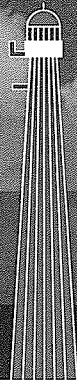


Van Loon

Notaris



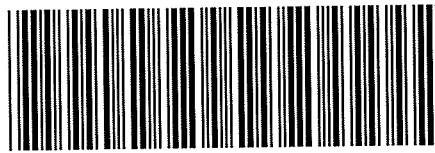
-2.07-351.21

Gemeente Den Helder

Postbus 36
1780 AA Den Helder

GEMEENTE DEN HELDER INGEKOMEN
12 FEB 2007
RW20

Stuknummer: A107.01381



Datum : 9 februari 2007
Zaaknummer : 45064
Behandelaar :
Betreft : uitgifte in erfpacht grond Ruyghweg 200 te Den Helder

Geachte heer

Hierbij zend ik u een concept van de akte uitgifte in erfpacht aan de heer H. Drok. De akte staat gepland om te passeren op **donderdag 15 februari aanstaande om 14:00 uur**.

Mocht u nog iets in de akte willen wijzigen of aanvullen, dan verneem ik dit graag van u vóór de ondertekening van de akte.

Mocht u nog vragen hebben dan verzoek ik u vriendelijk contact met mij op te nemen.



Notaris

mr. R.A.H.J. van Loon

Kandidaat-notarissen

mr. C.V.M. Glas-Ruitenberg

mr. N.J. Ouwehand

mr. A. Verhoeks

Middenweg 152

1782 BL Den Helder

Telefoon 0223 61 11 80

Fax 0223 61 82 22

E-mail: notaris@

vanloon.denhelder.knb.nl

Postbus 6066

1780 KB Den Helder

Derdengeldenrekening

Notaris Mr R.A.H.J. van Loon

Den Helder

Rabobank 33.06.44.424

ABN AMRO 52.60.17.252

ING 66.60.18.073

Fortis 98.02.17.261

Postbank 91.54.221

B.T.W. nr. NL 0726.99.966.B02

*Vergeet bij bezoek aan
ons kantoor niet een geldig
legitimatiebewijs mee te
nemen (paspoort, rijbewijs
of Europese identiteitskaart).*

Mr R.A.H.J. VAN LOON Notaris	<u>ONTWERP d.d. 09-02-2007</u>
Postbus 6066 1780 KB Den Helder tel.: 0223-611180 fax: 0223-618222	Indien er onjuistheden voorkomen in uw personalia of elders in de tekst wilt u dan tijdig vóór het passeren van de akte contact met ons kantoor opnemen.

.- AKTE UITGIFTE ERFPACHT -.

Heden, vijftien februari tweeduizend zeven, verschenen voor mij, mr. Arnold --- Verhoeks, kandidaat-notaris, hierna te noemen: "notaris", als plaatsvervanger van de met verlof afwezige **mr. Rudolphus Adrianus Henricus Johannes van Loon**, notaris, gevestigd te Den Helder: -----

1. mevrouw [REDACTED] geboren te [REDACTED] op [REDACTED] [REDACTED], werkzaam ten kantore van notaris Van ---- Loon, gevestigd te 1782 BL Den Helder, Middenweg 152, die te dezen **DE GEMEENTE DEN HELDER**, hierna genoemd: "de gemeente" ----- kantoorhoudende te Den Helder aan de Drs. F. Bijlweg 20, Postbus 36 --- (postcode 1780 AA), rechtsgeldig vertegenwoordigt, welke ----- vertegenwoordigingsbevoegdheid zij ontleent aan de haar daartoe door de Burgemeester van Den Helder verstrekte machtiging, gedateerd acht ----- februari tweeduizend twee, welke machtiging is gehecht aan een akte van inbewaargeving op twee april tweeduizend twee voor mij, notaris, ----- verleden, in die hoedanigheid handelende ter uitvoering van het besluit van Burgemeester en Wethouders van Den Helder van vijf december ----- tweeduizend zes, nummer AU06.09766, terwijl aan Burgemeester en ---- Wethouders van Den Helder krachtens het bepaalde in artikel 160 lid 1 --- onder e. van de gemeentewet de bevoegdheid is toegekend om te besluiten tot het aangaan van privaatrechtelijke rechtshandelingen van de gemeente en deze te verrichten. -----
- Van het bestaan van de machtiging is mij, notaris, genoegzaam gebleken. - Gemeld besluit van Burgemeester en Wethouders van Den Helder zal aan deze akte worden gehecht. -----
- De gemeente Den Helder hierna ook te noemen: **gemeente**; -----

2. a. de heer [REDACTED], geboren te [REDACTED] op [REDACTED] [REDACTED], van [REDACTED] nationaliteit, ([REDACTED] rijbewijs nummer: [REDACTED], uitgegeven te Den Helder op [REDACTED]); en
- b. mevrouw [REDACTED] geboren te [REDACTED] op [REDACTED], van [REDACTED] ([REDACTED] rijbewijs nummer: [REDACTED], uitgegeven te Den Helder op [REDACTED])
- in [REDACTED], beiden wonende [REDACTED] te dezen handelend als gezamenlijk bevoegd bestuurders van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid DROK BEHEER B.V., gevestigd te Den Helder, feitelijk gevestigd 1781 DK Den Helder, Ruyghweg 349, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Noordwest-Holland onder nummer 37095509 en als zodanig deze besloten vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigende, welke laatstgenoemde besloten vennootschap het bestuur voert over de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **DROK ONROEREND GOED B.V.**, gevestigd te Den Helder, feitelijk gevestigd 1781 DK Den Helder, [REDACTED], ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Noordwest-Holland onder nummer 37095507 en als zodanig deze besloten vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigende; de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid DROK ONROEREND GOED B.V., hierna ook te noemen: **erfpachter**.

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden het navolgende:-----
OVEREENKOMST-----

De gemeente verklaart ter uitvoering van een met erfpachter aangegane overeenkomst, waarvan ondermeer blijkt uit genoemd besluit van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Den Helder van vijf december tweeduizend zes, in erfpacht uit te geven na te melden grond ten behoeve van erfpachter die van de gemeente aanvaardt:-----

1. een perceel grond, kadastraal bekend gemeente Den Helder, sectie G nummer 1020, groot een are en vierenzeventig centiare, met de daarop staande benzinstation met overkapping, winkel en verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend **Ruyghweg 200, 1781 DR Den Helder**;
2. een perceel grond, kadastraal bekend gemeente Den Helder, sectie G nummer 1019, groot vier are en vier centiare, met de daarop staande benzinstation met overkapping, winkel en verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend **Ruyghweg 200, 1781 DR Den Helder**; en

3. een aan de voormelde percelen direct aansluitend gedeelte terrein, -----
 uitmakende een aan partijen genoegzaam bekend gedeelte van het perceel,
 kadastraal bekend gemeente Den Helder, sectie G nummer 1151, -----
 en zoals schetsmatig met streeparcering aangegeven op de aan deze akte te -----
hechten situatietekening, welke tekening niet bestemd is ter inschrijving in de --
 openbare registers. -----

Gemelde percelen hierna verder te noemen: "de onroerende zaak". -----

VOORAFGAANDE VERKRIJGING-----

De onroerende zaak is van oudsher in eigendom van de gemeente. -----

HERUITGIFTE RECHT VAN ERFPACHT-----

Het hiervoor vermelde kadastrale perceelnummer 1020 is eerder bij erfpachter -
 in gebruik geweest, blijkens een akte van uitgifte in erfpacht en vestiging -----
 opstalrecht de dato drieëntwintig november negentienhonderd eenentachtig -----
 verleden voor mij, notaris, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst
 voor het Kadaster en de Openbare Registers te Alkmaar op vierentwintig -----
 november negentienhonderd eenentachtig, in deel 4328 nummer 43. -----

Dit recht was gevestigd voor de duur van vijfentwintig (25) jaar en is geëindigd
 op drieëntwintig november tweeduizend zes, ingevolge het besluit van de -----
 gemeente en het bepaalde in artikel 5:98 Burgerlijk Wetboek. -----

Het hiervoor vermelde kadastrale perceelnummer 1019 is eerder bij erfpachter -
 in gebruik geweest, blijkens gemelde akte de dato drieëntwintig november -----
 negentienhonderd eenentachtig verleden voor mij, notaris, bij afschrift -----
 ingeschreven ten kantore van gemelde Dienst te Alkmaar op vierentwintig -----
 november negentienhonderd eenentachtig, in deel 4328 nummer 43. Het -----
 gemelde opstalrecht was gevestigd voor de duur van ongeveer twintig (20) jaar
 en is geëindigd op een januari tweeduizend twee. Op grond van het bepaalde in
 artikel 5:104 lid 2 Burgerlijk Wetboek, juncto artikel 5:98 Burgerlijk Wetboek is
 het opstalrecht blijven voortbestaan. -----

Partijen hebben verklaard, ter uitvoering van de onderhavige overeenkomst tot -
 uitgifte van het recht van erfpacht, de in het verleden bestaande rechten van ----
 erfpacht en opstal als geheel beëindigd te beschouwen en bij deze akte de -----
 onroerende zaak in erfpacht uit te geven onder de hierna volgende bepalingen en
 bedingen, welke uitgifte onder gemelde voorwaarden de erfpachter verklaarde -
 aan te nemen. -----

ERFPACHTVOORWAARDEN-----

Op deze vestiging erfpachtrecht zijn, voorzover daarvan bij deze akte niet is ----
 afgeweken en voorzover deze niet in strijd zijn met regels van dwingend recht,
 van toepassing:-----

de "Algemene Bepalingen voor de uitgifte in erfpacht van aan de gemeente Den
 Helder toebehorende onroerende zaken 1997 (AB 1997)" vastgesteld door de ---
 Raad van de gemeente Den Helder in zijn openbare vergadering van -----

negenentwintig januari negentienhonderd zevenennegentig, en -----
 aangepast/gewijzigd per één januari tweeduizend twee bij besluit van de -----
 Gemeenteraad in de openbare vergadering van zeven november tweeduizend een
 onder nummer 108/S&B en wel hoofdstuk 1, hoofdstuk 2, behoudens artikel ---
 2.19, terwijl van hoofdstuk 3 "Bepalingen die uitdrukkelijk van kracht moeten -
 worden verklaard" van toepassing zijn artikelen 3.1, 3.2, 3.10, 3.11, 3.13 en --
 3.14. -----

Erfpachter verbindt zich bij deze jegens de gemeente om de in die "Algemene --
 Bepalingen" vervatte bepalingen getrouwelijk na te leven. -----

Erfpachter verklaarde een exemplaar van gemelde Algemene Bepalingen te ----
 hebben ontvangen met de inhoud daarvan bekend te zijn en zich -----
 dienovereenkomstig te zullen gedragen. -----

Het bepaalde in artikel 2.27 b. van de algemene voorwaarden wordt aangaande
 de onderhavige erfpacht buiten toepassing verklaard. Hiervoor in de plaats geldt
 het volgende: -----

Aan de erfpachter zal worden vergoed de waarde van het erfpachtrecht, -----
 waaronder begrepen eventuele gebouwde opstallen op het moment van -----
 beëindiging, verminderd met hetgeen de gemeente uit hoofde van de erfpacht te
 vorderen heeft, kosten, schade en rente daaronder begrepen. -----

Geen recht op vergoeding bestaat:-----

1. indien de erfpachter de gebouwen, werken en beplantingen niet zelf heeft
 bekostigd;-----
2. indien de erfpacht is geëindigd door opzegging door de erfpachter; -----
3. voor zover de gebouwen, werken en beplantingen onverplicht zijn -----
 aangebracht en hij ze bij het einde van de erfpacht mag wegnemen.-----

DUUR-----

Het recht van erfpacht is uitgegeven voor een tijdvak van **twintig (20)** jaren, ---
 ingaande per **een december tweeduizend zes** en mitsdien eindigende op **een ---**
december tweeduizend zesentwintig. -----

CANON/ZAKELIJKE LASTEN-----

De canon bedraagt **tienduizend euro (€ 10.000,00)** per jaar. -----

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden dat alle zakelijke lasten, ---
 belastingen en heffingen die met betrekking tot de in erfpacht uitgegeven grond
 worden geheven voor rekening zijn van de erfpachter, ongeacht aan wie de ----
 aanslag zal worden opgelegd. -----

BETALING VAN DE CANON-----

De canon dient te worden voldaan achteraf per kalenderjaar en wel uiterlijk op -
 de **eenendertigste december** van elk jaar.-----

Alle betalingen dienen plaats te vinden door bijschrijving op een door de -----
 Gemeente aan te wijzen bank- of girorekening.-----

FEITELIJKE LEVERING en RISICO

De erfpachter blijft in het bezit van de onroerende zaak waarop het recht van erfpacht betrekking heeft.

De onroerende zaak waarop het recht van erfpacht betrekking heeft, blijft voor risico van de erfpachter.

KOSTEN EN BELASTINGEN

1. Alle kosten en belastingen met betrekking tot de uitgifte van het recht van erfpacht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van de erfpachter.
2. Wegens de uitgifte van het recht van erfpacht is geen omzetbelasting verschuldigd.

BODEMONDERZOEK

1. Gezien het feit dat de betreffende grond al sinds negentienhonderd zevenenzestig als verkooppunt voor motorbrandstoffen in gebruik is (geweest) bij de erfpachter dan wel zijn rechtsvoorgangers, is er geen bodemonderzoek uitgevoerd en evenmin zal een nader bodemonderzoek worden ingesteld ten deze wordt verwezen naar de brief van Burgemeester en wethouders van de gemeente Den Helder de dato twaalf mei tweeduizend zes aan de erfpachter.
De gemeente kan niet wegens toerekenbare tekortkoming, onrechtmatige daad en/of anderszins worden aangesproken tot sanering, tot het nemen van maatregelen of tot schadevergoeding.
2. Aan erfpachter is bekend dat er ten aanzien van de in erfpacht uitgegeven percelen grond een besluit bestaat als bedoeld in artikel 55 van de Wet Bodembescherming, bekend onder nummer MIL 272 de dato achttien september negentienhonderd zevenennegentig.

OVERDRACHTSBELASTING

De erfpachter als verkrijger van de onroerende zaak verklaart dat wegens overdrachtsbelasting ingevolge artikel 6 lid 2, artikel 9 lid 2 juncto artikel 11 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer verschuldigd is zes procent van het verschil tussen de waarde van het oude recht van opstal en de waarde van het nieuwe recht van erfpacht. De waarde van het oude recht van opstal wordt ten deze door verkrijger gewaardeerd gelijk aan de waarde van het nieuwe recht van erfpacht zijnde nihil. De waarde van het hierbij gevestigde recht van erfpacht wordt verhoogd met de waarde van de canon, zijnde een honderd zestien duizend vijf honderd euro (€ 116.500,00), waarbij de waarde van de canon is bepaald met inachtneming van de artikel 2 en de bijlage van het Uitvoeringsbesluit belastingen van rechtsverkeer. Derhalve is zes procent over het verschil ad een honderd zestien duizend vijf honderd euro (€ 116.500,00) aan overdrachtsbelasting verschuldigd, ofwel een bedrag van zes duizend negen honderd negentig euro (€ 6.990,00).