recht van -
 erfpacht of, in geval van overgang van het ---
 recht van erfpacht, bij de verklaring die bij
 overgang moet worden opgemaakt volgens het ---
 bij deze Algemene Bepalingen behorende formu-
 lier A/92. -----
- 10.3 Een wijziging van de gekozen woonplaats -----
 binnen de gemeente Leiden moet terstond bij --
 aangetekende brief worden meegedeeld aan de --
 afdeling Grondzaken of worden opgenomen in de
 verklaring als bedoeld in het vorige lid. ----
 Zolang hieraan niet is voldaan, wordt de ----
 erfpachter of de verkrijger van het recht van
 erfpacht geacht woonplaats te hebben op de in
 het eerste lid bedoelde woonplaats en kunnen -
 alle opzeggingen, kennisgevingen, etcetera, --
 aldaar rechtsgeldig gedaan worden. -----

KADASTRALE UITMETING -----

Artikel 11 -----

- 11.1 De gemeente draagt zorg voor afpaling van de -
 in erfpacht uit te geven onroerende zaak. ----
- 11.2 De kosten van de in artikel 11.1 genoemde ----
 werkzaamheden, alsmede de door de -----
 Landmeetkundige Dienst van het Rijkskadaster -
 in rekening te brengen kosten, komen ten ----
 laste van erfpachter. Deze kosten moeten door
 erfpachter worden betaald binnen een maand ---
 nadat deze kosten aan erfpachter in rekening -
 zijn gebracht. -----

VORMVOORSCHRIFTEN -----

Artikel 12 -----

- 12.1 De uitgifte van grond in erfpacht, de -----
 splitsing van het recht van erfpacht in -----
 appartementsrechten of enige andere wijziging
 van het recht van erfpacht, de gehele of ----
 gedeeltelijke bezwaring van het recht van ---
 erfpacht met enig zakelijk recht (behoudens --
 het recht van hypotheek), de gehele of -----
 gedeeltelijke vervreemding van het recht van -
 erfpacht, alsmede de scheiding en deling van -
 het erfpacht tussen gezamenlijke -----
 rechthebbenden, moet geschieden bij notariële

- akte. Deze notariële akte dient te worden ----
 verleden ten overstaan van een binnen de ----
 gemeente Leiden standplaats hebbende notaris,
 ter keuze van erfpachter. -----
- 12.2 Voor rekening van erfpachter komen alle ----
 kosten, waaronder begrepen de notariële ----
 kosten, verband houdende met de uitgifte ----
 (vestiging), de gehele of gedeeltelijke ----
 wijziging, de gehele of gedeeltelijke over- --
 gang (vervreemding), de scheiding en deling --
 en de splitsing van het recht van erfpacht. --
- 12.3 Aan de afdeling Grondzaken moet op kosten van
 de erfpachter binnen drie maanden na de ----
 betreffende notariële akte een gewaarmerkt ---
 afschrift of uittreksel worden toegezonden ---
 van de akten als bedoeld in het eerste lid. --

DESKUNDIGEN -----**Artikel 13** -----

- 13.1 De commissie van deskundigen (hierna te ----
 noemen: de commissie), genoemd en optredende -
 op grond van deze Algemene Bepalingen, zal ---
 bestaan uit drie leden. -----
- 13.2 Telkens wanneer ingevolge deze Algemene ----
 Bepalingen deskundigen moeten worden -----
 aangewezen, benoemen de erfpachter en de ----
 gemeente ieder een deskundige binnen twee ---
 maanden nadat de aanleiding voor het vragen --
 van een rapport van deskundigen is ontstaan. -
 De beide aldus aangewezen deskundigen -----
 benoemen een derde deskundige. De deskundigen
 mogen in generlei dienstbetrekking en in ----
 generlei familiebetrekking staan tot de ----
 erfpachter, de gemeente of de ingeschreven --
 hypotheekhouder(s). -----
- 13.3 De aanwijzing van een deskundige door een der
 partijen wordt schriftelijk ter kennis ----
 gebracht van de ander. -----
 Van de aanwijzing van de derde deskundige ----
 wordt door de commissie schriftelijk kennis --
 gegeven aan de erfpachter en aan de gemeente.
- 13.4 Indien de aanwijzing van de derde deskundige -
 op de wijze als in lid 2 is aangegeven niet --
 binnen vier maanden, nadat de aanleiding van -
 het vragen van een rapport van deskundigen is
 ontstaan, heeft plaatsgehad, zal de derde ----
 deskundige op verzoek van de meest gerede ---
 partij worden benoemd door de kantonrechter --
 te Leiden. -----
- 13.5 Indien een of beide partijen geen deskundige -
 hebben aangewezen binnen twee maanden, nadat -
 de aanleiding voor het vragen van een rapport
 van deskundigen is ontstaan, zal benoeming ---
 van deze deskundige en de derde deskundige ---
 casu quo de drie deskundigen op verzoek van --

- de meest gereede partij plaatsvinden door de --
kantonrechter te Leiden. -----
- 13.6 a. Binnen zes maanden nadat de commissie ----
schriftelijke kennisgeving heeft gedaan ---
aan de erfpachter en aan de gemeente -----
omtrent de volledige samenstelling van de -
commissie, dient de commissie rapport uit -
te brengen. -----
- b. De commissie moet zich bij het opstellen --
van het rapport houden aan het bepaalde in
deze Algemene Bepalingen. -----
- c. Het rapport van de commissie wordt door de
commissie schriftelijk ter kennis gebracht
aan de erfpachter, de ingeschreven -----
hypotheekhouder(s) en de gemeente. De ----
uitslag van dit rapport is voor alle -----
partijen bindend. -----
- d. Indien eigenaar gebruik wenst te maken van
de commissie van deskundigen voor het ----
beslechten van een geschil wordt dit -----
schriftelijk bericht aan de erfpachter. De
erfpachter heeft de mogelijkheid om binnen
één maand nadat hij deze schriftelijke ----
berichtgeving heeft ontvangen kenbaar te --
maken geen gebruik te willen maken van ----
deze commissie van deskundigen en te -----
kiezen voor de beslechting van het -----
ontstane geschil door de volgens de wet --
bevoegde rechter. -----
- 13.7 De commissie stelt tevens de verhouding vast -
waarin partijen de kosten van de door de ----
commissie in te dienen declaratie moeten ----
dragen. -----
- 13.8 Indien binnen de in artikel 13.6.a gestelde --
termijn het rapport van de commissie niet is -
of niet kan worden uitgebracht, kunnen -----
partijen in onderling overleg verlenging van -
bedoelde termijn overeenkomen. Indien -----
partijen hieromtrent geen overeenstemming ----
kunnen bereiken, of de commissie ook na het --
verstrijken van deze verlengde termijn nog ---
geen rapport hebben uitgebracht, zal een ----
nieuwe commissie van deskundigen worden -----
samengesteld. -----
- Bij toepassing van de vorige alinea zijn de --
leden 1 tot en met 7 van dit artikel van ----
overeenkomstige toepassing. -----
- 13.9 Bij toepassing van het bepaalde in artikel ---
13.8 zal de oude commissie zijn ontbonden. ---
Partijen brengen dit gezamenlijk schriftelijk
ter kennis aan de leden van die commissie. De
oude commissie dient haar declaratie in bij --
partijen, waarbij het bepaalde in lid 7 van --
dit artikel van toepassing is. -----

HYPOTHEEK**Artikel 14**

Indien het recht van erfpacht en/of de daarop gestichte opstallen met hypotheek wordt (worden) bezwaard, zal de gemeente aan de houders van die hypotheek, die als zodanig staan ingeschreven in het hypotheekregister, de hierna in deze Algemene Bepalingen te noemen kennisgevingen richten. Onder zodanige hypotheekhouders worden verstaan die hypotheekhouders die op een tijdstip gelegen op veertien dagen vóór de dagtekening van de kennisgeving zijn ingeschreven in het openbare Hypotheekregister.

HOOFDSTUK II**DE CANON****ALGEMEEN****Artikel 15**

- 15.1 Indien aan de erfpachter de verplichting wordt opgelegd aan de gemeente een canon te betalen, wordt het bedrag van de canon in het besluit tot uitgifte vastgesteld.
- 15.2 De verplichting tot het betalen van de canon vangt aan op het tijdstip waarop de notariële akte wordt verleden.

VASTSTELLING VAN DE CANON BIJ UITGIFTE**Artikel 16**

- 16.1 De canon wordt bij uitgifte van grond berekend naar een percentage over de grondwaarde welke geldt omstreeks de dag waarop de in artikel 4 van deze Algemene Bepalingen genoemde (voor-)overeenkomst wordt getekend.

Het percentage is samengesteld uit de volgende onderdelen:

- a. een basispercentage, dat door Burgemeester en Wethouders wordt vastgesteld; dit percentage is gelijk aan de gemiddelde rentevoet van 25-jarige leningen met gelijke jaarlijkse aflossingen en halfjaarlijkse rentebetaling, gesloten bij de Bank van Nederlandsche Gemeenten in het kwartaal voorafgaand aan de dag waarop wilsovereenstemming inzake uitgifte in erfpacht wordt bereikt;
- b. een opslag ter vorming van een afschrijvingsreserve ad één/achtste procent (1/8%).
- 16.2 De canon wordt afgerond op het dichtstbijzijnde bedrag in hele guldens.

AANPASSING VAN DE CANON**Artikel 17**

- 17.1 Tijdens de duur van het recht van erfpacht wordt de canon met ingang van een januari van het zesde kalenderjaar ofwel met ingang van

- een januari van het zesentwintigste -----
kalenderjaar, een en ander zoals overeen- ----
gekomen in de erfpachtakte, sinds de dag ----
waarop het recht van erfpacht notarieel is ---
gevestigd en vervolgens steeds na vijf jaar, -
respectievelijk steeds na vijfentwintig jaar, ---
door Burgemeester en Wethouders aangepast. ---
- 17.2 Bij de aanpassing zoals bedoeld in lid 1 ----
wordt het in artikel 16.1 onder a. bedoelde --
percentage gewijzigd. Het nieuwe percentage --
is gelijk aan de gemiddelde rentevoet van ---
vijfentwintig-jarige leningen met gelijke ----
jaarlijkse aflossingen en halfjaarlijkse ----
rentebetaling, gesloten bij de Bank van -----
Nederlandsche Gemeenten in het kwartaal -----
voorafgaande aan het eerste kalenderjaar ----
waarvoor de aangepaste canon gaat gelden. ----
- 17.3 De aangepaste canon wordt afgerond op het ----
dichtstbijzijnde bedrag in hele guldens. -----
- 17.4 Ten minste drie maanden voor de aanvang van --
elke vijfjarige of vijfentwintigjarige -----
periode, een en ander zoals overeengekomen in
de erfpachtakte als bedoeld in het eerste ----
lid, moet van het voornemen tot aanpassing ---
als bedoeld in het eerste lid bij -----
aangetekende brief kennis worden gegeven aan -
de erfpachter. -----
- PERIODIEKE WIJZIGING VAN DE CANON -----**
- Artikel 18 -----**
- 18.1 Per een januari van het zesenzeventigste ----
kalenderjaar sinds de dag waarop het recht ---
van erfpacht notarieel is gevestigd en -----
vervolgens steeds na vijfenzeventig jaar, ----
wordt de canon gewijzigd door Burgemeester en
Wethouders door de grondwaarde aan te passen -
aan de alsdan voor soortgelijke gronden -----
geldende prijzen. -----
- 18.2 De gewijzigde canon wordt afgerond op het ----
dichtstbijzijnde bedrag in hele guldens. -----
- 18.3 Ten minste zes maanden voor de aanvang van ---
het eerste kalenderjaar waarvoor de -----
gewijzigde canon gaat gelden, moet van het ---
voornemen tot wijziging als bedoeld in het ---
eerste lid bij aangetekende brief kennis ----
worden gegeven aan erfpachter en aan de -----
eventuele hypotheekhouder. -----
- 18.4 Indien de erfpachter zich niet kan verenigen -
met de nieuwe grondwaarde, doet hij hiervan --
binnen twee maanden na ontvangst van de in ---
het voorgaande lid bedoelde kennisgeving bij -
aangetekende brief mededeling aan -----
Burgemeester en Wethouders. -----
- 18.5 Na ontvangst van de mededeling van de -----
erfpachter als bedoeld in het vorige lid zal -

de nieuwe grondwaarde met inachtneming van ---
 het bepaalde in lid 1, worden vastgesteld ----
 door de commissie van deskundigen. Met -----
 betrekking tot de dan te volgen procedure is -
 het bepaalde in artikel 13 van de Algemene ---
 Bepalingen van toepassing. -----

INCIDENTELE WIJZIGING VAN DE CANON -----

Artikel 19 -----

- 19.1 Wijziging van de canon kan ook plaatsvinden --
 in de volgende gevallen: -----
- a. indien een met toestemming van -----
 Burgemeester en Wethouders veranderd -----
 gebruik van de grond en/of opstallen naar -
 het oordeel van Burgemeester en Wethouders
 daartoe aanleiding geeft, zulks met ingang
 van de datum van verandering in gebruik; --
- b. indien een met toestemming van -----
 Burgemeester en Wethouders gerealiseerde --
 wijziging van de opstallen zelf en/of met -
 toestemming van Burgemeester en Wethouders
 opgerichte nieuwe bebouwing naar het -----
 oordeel van Burgemeester en Wethouders ----
 daartoe aanleiding geeft, zulks met ingang
 van de datum waarop de betreffende -----
 bouwvergunning is verleend. -----
- 19.2 Bij de in lid 1 bedoelde wijziging wordt de --
 canon gewijzigd zowel door vaststelling van --
 het in artikel 16.1 onder a. bedoelde -----
 percentage als door vaststelling van de -----
 grondwaarde op de wijze als bedoeld in -----
 artikel 18.1 van deze Algemene Bepalingen. ---
- 19.3 De gewijzigde canon wordt afgerond op het ----
 dichtstbijzijnde bedrag in hele guldens. ----
- 19.4 Indien de erfpachter zich niet kan verenigen -
 met de nieuwe grondwaarde, doet hij hiervan --
 binnen twee maanden na ontvangst van -----
 desbetreffende beslissing bij aangetekende --
 brief mededeling aan Burgemeester en -----
 Wethouders. -----
- 19.5 Na ontvangst van de mededeling van de -----
 erfpachter als bedoeld in het vorige lid zal -
 de nieuwe grondwaarde, met inachtneming van --
 het bepaalde in lid 2, worden vastgesteld ----
 door de commissie van deskundigen. Met -----
 betrekking tot de dan te volgen procedure is -
 het bepaalde in artikel 13 van deze Algemene -
 Bepalingen van toepassing. -----
- 19.6 Wordt de canon gewijzigd op grond van een der
 omstandigheden als omschreven in lid 1 dan ---
 geschieden de daarna volgende aanpassingen ---
 van de canon als bedoeld in artikel 17 -----
 telkenmale per de eerste dag van elke periode
 van vijf kalenderjaren sinds de dag waarop de
 betreffende omstandigheid plaatsvond. De ----

eerstvolgende wijziging van de canon als -----
 bedoeld in artikel 18 geschiedt evenzo per ---
 één januari van het zesenzeventigste -----
 kalenderjaar sinds de dag waarop de -----
 desbetreffende omstandigheid plaatsvond. -----

AFKOOP VAN DE CANON -----

Artikel 20 -----

- 20.1 Burgemeester en Wethouders kunnen met de -----
 erfpachter overeenkomen dat de verschuldigde -
 canon ineens en bij vooruitbetaling voor een -
 periode van vijfenzeventig jaar door -----
 erfpachter zal worden voldaan. Het in dat ---
 geval door de erfpachter te betalen bedrag is
 gelijk aan de op dat moment geldende waarde --
 van de grond. -----
- 20.2 De vooruitbetaling bedoeld in lid 1 van dit --
 artikel, wordt geconstateerd bij onderhandse -
 akte dan wel bij notariële akte, welke akte --
 de gemeente doet overschrijven in de daartoe -
 bestemde Openbare Registers. Alle hieraan ----
 verbonden kosten komen voor rekening van erf-
 pachter. -----
- 20.3 a. Erfpachter kan Burgemeester en Wethouders -
 verzoeken om een overeenkomst tot afkoop --
 van de canon aan te gaan. Dit verzoek -----
 dient schriftelijk te geschieden. -----
 Burgemeester en Wethouders zijn gehouden --
 binnen twee maanden na ontvangst van dit --
 verzoek erfpachter schriftelijk in kennis -
 te stellen van hun beslissing, bij gebreke
 waarvan erfpachter binnen een maand na ----
 afloop van de genoemde termijn van twee ---
 maanden, bij de Commissie voor de Beroep- -
 en Bezwaarschriften van de gemeente Leiden
 voorziening kan vragen. -----
- b. Tegen een weigering van Burgemeester en ---
 Wethouders om een overeenkomst tot afkoop -
 van de canon aan te gaan, kan de -----
 erfpachter binnen een maand na ontvangst --
 van de beslissing van Burgemeester en -----
 Wethouders bij de Commissie voor de Beroep-
 en Bezwaarschriften van de gemeente -----
 Leiden voorziening vragen. -----
- c. De behandeling van de krachtens artikel ---
 31.3, sub a en sub b bij evenvermelde -----
 Commissie voor de Beroep- en -----
 Bezwaarschriften, geschiedt zoveel -----
 mogelijk overeenkomstig de verordening op -
 deze commissie. -----
- 20.4 In geval van beëindiging van het recht van ---
 erfacht, volgens het bepaalde in de -----
 artikelen 34, 36 en 37 van deze Algemene -----
 Bepalingen heeft de erfpachter recht op -----
 terugbetaling van een evenredig gedeelte van -

- het vooruitbetaalde bedrag als bedoeld in ----
 artikel 20.1 van deze Algemene Bepalingen. ---
 20.5 In geval de erfpachter de canon heeft -----
 afgekocht op de wijze zoals voorzien in dit --
 artikel, dan zal het bepaalde in de -----
 artikelen 17 en 18 van deze Algemene -----
 Bepalingen, gedurende de periode waarvoor de -
 canon is afgekocht, geen toepassing vinden. --

ADMINISTRATIEKOSTEN -----**Artikel 21** -----

- 21.1 De erfpachter is, met ingang van het moment --
 van de notariële vestiging van het recht van -
 erfpacht, aan de gemeente jaarlijks een ver- -
 goeding voor de administratiekosten van het --
 Erfpachtsbedrijf van de gemeente -----
 verschuldigd; -----
- 21.2 a. Het sub 1 van dit artikel genoemde bedrag -
 van de administratiekostenvergoeding, -----
 wordt telkens om de vijf jaar, te rekenen -
 vanaf negentienhonderdnegentig, door de ---
 Raad herzien en opnieuw vastgesteld. -----
 b. Bij de herziening en het opnieuw -----
 vaststellen van dat bedrag door de Raad ---
 zullen als administratiekosten van het ----
 Erfpachtsbedrijf worden beschouwd het ----
 gemiddelde van de werkelijke admi- -----
 nistratiekosten van het Erfpachtsbedrijf --
 op basis van de vastgestelde -----
 jaarrekeningen van het Erfpachtsbedrijf ---
 over de afgelopen vijf jaar. -----
- 21.3 Het door de Raad volgens het bepaalde in ----
 artikel 21.2, sub a en sub b herziene en ----
 opnieuw vastgestelde bedrag van de jaarlijkse
 administratiekostenvergoeding, is de -----
 erfpachter aan de gemeente verschuldigd per --
 de eerstvolgende vervaldatum voor de -----
 erfpachter tot betaling van deze jaarlijkse --
 vergoeding, vallende na het besluit van de ---
 Raad waarbij de administratiekostenvergoeding
 is herzien en opnieuw is vastgesteld. -----
- 21.4 a. In geval van afkoop van de canon, als ----
 bedoeld in artikel 20 van deze Algemene ---
 Bepalingen, kan erfpachter eveneens de ----
 betaling van de jaarlijkse -----
 administratiekostenvergoeding afkopen voor
 een periode die gelijk is aan de periode --
 casu quo de resterende periode waarvoor de
 canon is afgekocht. De afkoopperiode voor -
 de betaling van de jaarlijkse vergoeding --
 voor administratiekosten zal de -----
 afkooptermijn van de canon niet mogen ----
 overschrijden. -----
 b. De afkoopsom van de betaling van de -----
 jaarlijkse administratiekostenvergoeding --

bedraagt het over de afkoopperiode contant
gemaakte bedrag van de op het moment van --
afkoop geldende rente, zijnde de rente ----
zoals die op dat moment door de gemeente --
wordt gehanteerd bij de vaststelling van --
canonbedragen. -----

- 21.5 In geval van afkoop van de jaarlijkse -----
administratiekostenvergoeding zal gedurende --
die afkoopperiode het bepaalde in -----
artikel 21.2, sub a en sub b, alsmede het ----
bepaalde in artikel 21.3, buiten toepassing --
blijven. -----

BETALINGSTERMIJN -----

Artikel 22 -----

- 22.1 a. De canon moet worden betaald in -----
halfjaarlijkse termijnen, bij -----
vooruitbetaling, met dien verstande dat de
canon door de gemeente moet zijn ontvangen
op de eerste werkdag van januari en juli --
van elk jaar. -----
- b. Voor zover de -----
administratiekostenvergoeding niet is ----
afgekocht volgens het bepaalde in artikel -
21.4, sub a, van deze Algemene Bepalingen,
moet het bedrag voor de -----
administratiekostenvergoeding jaarlijks ---
worden betaald, bij vooruitbetaling, met --
dien verstande dat dit bedrag door de ----
gemeente moet zijn ontvangen op de eerste -
werkdag van de maand januari van elk jaar.
- 22.2 Over de periode vanaf het in artikel 15.2 ----
gemelde tijdstip, tot aan de eerste dag van, -
voor wat betreft de canon: het daaropvolgende
nieuwe kalenderhalfjaar en voor wat betreft --
de administratiekostenvergoeding: het -----
daaropvolgende nieuwe kalenderjaar, worden de
naar tijdsgelang verschuldigde canon en -----
administratiekostenvergoeding apart in -----
rekening gebracht en dienen door erfpachter --
te worden betaald bij het verlijden van de ---
notariële akte houdende de vestiging van het -
recht van erfpacht. -----

BETALINGEN -----

Artikel 23 -----

- 23.1 De canon en al hetgeen aan de gemeente met ---
betrekking tot het recht van erfpacht aan de -
gemeente is verschuldigd, moet worden betaald
in wettig Nederlands betaalmiddel zonder ----
enige korting of schuldvergelijking, uit ----
welken hoofde ook. -----
- 23.2 De erfpachter is verplicht de canon te -----
betalen overeenkomstig de daartoe door de ---
gemeente voor te schrijven -----
betalingsinstructies. -----

HOOFDSTUK III**VERPLICHTINGEN EN VERBODSBEPALINGEN****VERPLICHTINGEN VAN DE ERFPACHTER****Artikel 24**

De erfpachter is verplicht:

- a. binnen de bij de uitgifte in erfpacht genoemde termijn de bebouwing te hebben gerealiseerd en de bebouwing in stand te houden, deze behoorlijk te onderhouden en tijdig, waar nodig, te vernieuwen, als ook - bij geheel of gedeeltelijk tenietgaan - ten spoedigste te (doen) herbouwen of te (doen) herstellen;
- b. de onroerende zaak aan te wenden en te gebruiken voor het doel en de bestemming, die in de erfpachtakte en/of in het op het moment van verlijden van de akte, houdende de uitgifte in erfpacht vigerende bestemmingsplan zijn voorgeschreven;
- c. toe te laten, dat op, in, aan of boven de onroerende zaak palen, kabels, draden, isolatoren, muurrozetten, schakelkasten, leidingen, rioleringen en andere soortgelijke voorwerpen voor openbare doeleinden door de gemeente en/of openbare nutsbedrijven worden aangebracht, onderhouden en vernieuwd. Burgemeester en Wethouders bepalen na overleg met de erfpachter waar voornoemde voorwerpen zullen worden aangebracht. De gemeente zal alle directe schade, die ontstaat als gevolg van het vorenstaande en die naar het oordeel van de gemeente niet ten laste van de erfpachter behoort te komen, te harer keuze op haar kosten herstellen of aan de erfpachter vergoeden. Voor het overige zal de gemeente niet aansprakelijk zijn voor eventuele andere schade, die de erfpachter door het aanbrengen van deze voorwerpen mocht lijden;
- d. de onroerende zaak ten genoegen van Burgemeester en Wethouders af te scheiden en afgescheiden te houden van de openbare weg;
- e. de onroerende zaak zodanig te gebruiken, dat daarbij naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders geen schade, gevaar of hinder in welke vorm dan ook wordt of kan worden veroorzaakt. De erfpachter is gehouden de in dit kader door Burgemeester en Wethouders te verstrekken aanwijzingen op te volgen.

VERBODSBEPALINGEN**Artikel 25**

- 25.1 Het is erfpachter niet geoorloofd:
- a. het recht van erfpacht op te zeggen;
 - b. in het gebruik van de grond en opstallen verandering te brengen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Burgemeester

- en Wethouders; in dat geval kan artikel ---
19.1 toepassing vinden; -----
- c. het bedrijf tot de uitoefening waarvan de -
grond met opstallen bestemd is, langer dan
drie achtereenvolgende jaren buiten wer- --
king te laten. -----
- 25.2 Aan de in lid 1, sub b, bedoelde toestemming -
kunnen Burgemeester en Wethouders de hen ----
nodig geachte voorwaarden verbinden, die zij -
na afweging van belangen en/of in verband met
de naleving van de aan het erfpachtsrecht ----
verbonden verplichtingen noodzakelijk -----
oordelen; Burgemeester en Wethouders zullen --
de hier bedoelde toestemming niet op -----
onredelijke gronden weigeren. -----
- 25.3 Onverminderd het in artikel 24, 25.1 en 25.2 -
bepaalde zal, indien aan de eis van de -----
gemeente tot herstel, verandering of -----
verwijdering van hetgeen in strijd met in de -
erfpachtakte vervatte bepalingen en voor- ----
waarden is verricht of nagelaten, binnen de --
door Burgemeester en Wethouders in een -----
daartoe strekkende aanschrijving gestelde ----
termijn niet wordt voldaan, de geëiste -----
herstelling, verandering of verwijdering door
of vanwege de gemeente kunnen geschieden op --
kosten van de nalatige. -----

HOOFDSTUK IV -----
OVERGANG, VERVREEMDING EN SPLITSING VAN HET RECHT --
VAN ERFPACHT -----

OVERGANG VAN HET RECHT VAN ERFPACHT -----

Artikel 26 -----

In geval van gehele of gedeeltelijke overgang van --
het recht van erfpacht onder algemene titel, -----
behoudens in het geval dat het recht van erfpacht --
onderdeel uitmaakt dan wel uit gaat maken van enige
gemeenschap van goederen waarin een erfpachter is --
gehuwd of te eniger tijd zal huwen, moeten de -----
rechtverkrijgenden de afdeling Grondzaken hiervan --
in kennis stellen binnen zes maanden na de dag van -
overgang van het recht van erfpacht. De -----
kennisgeving aan de afdeling Grondzaken geschiedt --
door middel van het bij deze Algemene Bepalingen ---
behorende formulier A/92. Bij deze kennisgeving ----
dient in het geval van overgang van het recht van --
erfpacht onder algemene titel krachtens erfrecht, --
tevens een verklaring van erfrecht te worden -----
overgelegd. -----

VERVREEMDING VAN HET RECHT VAN ERFPACHT -----

Artikel 27 -----

27.1 Onder vervreemding van het recht van erfpacht
wordt in deze Algemene Bepalingen verstaan de
gehele of gedeeltelijke overdracht en/of de --
vestiging van zakelijke rechten, behoudens ---

- het recht van hypotheek, alsmede de scheiding en deling van het recht van erfpacht tussen --
gezamenlijke rechthebbenden.
- 27.2 De erfpachter is niet bevoegd geheel of ----
gedeeltelijk te vervreemden zonder ----
voorafgaande schriftelijke toestemming van --
Burgemeester en Wethouders. Tegen het ----
weigeren van toestemming is beroep mogelijk --
bij de Commissie voor de Beroep- en ----
Bezwaarschriften. De behandeling van dit ----
beroepsschrift geschiedt zoveel mogelijk ----
overeenkomstig de verordening op deze ----
commissie. Burgemeester en Wethouders kunnen --
aan de in de eerste zin genoemde toestemming -
voorwaarden verbinden, waaronder die van ----
financiële aard, welke voorwaarden zij na ----
afweging van belangen of in verband met de --
naleving van de aan het recht van erfpacht --
verbonden verplichtingen noodzakelijk ----
oordelen.
- 27.3 De nieuwe erfpachter alsmede zijn ----
rechtsvoorgangers zijn hoofdelijk ----
aansprakelijk voor de betaling van al hetgeen
de vroegere erfpachter met betrekking tot het
recht van erfpacht gedurende vijf ----
voorafgaande jaren aan de gemeente opeisbaar -
verschuldigd is.
- 27.4 In geval van gedeeltelijke vervreemding ----
bepalen Burgemeester en Wethouders voordat --
vervreemding kan plaatsvinden, op welke wijze
de canon gesplitst zal worden.
- 27.5 De nieuwe erfpachter is verplicht binnen een -
maand na de dag van verkrijging van het recht
van erfpacht of een gedeelte daarvan de ----
afdeling Grondzaken hiervan in kennis te ----
stellen door middel van het bij deze Algemene
Bepalingen behorende formulier A/92. Bij deze
kennisgeving dient tevens een gewaarmerkt ----
afschrift of een fotokopie van de ----
overgeschreven notariële akte te worden ----
overgelegd.

VESTIGING RECHT VAN OPSTAL ----
EN SPLITSING VAN HET RECHT VAN ERFPACHT IN ----
APPARTEMENTSRECHTEN ----
Artikel 28 ----

- 28.1 Erfpachter is niet bevoegd het recht van ----
erfpacht te bezwaren met het zakelijk recht --
van opstal, ondererfpacht en ----
erfdienstbaarheid, noch is erfpachter bevoegd
tot splitsing van het recht van erfpacht in --
appartementenrechten, behoudens voorafgaande --
schriftelijke toestemming van Burgemeester en
Wethouders. Erfpachter zal bij zijn verzoek --
om toestemming voor splitsing van het recht --

- van erfpacht in appartementsrechten, -----
 Burgemeester en Wethouders afschriften -----
 toezenden van de conceptakte van splitsing en
 het daarbij behorende reglement. -----
- 28.2 Burgemeester en Wethouders kunnen aan hun ----
 toestemming voorwaarden verbinden, waaronder -
 die van financiële aard, welke voorwaarden ---
 zij na afweging van belangen of in verband ---
 met de naleving van de aan het recht van ----
 erfpacht verbonden verplichtingen -----
 noodzakelijk oordelen. Burgemeester en -----
 wethouders zullen de in het vorige lid -----
 bedoelde toestemming niet op onredelijke ----
 grond weigeren. -----
- 28.3 Bij het verlenen van hun toestemming bepalen -
 Burgemeester en Wethouders op welke wijze de -
 canon gesplitst zal worden. -----
- 28.4 Onverminderd het ter zake van splitsing in ---
 appartementsrechten bepaalde in het -----
 Burgerlijk Wetboek zullen de navolgende -----
 bepalingen in de akte van splitsing worden ---
 opgenomen: -----
- a. iedere appartementseigenaar staat in voor -
 de nakoming van alle verplichtingen, welke
 verband houden met zijn aandeel in het ----
 recht van erfpacht; -----
 - b. de gezamenlijke eigenaren zullen zich ----
 verenigen in slechts één Vereniging van ---
 Eigenaars; -----
 - c. de Vereniging van Eigenaars is mede- -----
 aansprakelijk voor de nakoming van de ----
 verplichtingen jegens de gemeente; -----
 - d. de Vereniging van Eigenaars is mede- -----
 aansprakelijk voor de nakoming van de ----
 verplichtingen van ieder van de -----
 afzonderlijke appartementseigenaren, -----
 indien en voor zover zij niet ten genoegen
 van Burgemeester en Wethouders heeft -----
 aangetoond, dat zij al het mogelijk heeft -
 gedaan om nakoming te verkrijgen; -----
 - e. iedere wijziging van de akte van splitsing
 of het daarbij behorende reglement, -----
 behoeft de voorafgaande schriftelijke ----
 goedkeuring van Burgemeester en -----
 Wethouders, voor zover deze wijziging een -
 directe of indirecte wijziging zou -----
 inhouden van de bepalingen waaronder het --
 recht van erfpacht oorspronkelijk is -----
 uitgegeven, danwel een wijziging zou -----
 inhouden - voor zover het het recht van ---
 erfpacht betreft - van de voorwaarden als -
 hiervoor in artikel 27.2 of 27.3 vermeld. -
 Bij overtreding van dit beding zal de ----
 gemeente - onverminderd het bepaalde in ---

hoofdstuk V - kunnen verlangen, dat zowel -
de Vereniging van Eigenaars als ieder der -
appartementseigenaren afzonderlijk -----
volledig medewerken aan herstel van de ----
akte van splitsing of het reglement in de -
oude toestand. -----

HOOFDSTUK V**WANPRESTATIE****WANPRESTATIE ALGEMEEN****Artikel 29**

- 29.1 De erfpachter zal in gebreke zijn door het --
enkel verlopen van een voor een bepaalde ----
prestatie vastgestelde termijn. Evenzeer zal -
hij ingebreke zijn door het enkele feit, dat -
hij een op hem rustende verplichting jegens --
de gemeente niet nakomt, danwel enige -----
verbodsbepaling overtreedt. -----
- 29.2 Onder wanprestatie wordt in dit verband ----
verstaan het tekortschieten in de nakoming --
van enige verplichting welke direct of -----
indirect voor een der partijen bij de -----
erfpachtovereenkomst op grond van deze -----
Algemene Bepalingen het/de of de van -----
toepassing verklaarde aanhangsel(s) geldt of -
daarvan het gevolg is. -----

RENTE**Artikel 30**

- 30.1 Indien de erfpachter de canon of enig ander --
uit hoofde van de erfpachtovereenkomst door --
hem aan de gemeente verschuldigd bedrag niet -
op de vervaldag heeft betaald, is hij vanaf --
de vervaldag de wettelijke rente over het ---
openstaande bedrag verschuldigd. -----
- 30.2 Telkens wanneer de erfpachter gedurende een --
jaar de wettelijke rente over enig openstaand --
bedrag niet heeft betaald, is de gemeente ge-
rechtigd de wettelijke rente over de -----
ingevolge lid 1 verschuldigde rente aan hem --
in rekening te brengen. -----

BOETEBEDING**Artikel 31**

- 31.1 Indien de erfpachter enige verplichting die --
voortvloeit uit de rechtsverhouding met de ---
gemeente met betrekking tot het recht van ----
erfpacht niet tijdig of niet behoorlijk -----
nakomt, kunnen na herhaalde waarschuwing ----
Burgemeester en Wethouders hem een boete ----
opleggen van ten minste éénmaal het bedrag --
van de jaarlijkse canon en ten hoogste ----
vijfmaal het bedrag van de jaarlijkse canon, -
te betalen binnen een door Burgemeester en --
Wethouders te stellen termijn, onverminderd --
het recht van de gemeente op de door hem te --
vergoeden schade. -----

- 31.2 Een boete, als in lid 1 bedoeld, kunnen -----
Burgemeester en Wethouders kwijtschelden of, -
indien deze reeds is betaald teruggegeven, ---
indien daarvoor naar hun mening reden -----
aanwezig is. -----
- 31.3 Tegen de oplegging van een boete, als bedoeld
in lid 1, kan de erfpachter binnen twee -----
maanden na ontvangst van de beslissing van ---
Burgemeester en Wethouders bij de Commissie --
voor de Beroep- en Bezwaarschriften van de ---
gemeente Leiden voorziening vragen. De -----
behandeling van dit beroepsschrift geschiedt -
zoveel mogelijk overeenkomstig de verordening
op de commissie. Het instellen van beroep ----
schort de betalingsverplichting niet op. -----

TOEREKENING VAN BETALINGEN -----

Artikel 32 -----

Iedere betaling door de erfpachter strekt in de ----
hierna te noemen volgorde tot voldoening van zijn --
schulden aan de gemeente: -----

- a. de rente verschuldigd ingevolge artikel 30; ----
b. de boetes verschuldigd ingevolge artikel 31; ----
c. andere bedragen die de erfpachter ingevolge het -
recht van erfpacht aan de gemeente verschuldigd -
is anders dan de canon; -----
d. de canon. -----

HOOFDSTUK VI -----

EINDE ERFPACHT -----

ALGEMEEN -----

Artikel 33 -----

- 33.1 Onverminderd het bepaalde terzake in het ----
Burgerlijk Wetboek en met inachtneming van ---
het bepaalde in artikel 25.1 van deze -----
Algemene Bepalingen, eindigt het recht van ---
erfpacht: -----
- a. door opzegging van het recht van erfpacht -
zoals nader wordt geregeld in artikel 34; -
b. doordat de erfpachter en de gemeente zulks
in onderling overleg overeenkomen, in welk
geval artikel 36 toepassing vindt; -----
c. als de Gemeenteraad besluit dat, om -----
dringende redenen die volgens zijn oordeel
van algemeen belang zijn, de gemeente over
de grond moet kunnen beschikken, een en ---
ander zoals voorzien in artikel 37. -----
- 33.2 Zodra het recht van erfpacht is beëindigd, ---
zal de gemeente zulks (doen) inschrijven in --
de Openbare Registers. -----

OPZEGGINGSBEVOEGDHEID VAN HET RECHT VAN ERFPACHT ---

Artikel 34 -----

- 34.1 Indien de erfpachter: -----
- a. gedurende een periode van twee -----
achtereenvolgende jaren in verzuim is de --
canon te betalen; of -----

- b. in ernstige mate tekortschiet in de -----
nakoming van zijn andere verplichtingen ---
jegens de gemeente; -----
- dan stellen Burgemeester en Wethouders de ----
erfpachter per aangetekende brief in de -----
gelegenheid om binnen een daarbij aan te ----
geven termijn van maximaal twee maanden -----
alsnog zijn verplichtingen na te komen of de -
gevolgen van de gepleegde overtreding weg te -
nemen, een en ander met betaling van het -----
bedrag, dat de erfpachter alsdan aan de -----
gemeente schuldig mocht zijn. -----
- 34.2 Indien erfpachter binnen de in lid 1 genoemde
termijn niet of slechts ten dele gevolg heeft
gegeven aan de aanschrijving van Burgemeester
en Wethouders kan de gemeenteraad besluiten --
tot opzegging van het erfpachtsrecht op -----
termijn van één maand. De opzegging geschiedt
bij exploit. -----
- Het raadsbesluit kan mede omvatten het -----
instellen van een vordering tot integrale ----
vergoeding van alle aan de gemeente -----
toekomstige bedragen, waaronder de aan de ----
gerechtelijke procedure verbonden kosten. ----
- 34.3 Het vorenstaande laat onverlet het recht van -
de gemeente op nakoming door de erfpachter ---
van diens verplichtingen en op betaling van --
alle ingevolge het recht van erfpacht door ---
hem aan de gemeente verschuldigde bedragen. --
- 34.4 Burgemeester en wethouders stellen de -----
hypotheekhouders(s) schriftelijk binnen 8 ----
dagen in kennis van het in het tweede lid ----
bedoelde raadsbesluit. De gemeente draagt ----
zorg voor de inschrijving van de beëindiging -
van het recht van erfpacht in de Openbare ----
Registers. -----

GEVOLGEN VAN DE OPZEGGING -----**Artikel 35 -----**

Indien het recht van erfpacht eindigt op de in het -
vorige artikel bedoelde wijze, mag de erfpachter ---
geen der opstallen wegnemen en wordt zijn aanspraak
op vergoeding van de waarde geregeld op de wijze ---
zoals in artikel 99 lid 1 van Boek 5 Burgerlijk ----
Wetboek is bepaald met dien verstande dat de in ----
voormeld artikel bedoelde waarde zal worden -----
vastgesteld door een commissie van deskundigen als -
bedoeld in artikel 13 van deze Algemene Bepalingen.

BEËINDIGING DOOR MIDDEL VAN OVEREENKOMST -----**Artikel 36 -----**

De gemeente zal zonder toestemming van de -----
hypotheekhouder(s) niet medewerken aan een -----
beëindiging van het recht van erfpacht met -----
wederzijds goedvinden, noch aan een afstand van het

recht van erfpacht door erfpachter of aan een -----
andere wijze van beëindiging van het -----
erfpachtsrecht, behoudens de gevallen van opzegging
van het erfpachtsrecht bedoeld in de artikelen 34 --
en 37 van deze algemene bepalingen. -----

BEËINDIGING OP GROND VAN ALGEMEEN BELANG -----

Artikel 37 -----

37.1 Vanaf het vijfentwintigste jaar na -----
aanvangsdatum van het recht van erfpacht kan -
door een besluit van de Gemeenteraad het -----
recht van erfpacht eenzijdig door de gemeente
worden opgezegd indien de gemeenteraad dat ---
wenselijk acht op grond van een dringende ----
reden van algemeen belang. -----

37.2 Indien aan de Gemeenteraad een voorstel wordt
gedaan om te besluiten het recht van erfpacht
te doen eindigen volgens het bepaalde bij dit
artikel, wordt daarvan aan de erfpachter en --
aan de hypotheekhouder(s) kennis gegeven bij -
deurwaardersexploit. Omtrent een zodanig ----
voorstel neemt de Gemeenteraad geen -----
beslissing, zolang niet ten minste een maand -
sedert de kennisgeving is verstreken. -----

37.3 Wanneer de Gemeenteraad een besluit neemt als
bedoeld is in het eerste lid, stelt hij -----
tevens de dag vast, waarop het recht van ----
erfpacht geëindigd is en de grond met de ----
opstallen ter vrije beschikking van de -----
gemeente gesteld moet zijn. Tussen de dag van
het raadsbesluit en de dag waarop het recht --
van erfpacht eindigt, moet een tijdsruimte ---
van ten minste één jaar liggen. -----

37.4 De gemeente is bevoegd, indien het recht van -
erfpacht eindigt volgens het bepaalde bij dit
artikel, daarvan te doen blijken in de -----
Openbare Registers, met verwijzing naar het --
raadsbesluit en naar de krachtens dit artikel
aan de erfpachter gedane kennisgeving. -----

SCHADEVERGOEDING IN VERBAND MET BEËINDIGING OP -----
GROND VAN ALGEMEEN BELANG -----

Artikel 38 -----

38.1 Indien het recht van erfpacht wordt beëindigd
volgens het bepaalde in artikel 37 zal de ----
gemeente de schade vergoeden, welke het -----
gevolg is van het eindigen van dit recht, met
dien verstande, dat niet zal worden vergoed --
de waarde van hetgeen in strijd met enige ----
bepaling of voorwaarde, vervat in de akte van
uitgifte in erfpacht of in een akte houdende -
wijziging van het recht van erfpacht, is ----
gesticht, noch zal worden vergoed de -----
bedrijfsschade, geleden ter zake van een ----
bedrijf dat in strijd met enige bepaling of --
voorwaarde, vervat in de akte van uitgifte of

- in een akte houdende wijziging van het recht van erfpacht, op de grond of in de daarop gestichte opstallen wordt uitgeoefend. De genoemde schade wordt bepaald op basis van de ten tijde van het desbetreffende raadsbesluit geldende tekst van de Onteigeningswet.
- 38.2 Indien ten aanzien van de vergoeding als bedoeld in het eerste lid tussen partijen geen overeenstemming kan worden verkregen, wordt het bedrag van de schadevergoeding vastgesteld door deskundigen; met betrekking tot de dan te volgen procedure is van toepassing hetgeen is bepaald in artikel 13 van deze Algemene Bepalingen.
- 38.3 De gemeente keert de door deskundigen bepaalde schadevergoeding aan de erfpachter uit, na aftrek van hetgeen haar met betrekking tot het recht van erfpacht nog verschuldigd is.
- 38.4 Indien echter het recht van erfpacht met een recht van hypotheek is bezwaard, zal het ingevolge lid 3 uit te keren bedrag worden betaald aan de hypotheekhouder(s) tot maximaal het bedrag dat hem/hen ingevolge de hypotheekakte toekomt. Het eventueel daarna overblijvende bedrag van de schadevergoeding zal worden uitgekeerd aan de erfpachter, zulks na aftrek van hetgeen de erfpachter met betrekking tot het recht van erfpacht aan de gemeente nog verschuldigd is.
- 38.5 Generlei uitkering aan de erfpachter heeft plaats zolang de grond en de opstallen niet ter vrije beschikking van de gemeente zijn gesteld.

HOOFDSTUK VII**SLOTBEPALING****NIET TOEPASBAARHEID ENIGE BEPALING****Artikel 39**

Indien en voor zover in de rechtsverhouding tussen de gemeente en de erfpachter een bepaling geldt, die op grond van een rechterlijke uitspraak of anderszins niet toegepast kan worden, blijven alle overige bepalingen onverminderd van kracht. De verschenen personen, verklaren voor de tenuitvoerlegging van deze akte en al haar gevolgen - ook de fiscale woonplaats te kiezen, voor wat betreft de gemeente ten stadhuize dier gemeente en voor wat betreft de andere partij ten kantore van de bewaarder van deze akte. De verschenen persoon, is mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE

In minuut opgemaakt, is verleden te Leiden, op de datum als in het begin van deze akte vermeld. Nadat aan de verschenen persoon zakelijk de inhoud

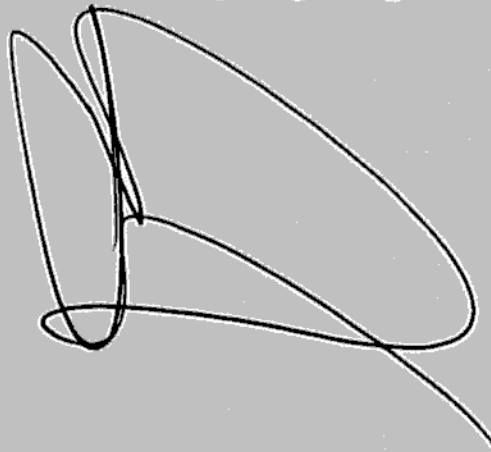
Aantekeningen:

van deze akte is opgegeven, heeft deze verklaard ---
van de inhoud te hebben kennisgenomen en op -----
volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.
Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte ---
door de verschenen persoon en mij, notaris, -----
ondertekend. -----
(w.g. :) A.M. Kluit, R. Meiners. -----

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT.

(w.g. :) R. Meiners.

De ondergetekende, Mr Renée Meiners, notaris te
Leiden, verklaart dat dit afschrift eensluidend is
met het ter inschrijving aangeboden stuk.

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke at the bottom.