

MR. Th.A.M. JANSEN
Netwerk Notarissen

Postbus 27
 2980 AA Ridderkerk
 tel. 0180-496888
 fax 0180-496889

ONTWERP

Indien er onjuistheden in de tekst of in uw personalia voorkomen, gelieve u tijdig voor het passeren van de akte contact op te nemen.

Bij de ondertekening van de akte dient u uw in de akte genoemde identiteitsbewijs te overleggen.

EINDE RECHT VAN ERFPACHT

2019 J 17306 NJ/mb

Heden verschijnen te Ridderkerk voor mij, **mr.**
 notaris met plaats van vestiging Ridderkerk: _____

1.

_____, te
 dezer zake handelend als gevolmachtigde van de **GEMEENTE RIDDERKERK**, gevestigd te
 2981 EA Ridderkerk, Koningsplein 1, zulks ter uitvoering van het besluit van de Raad van de
 Gemeente de dato _____ nummer _____, hier-
 na ook te noemen de Gemeente; _____

2.

te dezer zake handelend als bestuurder van de stichting met volledige rechtsbevoegdheid: -
 Stichting Sport en Welzijn, statutair gevestigd te Ridderkerk, kantoorhoudende te 2982 CM
 Ridderkerk, Kastanjelaan 18 e, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van
 Koophandel onder nummer 64034232, in haar hoedanigheid van bestuurder van de stichting
 met volledige rechtsbevoegdheid: **Stichting Sport en Welzijn Ridderkerk**, statutair geves-
 tigd te Ridderkerk, kantoorhoudende te 2982 CM Ridderkerk, Kastanjelaan 18 e, ingeschre-
 ven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 41134998, en als
 zodanig bevoegd de stichting te vertegenwoordigen blijkens artikel 8 lid 1 van de statuten,
 hierna ook te noemen de erfpachter. _____

De comparanten verklaren als volgt: _____

Bij akte verleden op vijftien april negentienhonderdeenentachtig voor J.M. Maris, destijds notaris
 te Ridderkerk, waarvan een akte is overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op een-
 entwintig april daarna in deel 7099 nummer 67, heeft de Gemeente in erfpacht uitgegeven aan de
 stichting: Stichting Openbare Bibliotheek Ridderkerk na te melden recht van erfpacht, voor de pe-
 riode eindigend op eenendertig augustus tweeduizend vijfenvijftig en voorts onder de bepalingen
 en bedingen als in gemelde akte is overeengekomen, die heeft aanvaard. _____

Bij akte op zeven mei negentienhonderdachtennegentig verleden voor mij, notaris, waarvan een
 afschrift is ingeschreven ten kantore van de dienst voor het kadaster en de openbare registers te
 Rotterdam op acht mei daarna in deel 17766 nummer 23 heeft de Stichting Openbare Bibliotheek
 Ridderkerk het recht van erfpacht verkochte en geleverd aan Stichting Dynamiek, thans genaamd
 Stichting Sport en Welzijn Ridderkerk, voor welke levering de ingevolge artikel 9 van de erfpacht-
 voorwaarden vereiste toestemming was verkregen. _____

- het tot eenendertig augustus tweeduizend vijfendertig durend recht van erfpacht van een
 perceel grond (eigendom van de Gemeente Ridderkerk) met het zich daarop bevindende
 gebouw, plaatselijk bekend **Reijerweg 62 te 2983 AT Ridderkerk**, kadastraal bekend ge-
 meente **Ridderkerk**, sectie **A**, nummer **8760**, groot zeven are twee en twintig centiare (7a
 22ca), _____

hierna ook aan te duiden als het recht van erfpacht; _____

onder de bepalingen en bedingen als in gemelde akte is overeengekomen. _____

De Gemeente en de erfpachter zijn overeengekomen het recht van erfpacht te beëindigen door
 afstand. _____

Ter uitvoering van gemelde overeenkomst verklaren de comparanten, handelend als gemeld: _____

- de erfpachter doet bij deze afstand van het recht van erfpacht ten bate van de Gemeente die
 de afstand van het erfpachtrecht bij deze aanvaardt. _____
- De afstand geschiedt tegen betaling van door de Gemeente aan de erfpachter van de te-
 genprestatie. _____

Tegenprestatie/Verrekening zakelijke lasten

De tegenprestatie bedraagt een honderd negen en vijftig duizend euro (€ 159.000,00), welk bedrag door de Gemeente is voldaan door storting op een rekening van mij, notaris.

De zakelijke lasten zijn verrekend voor wat betreft de lopende termijnen.

Erfpachter verleent de Gemeente kwitantie voor de betaling van de tegenprestatie en vorenbedoelde lasten.

Gestanddoening huurovereenkomst

Het recht van erfpacht wordt vandaag geleverd en aanvaard in verhuurde staat, waarbij de lopende huurovereenkomst tot en met dertig december tweeduizend twintig in stand blijft.

Met betrekking tot de feitelijke aflevering van het recht van erfpacht in verhuurde staat garandeert de erfpachter het navolgende:

- Er is niet beschikt over de nog niet verschenen huurtermijnen.
- Op de nog niet verschenen huurtermijnen rust geen beslag of pandrecht.
- Huurder is de stichting: Stichting Sport en Welzijn, voornoemd.
- De huurprijs bedraagt thans zestig duizend een honderd twaalf euro en tachtig cent (€ 60.112,80) per jaar, of vijf duizend negen euro en veertig cent (€ 5.009,40) per maand, alsmede vier en dertig duizend twee honderd twee en veertig euro en zes en negentig cent (€ 34.242,96) of twee duizend acht honderd drie en vijftig euro en acht en vijftig cent (€ 2.853,58) per maand voor de energiekosten. De huurprijs en energiekosten moeten worden betaald op de eerste van de maand. De eerstvolgende betaling vervalt op *.
- De huurder heeft een waarborgsom gestort ter grootte van zeventien duizend negen honderd zeven en negentig euro (€ 17.997,00).
- Voor zover erfpachter bekend is er geen geding of andere rechtsmaatregel over de huur of huurprijs aanhangig of aangekondigd.
- Verder is in de beëindiging van de erfpacht niet begrepen datgene waarop huurder krachtens zijn wettelijke wegneemrecht rechten kunnen doen gelden.

Verder wordt verklaard:

- De huurtermijnen komen vanaf vandaag toe aan de Gemeente en zijn vandaag, voor zover deze aan erfpachter zijn voldaan met de waarborgsom en de energiekosten, met de Gemeente verrekend.

VOLMACHT

Van voormelde volmacht blijkt uit een onderhandse akte gehecht aan een akte verleden voor mij, notaris, op zes en twintig oktober tweeduizend tien.

WOONPLAATSKEUZE

Ter zake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen op het kantoor van de bewaarder van deze akte.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

OVERDRACHTSBELASTING

De verkrijging uit hoofde van deze akte is vrijgesteld van overdrachtsbelasting op grond van het bepaalde in artikel 15 lid 1 letter c van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, op welke bepaling de Gemeente een beroep doet.

KOSTENKosten en belastingen

1. Alle kosten van de afstand, waaronder begrepen het kadastrale recht, zijn voor rekening van de Gemeente.
2. Wegens de afstand van het recht van erfpacht is geen omzetbelasting verschuldigd.

SLOTBEPALINGEN

1. Alle ontbindende voorwaarden die eventueel zijn overeengekomen in de overeenkomst of in nadere overeenkomsten die op het beëindigen van het recht van erfpacht betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch de Gemeente noch de erfpachter kan zich ter zake de onderhavige beëindiging van het recht van erfpacht nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.
2. Voor de uitvoering van deze akte, ook voor de fiscale gevolgen, kiezen partijen woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.

SLOT

Waar in deze akte is vermeld ongehuwd of nimmer gehuwd geweest is daaronder tevens begrepen niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap of als zodanig geregistreerd geweest.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend. De identiteit van de comparanten is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor genoemde documenten vastgesteld.

WAARVAN AKTE in minuut is verleden op de datum en plaats als in het hoofd van deze akte vermeld.

Na zakelijke mededeling van de inhoud van deze akte en toelichting daarop aan de comparanten hebben dezen eenparig verklaard van de inhoud van deze akte tijdig te hebben kennis genomen, daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing, eerst door de comparanten en daarna door mij, notaris, ondertekend om

