

14:59

Kantoor:

LEEWARDEN

Tijdstip van aanbidding:

26-MRT-1999 14:59

De bewaarder van het kadaster
en de openbare registers.

9517

40

166

MIR. ING. E. KLEEFKENS

met *S* volblad(en)

Aantekeningen:

103
64
115
- 18
93,-

Kadaster

D: 00000036 S: 4604235102

Heden, zesentwintig maart -----
negentienhonderd negenennegentig, -----
om tien uur dertig minuten -----
verschenen voor mij, mr Siebe Swart, -----
notaris ter standplaats Leeuwarden: -----

hierna genoemd: eigenaar; -----

hierna genoemd: erfpachter. -----
De comparanten verklaarden het navolgende: -----
VESTIGING; ONROERENDE ZAAK -----
Eigenaar geeft blijkens een met erfpachter aangegane -----
overeenkomst van erfpachtsgunning in erfpacht aan de -----
erfpachter die in erfpacht aanneemt: -----
een perceel grond, plaatselijk bekend Meekeshof te ----
Wijtgaard, kadastraal bekend gemeente Wirdum, sectie A
nummer 768, groot zeven are negenendertig centiare, ---
hierna ook te noemen: de zaak. -----

VOORAFGAANDE VERKRIJGING -----
De zaak is door de eigenaar verkregen door de inschrijving
op het kantoor van de Dienst voor het Kadaster en de -----

1e blad

Hyp. 4

KU

VK

EP

WOM
A
768

Openbare Registers te Leeuwarden in Register 4 deel 4213 -
nummer 33 van het afschrift van een akte van levering ----
vijftien november negentienhonderddrieenzeventig verleden
voor Auke Bouwer, destijds notaris ter standplaats -----
Leeuwarden, inhoudende kwijting afstanddoening van alle --
ontbindingsrechten. -----

DUUR -----

De erfpacht wordt voor onbepaalde tijd gevestigd. -----

OPZEGGING OF AFSTAND DOOR ERFPACHTER -----

De erfpacht kan niet door de erfpachter worden opgezegd. -

Van de erfpacht kan ook geen afstand worden gedaan. -----

OPZEGGING DOOR EIGENAAR -----

De erfpacht kan alleen in de in artikel 5:87 lid 2 van het
Burgerlijk Wetboek genoemde gevallen door de eigenaar ----
worden opgezegd. -----

CANON -----

De erfpachter is jaarlijks een canon verschuldigd groot --
drieduizend gulden (f. 3.000,--). -----

BETALING VAN DE CANON -----

De canon dient uiterlijk op éénendertig december van ieder
jaar, voor het eerst uiterlijk op eenendertig december ---
negentienhonderdnegenennegentig te worden voldaan. -----

Deze termijn heeft ingebrekestellende kracht. -----

Alle betalingen vinden plaats door bijschrijving op een --
door de eigenaar daartoe schriftelijk aangewezen bank- of
girorekening. -----

LASTEN EN HERSTELLINGEN -----

1. Gewone lasten en herstellingen worden door de -----
erfpachter gedragen en verricht. De erfpachter is ----
verplicht, wanneer buitengewone herstellingen nodig ---
zijn, aan de eigenaar van deze noodzakelijkheid kennis
te geven en hem gelegenheid te verschaffen tot het doen

ER
UOORONB.TYO

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- van deze herstellingen. De eigenaar is niet tot het ---
doen van enige herstelling verplicht. -----
2. De erfpachter is verplicht de buitengewone lasten die -
op de zaak drukken te voldoen. -----
3. Indien de erfpachter enige op hem rustende verplichting
niet, niet tijdig of niet behoorlijk nakomt, kan de ---
eigenaar deze verplichting op kosten van de erfpachter
doen uitvoeren. De eigenaar is na kennisgeving en -----
ingebrekestelling, alsmede na verloop van de in lid 4 -
genoemde termijn, tot zodanige uitvoering jegens de ---
erfpachter uitdrukkelijk bevoegd. Tevens is de eigenaar
onder dezelfde voorwaarden bevoegd op kosten van de ---
erfpachter al datgene ongedaan te maken, dat in strijd
met enige verplichting door de erfpachter is verricht.
4. De eigenaar geeft bij aangetekende brief kennis aan de
erfpachter en de hypotheekhouder van zijn voornemen ---
gebruik te maken van de bevoegdheid als bedoeld in lid
3. Hij doet de kennisgeving vergezeld gaan van: -----
- een opgave van het vermoedelijke bedrag van de -----
kosten die met de uitvoering gemoeid zullen zijn; --
- een ingebrekestelling ten aanzien van de verzuimde -
verplichting of de strijdige verrichtingen; en -----
- een aanmaning om aan een en ander alsnog binnen een
redelijke termijn te voldoen. -----
5. Onverminderd de verplichting tot vergoeding van andere
door de eigenaar geleden schade als gevolg van de -----
nalatigheid van de erfpachter, is de erfpachter -----
verplicht op eerste aanzegging de eigenaar de kosten --
die gemoeid zijn geweest met het herstel te voldoen. --
- JURIDISCHE EN FEITELIJKE STAAT** -----
1. De erfpacht is onvoorwaardelijk gevestigd op de zaak, -
die: -----

- a. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of -- met inschrijvingen daarvan; -----
 - b. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen --- anders dan hierna vermeld; -----
 - c. niet bezwaard is met beperkte rechten; -----
 - d. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst anders dan hierna vermeld. -----
2. Indien de hierna vermelde grootte van de zaak en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet ----- volledig is, ontleent noch eigenaar noch erfpachter --- daaraan rechten. -----
3. De zaak wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin - het zich ten tijde van de overeenkomst van erfpachts- - gunning bevond, vrij van huur of pacht of ander ----- gebruiksrecht. -----
- Het voortgezet gebruik van de eigenaar als zorgvuldig - schuldenaar na het tot stand komen van de overeenkomst van erfpachtsgunning tot aan het tijdstip van vestiging van de erfpacht wordt geacht geen wijziging te hebben - gebracht in de staat van de zaak. -----

GARANTIES VAN EIGENAAR -----

- De eigenaar garandeert het navolgende: -----
- a. hij is bevoegd tot uitgifte en vestiging van een ----- erfpachtsrecht op de zaak; -----
 - b. de zaak is niet zonder recht of titel in gebruik bij -- derden; -----
 - c. de zaak is niet betrokken in een ruilverkavelings- casu quo herinrichtingsplan en is niet ter onteigening ----- aangewezen; -----
 - d. voor de eigenaar bestaan ten opzichte van derden geen - verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of op- tierecht, geen verplichtingen uit huurkoop of uit een -

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- recht van wederinkoop; -----
- e. op de zaak rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, --
waarvan de verschenen termijnen volledig zijn of zullen
worden voldaan; vanaf negentienhonderd negenennegentig
komen de zakelijke lasten voor rekening van de -----
erfpachter; -----
- f. van overheidswege of door de nutsbedrijven zijn geen --
veranderingen betreffende het verkochte voorgeschreven
of aangekondigd, welke nog niet zijn uitgevoerd; -----
- g. het is hem niet bekend dat het verkochte is opgenomen -
in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8
danwel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of ar-
tikel 8.a van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten; -----
- h. het is hem niet bekend dat ten aanzien van het verkoch-
te beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 --
van de Wet Bodembescherming zijn genomen door het be- -
voegd gezag. -----

BESTEMMING; GEBRUIK -----

De erfpachter dient voor zijn rekening zorg te dragen voor
het volledig onderhoud van de zaak met toebehoren, mede --
teneinde dit tegen het einde van de erfpacht aan de -----
eigenaar te kunnen opleveren in een goede staat van -----
onderhoud en heeft het recht om de zaak te gebruiken voor
de bouw van een woning met garage. -----

VRUCHTTREKKING -----

1. Voordelen van onroerende aard behoren aan de eigenaar -
toe. Zij zijn eveneens aan de erfpacht onderworpen. ---
2. De vruchten die tijdens de duur van de erfpacht zijn --
afgescheiden of opeisbaar geworden, en voordelen van --
roerende aard, die de zaak oplevert, behoren aan de ---
erfpachter. -----

OVERGANG, OVERDRACHT, TOEDELING -----

1. Van overgang of overdracht van de erfpacht moet de ----
nieuwe erfpachter binnen een maand na de dag van de ---
overgang of overdracht daarvan aan de eigenaar -----
schriftelijk kennis geven. -----
2. De erfpachter en zijn rechtverkrijgenden onder bijzon-
dere en algemene titel zijn verplicht in geval van ----
gehele of gedeeltelijke overdracht van de erfpacht of -
de vestiging van ondererfpacht, van een beperkt recht -
of verlening van een andere gebruiksrecht, de bepalin-
gen waaronder de erfpacht is verleend aan zijn recht- -
verkrijgenden casu quo wederpartijen op te leggen voor
zover deze verplichtingen niet reeds van rechtswege dan
wel op grond van artikel 6:252 van het Burgerlijk -----
Wetboek op de rechtverkrijgenden casu quo wederpartijen
overgaan, door deze in de akte van overdracht of -----
overgang casu quo overeenkomst op te nemen of daarnaar -
te verwijzen en deze ten behoeve van de eigenaar aan te
nemen. -----
3. Na overdracht of toedeling van de erfpacht op de zaak -
of een gedeelte daarvan of van een aandeel in de -----
erfpacht zijn de verkrijger en zijn rechtsvoorganger --
hoofdelijk verbonden voor de door laatstgenoemde -----
verschuldigde canon die in de voorafgaande vijf jaren -
opeisbaar is geworden. -----

SPLITSING EN SAMENVOEGING -----

1. De erfpachter is tot splitsing van de erfpacht, tot ---
splitsing in appartementsrechten of tot samenvoeging --
van erfpachtsrechten slechts bevoegd na voorafgaande --
schriftelijke toestemming van de eigenaar. Voor de ----
toepassing van dit artikel wordt met de in de eerste --
zin bedoelde handelingen gelijkgesteld het door de ----

Kadaster

- erfpachter verlenen van deelnemings- en lidmaat- -----
 schapsrechten die betrekking hebben op het gebruik van
 het perceel grond en/of opstallen. -----
2. De eigenaar kan aan de toestemming voorwaarden verbind-
 den waaronder herziening van de canon, alsmede ten ----
 aanzien van het onderhoud van de opstallen na de -----
 splitsing. -----

APPARTEMENTSRECHTEN -----

1. Indien de zaak door de erfpachter in appartementsrech-
 ten wordt gesplitst geldt dat overdracht en toedeling -
 van deze appartementsrechten niet zonder toestemming --
 van de eigenaar kunnen geschieden. -----
2. De eigenaar kan zijn toestemming in de zin van artikel
 5:106 lid 6 van het Burgerlijk Wetboek weigeren, indien
 het beding van lid 1 van dit artikel niet in de akte --
 van splitsing wordt opgenomen. -----
3. De eigenaar kan de vereiste toestemming niet zonder ---
 redelijke gronden weigeren. -----

ONDERERFPACHT -----

De erfpachter is niet bevoegd de zaak geheel of ten dele -
 in ondererfpacht te geven. -----

VERPLICHTINGEN TEN OPZICHTE VAN HYPOTHEEKHOUDERS -----

1. Ingeval de erfpacht met één of meerdere hypotheek- ----
 rechten wordt bezwaard, is de erfpachter verplicht om -
 binnen een maand na vestiging hiervan aan de eigenaar -
 een authentiek afschrift van de akte(n) van -----
 hypotheekverlening over te leggen. De kosten die -----
 hieraan zijn verbonden komen voor rekening van de ----
 erfpachter. -----
2. De eigenaar zal de hypotheekhouder tijdig in kennis ---
 stellen van een voornemen tot opzegging van de erfpacht
 of wijziging van de grondwaarde waarop de canon -----

gebaseerd is. Wijziging of splitsing van de erfpacht --
kan uitsluitend plaatsvinden met voorafgaande schrif- --
telijke toestemming van de hypotheekhouder. -----

WEGNEMING -----

De erfpachter is, zowel tijdens de duur van de erfpacht --
als bij het einde daarvan, niet bevoegd gebouwen, werken -
of beplantingen, die door hem zelf of een rechtsvoorganger
onverplicht zijn aangebracht of van de eigenaar tegen ----
vergoeding der waarde zijn overgenomen, weg te nemen. ----

VERGOEDING NA EINDE ERFPACHT -----

1. Na het einde van de erfpacht heeft de voormalige -----
erfpachter recht op vergoeding van de waarde van de nog
aanwezige gebouwen, werken en beplantingen, die door --
hemzelf of een rechtsvoorganger zijn aangebracht of van
de eigenaar tegen vergoeding der waarde zijn -----
overgenomen. -----
2. Indien partijen niet tot overeenstemming kunnen komen -
zal de aan de aan de erfpachter toekomende vergoeding -
worden vastgesteld bij arbitraal vonnis op de wijze, --
zoals hierna onder het hoofdstuk "ARBITRAGE" is -----
geregeld. -----

SCHADE EN VERONTREINIGING -----

De erfpachter is jegens de eigenaar aansprakelijk voor de
schade van de eigenaar, die na uitgifte in erfpacht is ---
ontstaan door het gebruik of door verontreiniging van de -
zaak door de erfpachter of door iemand die door de erf- --
pachter aldaar is toegelaten, alsmede voor de schade die -
ontstaat door gehele of gedeeltelijke instorting van op- -
stallen op of werken/leidingen in de zaak en die door hem
of in zijn opdracht geplaatst/aangebracht zijn of door hem
in de uitoefening van een bedrijf gebruikt zijn of worden.
De erfpachter vrijwaart de eigenaar voor alle aanspraken -

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

van derden op vergoeding van schade die na de uitgifte in erfpacht is ontstaan door het gebruik of door verontreiniging door de erfpachter van de zaak of door gehele of ----- gedeeltelijke instorting van de opstallen of werken, ----- respectievelijk leidingen die tot de zaak behoren. -----

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN, -- EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN UIT OVEREENKOMST -----

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar voormelde aankomsttitel waarin woordelijk staat ----- vermeld: -----

"6. De op het gekochte terrein te stichten opstallen -----
"dienen te worden ontworpen onder supervisie van de -----
"architect der gemeente Leeuwarden." -----

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen ----
voorkomen welke de eigenaar verplicht is aan de erfpachter
op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander
bij deze door de erfpachter aanvaard. -----

Voor zover het gaat om rechten, die ten behoeve van derden
zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door de
eigenaar voor die derden aangenomen. -----

BOETEBEPALING -----

1. Bij niet-nakoming van enige verplichting, voort- -----
vloeiende uit de erfpacht, verbeurt de erfpachter casu
quo de eigenaar, na ingebrekestelling en na verloop van
de daarin gestelde termijn, ten behoeve van de eigenaar
respectievelijk de erfpachter een onmiddellijk -----
opeisbare boete van vijftien (15) maal de jaarlijkse --
canon -----
2. Naast het gestelde in lid 1 van dit artikel behouden de
eigenaar en de erfpachter het recht om bij niet-na- ---
koming van enige uit de erfpacht voortvloeiende ver- --

plichting in rechte nakoming te vorderen of de erfpacht op te zeggen en/of schadevergoeding te vorderen. -----

ARBITRAGE -----

1. Wanneer tussen partijen een geschil ontstaat over de -- uitleg en uitvoering van deze overeenkomst zal ----- arbitraal vonnis worden gewezen door drie arbiters, --- waarvan één te benoemen door de erfpachter, één door de eigenaar, terwijl deze beide arbiters samen een derde - arbiter zullen aanwijzen. -----
Op deze arbitrage zijn de bepalingen van het Vierde --- Boek van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering -- van toepassing. -----
2. De overeenkomstig artikel 1027 lid 3 van het Wetboek -- van Burgerlijke Rechtsvordering bevoegde president van de rechtbank is de president van de rechtbank van het - arrondissement waarin de zaak of het grootste deel ---- ervan is gelegen. -----
3. De wederpartij van degene die beslechting van het ----- geding door arbiters verzoekt, is bevoegd binnen een -- maand nadat hij dit verzoek in geschrift heeft ----- ontvangen, voor beslechting van het geschil door de --- bevoegde rechter te kiezen. -----

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN -

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de overeenkomst van erfpachtsgunning of in nadere overeenkomsten die op de erfpacht betrekking hebben, zijn thans ---- uitgewerkt. Noch eigenaar noch erfpachter kan zich terzake van deze vestiging van erfpacht nog op een ontbindende --- voorwaarde beroepen. -----

WOONPLAATSKEUZE -----

Terzake van de uitvoering van de erfpacht, ook voor ----- fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van

Kadaster

de bewaarder van deze akte. -----

KOSTEN EN BELASTINGEN -----

1. Alle kosten en belastingen met betrekking tot de -----
erfpachtsgunning en van de vestiging, waaronder -----
begrepen de overdrachtsbelasting, het kadastrale recht,
zijn voor rekening van eigenaar/erfpachter. -----
2. Wegens de vestiging van de erfpacht is geen omzetbelas-
ting verschuldigd. -----

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

Waarvan akte in minuut is verleden te Leeuwarden op de ---
datum en het tijdstip in het hoofd van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de ---
comparanten, hebben dezen eenparig verklaard van de inhoud
van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige ----
voorlezing daarvan geen prijs te stellen. -----

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de ---
comparanten en mij, notaris, ondertekend. -----

(volgt: ondertekening door comparanten en notaris).

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(Getekend) S. Swart

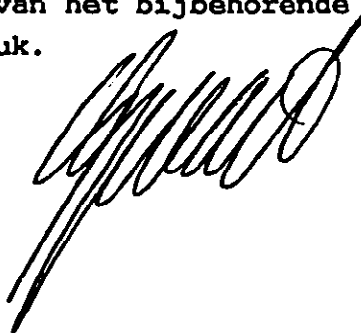
11e blad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Ondergetekende, mr Siebe Swart, notaris ter standplaats Leeuwarden, verklaart dat het registergoed bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8, noch in een voorstel ex artikel 6 of 8a van die wet.

w.g. mr S. Swart

Ondergetekende, mr Siebe Swart, notaris ter standplaats Leeuwarden, verklaart dat het vorenstaande een eensluidend afschrift is van het bijbehorende ter inschrijving aangeboden stuk.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'S. Swart', written in a cursive style. The signature is positioned below the second paragraph of text.