

**AFSCHRIFT AKTE LEVERING RECHT VAN ERFPACHT EN GEDEELTELIJK
TENIETGAAN VAN RECHT VAN ERFPACHT**



Dos : 20120351/1536244

Ref : ML/VBO (110412.3)

**LEVERING RECHT VAN ERFPACHT EN GEDEELTELIJK
TENIETGAAN VAN RECHT VAN ERFPACHT**

(2 gedeeltelijke percelen nabij Mineurslaan 20 te Utrecht)

Heden, negen mei tweeduizend en twaalf (09-05-2012),
verschijnt voor mij, [redacted] notaris te
Utrecht:

1. [redacted] geboren te [redacted] op [redacted]
[redacted], die inzake deze akte haar adres heeft te
3581 CG Utrecht, Maliebaan 81, te dezen handelend als schriftelijk
gevolmachtigde van de besloten vennootschap met beperkte
aansprakelijkheid: **Dutch Property Company Rembrandt 1 B.V.**,
statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te 2132 JH
Hoofddorp, Polarisavenue 45, ingeschreven in het handelsregister
onder nummer: 34268045, en als zodanig laatstgenoemde
vennootschap vertegenwoordigend, hierna te noemen: **Erfpachter**;
2. [redacted] geboren te [redacted] op [redacted]
[redacted] die inzake deze akte haar
adres heeft te 3581 CG Utrecht, Maliebaan 81, te dezen handelend
als schriftelijk gevolmachtigde van de publiekrechtelijke
rechtspersoon: **Gemeente Utrecht**, adres Korte Minrebroederstraat 2
te Utrecht (postcode 3512 GG) (postadres: Postbus 8406, 3503 RK
Utrecht), handelend ter uitvoering van het besluit Hoofd Grondzaken
namens Burgemeester en Wethouders van eenentwintig maart
tweeduizend en twaalf (21-03-2012), met kenmerk: SO 12.032811, op
grond van het mandaatbesluit van het College van Burgemeester en
Wethouders van de Gemeente Utrecht, de dato respectievelijk dertien
december tweeduizend en elf (13-12-2011) vijf januari tweeduizend
en twaalf (05-01-2012) en het besluit tot vaststelling van het
ondermandaatregister van de directeur StadsOntwikkeling van de
Gemeente Utrecht, zoals opgenomen in het Gemeenteblad 2012,
Nummer 1 en gepubliceerd op achttien januari tweeduizend en twaalf
(18-01-2012), en als zodanig dit publiekrechtelijk lichaam
vertegenwoordigend, hierna te noemen: **de Gemeente**;
3. [redacted] geboren te [redacted] op [redacted]
[redacted], die inzake deze akte
haar adres heeft te 3581 CG Utrecht, Maliebaan 81, te dezen

handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de besloten _____
vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **NS Vastgoed B.V.**, _____
BV-nummer 50.067, statutair gevestigd te Utrecht, kantoorhoudende _____
te 3511 CE Utrecht, Stationshal 17, ingeschreven in het _____
handelsregister onder nummer: 30047635, en als zodanig _____
laatstgenoemde vennootschap vertegenwoordigend, hierna te _____
noemen: **NS**. _____

Partijen verklaren: _____

A. CONSIDERANS

1. Erpachter is onder meer rechthebbende van het tijdelijke recht van _____
erfpacht, eindigende op dertig september tweeduizend en tachtig (30-
09-2080) van de volgende twee (2) percelen grond: _____
 - a. één (1) perceel grond cum annexis, plaatselijk bekend nabij _____
Mineurslaan 20 te 3521 AG Utrecht, uitmakende een _____
aaneengesloten gedeelte ter grootte van ongeveer drie (3) are _____
drieënvijftig (53) centiare (doch ter zodanige grootte als na _____
kadastrale uitmeting zal blijken) van het perceel kadastraal bekend
gemeente Catharijne sectie D nummer 9135, en _____
 - b. één (1) perceel grond cum annexis, plaatselijk bekend nabij _____
Mineurslaan 20 te 3521 AG Utrecht, uitmakende een _____
aaneengesloten gedeelte ter grootte van ongeveer drie (3) are _____
vierentwintig (24) centiare (doch ter zodanige grootte als na _____
kadastrale uitmeting zal blijken) van het perceel kadastraal bekend
gemeente Catharijne sectie D nummer 9135, welk perceel reeds _____
zal worden uitgemeten op grond van de akte van levering, op acht
juli tweeduizend en elf (08-07-2011) verleden voor M.H.L. _____
Langeveld, notaris te Utrecht, van welke akte een afschrift is _____
ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen op _____
acht juli tweeduizend en elf (08-07-2011) in deel 60197 nummer _____
42, zodat een kadastrale uitmeting ten aanzien van dit perceel niet
opnieuw aan de orde is; _____
- de voormelde percelen grond hierna samen te noemen: **Perceel A**. _____
Perceel A is aangegeven met enkele streeparcering en met enkele _____
streeparcering met grijze kleur op de aan deze akte gehechte tekening
met kenmerk: A 36.886, hierna te noemen: **de Tekening**. _____
2. Perceel A is belast met voormeld tijdelijk recht van erfpacht. Dit tijdelijk
recht van erfpacht is gevestigd bij de akte van vestiging op _____
achtentwintig oktober negentienhonderd en achtentachtig (28-10- _____
1988), verleden voor mr. J.W. van Ee, notaris te Utrecht, waarvan een
afschrift is ingeschreven in de openbare registers voor _____
registergoederen op 31-10-1988 (destijds te Utrecht) deel 6004 _____



- nummer 70, voormeld tijdelijk recht van erfpacht ten aanzien van _____
Perceel A hierna te noemen: **het Recht van Erfpacht A**. _____
3. De Erfpachter heeft het Recht van Erfpacht A verkregen door de _____
inschrijving in de openbare registers voor registergoederen op dertig _____
maart tweeduizend en zeven (30-03-2007) in deel 51957 nummer 6, _____
van het afschrift van de akte van levering op grond van koop, op dertig _____
maart tweeduizend en zeven (30-03-2007), verleden voor mr. _____
H.L.A.M. Lohman, destijds notaris te Rotterdam. _____
4. De Erfpachter is naast het Recht van Erfpacht A thans volledig _____
gerechtigd tot: _____
het tijdelijk recht van erfpacht, eindigende op dertig september _____
tweeduizend en tachtig (30-09-2080), van een gedeeltelijk perceel _____
grond, eigendom van NS, met de rechten van Erfpachter op de zich op
die grond bevindende opstallen, plaatselijk bekend nabij Mineurslaan
20 te 3521 AG Utrecht, uitmakende een aaneengesloten gedeelte ter-
grootte van ongeveer zes (6) are negenendertig (39) centiare (doch ter
zodanige grootte als na kadastrale uitmeting zal blijken) van het _____
perceel kadastraal bekend gemeente Catharijne sectie D nummer _____
9135; _____
voormeld perceel grond hierna te noemen: **Perceel B**; _____
voormeld tijdelijk recht van erfpacht ten aanzien van Perceel B hierna
te noemen: **het Recht van Erfpacht B**. _____
Het Recht van Erfpacht B is met enkele streeparcering met nummer A
en met kruisarcering aangegeven op de Tekening. _____
5. De Erfpachter heeft het Recht van Erfpacht B verkregen door de _____
inschrijving in de openbare registers voor registergoederen van het _____
afschrift van voormelde akte van levering op grond van koop (deel _____
51957 nummer 6). _____
6. De Gemeente is thans volledig gerechtigd tot de bloot eigendom van: _____
Perceel A, hierna te noemen: **De Bloot eigendom**. _____
7. NS is thans volledig gerechtigd tot de bloot eigendom van: _____
Perceel B. _____
8. De Gemeente heeft De Bloot eigendom, als onderdeel van een groter
geheel, verkregen door de inschrijving in de openbare registers voor _____
registergoederen op acht juli tweeduizend en elf (08-07-2011) in deel _____
60197 nummer 42 van een afschrift van de akte van levering op acht _____
juli tweeduizend en elf (08-07-2011) verleden voor M.H.L. Langeveld,
notaris te Utrecht. _____
9. Het Recht van Erfpacht A en het Recht van Erfpacht B, ter _____
gezamenlijke grootte van dertien (13) are zeventien (17) centiare _____
(doch ter zodanige grootte als na kadastrale uitmeting zal blijken), _____

hierna samen te noemen: **het Recht van Erfpacht**.

Perceel A en Perceel B, hierna samen te noemen: **het Perceel**.

10. De Gemeente en Erfpachter hebben ten aanzien van het Recht van Erfpacht een overeenkomst gesloten, welke overeenkomst zowel door de Gemeente als door Erfpachter is ondertekend op negenentwintig maart tweeduizend en twaalf (29-03-2012), hierna te noemen: **de Koopovereenkomst**, waarvan één (1) kopie aan deze akte is gehecht.

Op grond van de Koopovereenkomst heeft Erfpachter verkocht aan de Gemeente, die heeft gekocht van Erfpachter het Recht van Erfpacht.

11. Thans wensen partijen over te gaan tot de levering van het Recht van Erfpacht aan de Gemeente.

B. LEVERING

Levering

Op grond en ter uitvoering van het vorenstaande levert de Erfpachter aan de Gemeente, die hierbij aanvaardt het Recht van Erfpacht.

Publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens het kadaster rusten op het Perceel een besluit tot het heffen van baatbelasting op grond van de Gemeentewet.

Toekomstig gebruik

Het Perceel zal door de Gemeente worden gebruikt als: Hoogwaardig Openbaar Vervoer-baan (HOV-baan en busbuffer) en als keerlus, hierna samen te noemen: **het Gebruik**.

C. SCHADELOOSSTELLING EN KWIJTING

De schadeloosstelling voor het Recht van Erfpacht bedraagt:

een en ander met inachtneming van onder meer artikel 19 van de Koopovereenkomst, waarin het volgende is opgenomen, woordelijk luidende:

"Artikel 19. Vergoeding/schadeloosstelling

1. *Verkoper verklaart na ontvangst van de koopprijs en van eventuele andere vergoedingen, volledig schadeloos te zijn gesteld, ook ten aanzien van deskundigenkosten en eventuele aspecten van planschade en nadeelcompensatie, waaronder begrepen planschade die betrekking heeft op het eventueel bij verkoper in eigendom achterblijvende perceel grond, en deswege niets meer van de koper te vorderen te hebben.*
2. *De koopsom is inclusief schadeloosstelling aan huurder, voor zover deze toeziet op het ingeschatte gelijkblijvende huurgenot voortvloeiende uit de maatregelen van deze overeenkomst.*
3. *Met het onderhavige aanbod is de inschatting van de gemeent Utrecht en DPCR1 dat huurder gelijkblijvend huurgenot behoudt. DPCR1 en*



de gemeente Utrecht zullen zich inspannen om dit gelijkblijvende huurgenot door middel van de tijdelijke parkeervoorzieningen en herinrichting van het overblijvende terrein te behouden. Indien ondanks inspanningen van DPCR1 en de gemeente Utrecht als hiervoor genoemd, PostNL evenwel schade meent te ondervinden van de verwerving en ter zake haar toekomstig recht wenst te benutten jegens de gemeente Utrecht, aanvaardt DPCR1 echter geen aansprakelijkheid ten aanzien van de hieruit voortvloeiende schade. Deze schade van Post NL valt buiten de onderhavige schadeloosstelling.

4. Tijdens de (voorbereidende) werkzaamheden voor de HOV-baan zal werkstrook B (bijlage 1) ter grootte van ca. 233 m² door de gemeente Utrecht worden gehuurd van DPCR1 voor een bedrag van € [REDACTED] excl. BTW per jaar. De huurperiode duurt totdat het overblijvende perceel (inclusief werkstrook B) door de gemeente heringericht wordt opgeleverd met dien verstande dat een minimum huurperiode geldt van 1 jaar. DPCR1 wordt tijdens de huurperiode gevrijwaard van alle rechten en plichten die voortvloeien uit het gebruik van werkstrook B en aanvaardt tijdens de huurperiode derhalve geen enkele aansprakelijkheid ten aanzien van dit perceelsgedeelte. Partijen stellen ter zake een aparte huurovereenkomst op, welke voor de feitelijke oplevering wordt ondertekend, waarin de uitgangspunten van dit artikel verder zijn uitgewerkt."

De Gemeente heeft de schadeloosstelling betaald door storting op één van de kwaliteitsrekeningen ten name van Hermans & Schuttevaer Notarissen N.V. Erfpachter verleent de Gemeente kwijting voor de betaling van de koopprijs.

D. KOSTEN EN BELASTINGEN

De notariële kosten en het kadastraal recht wegens de levering van het Recht van Erfpacht, inclusief de eventueel daarover verschuldigde overdrachtsbelasting, zijn voor rekening van de Gemeente.

E. BEPALINGEN

De Koopovereenkomst en de levering zijn aangegaan onder de volgende bepalingen:

1. Juridische leveringsverplichting

Erfpachter staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en levering van het Recht van Erfpacht.

Erfpachter is verplicht de Gemeente een recht te leveren dat:

- a. onvoorwaardelijk is en niet is ingekort of vernietigd kan worden;
- b. niet bezwaard is met beslagen, hypotheek en/of met inschrijvingen

daarvan, noch met andere beperkte rechten, tenzij hierna anders—
vermeld;—

- c. niet bezwaard is met verplichtingen in de zin van artikel 6:252—
Burgerlijk Wetboek (kwalitatieve verplichtingen).—

2. Feitelijke leveringsverplichting—

1. Erfpachter levert het Perceel heden af aan de Gemeente, vrij van huur en ongevorderd.—
2. De Gemeente aanvaardt het Recht van Erfpacht in de staat waarin het zich bij de totstandkoming van de Koopovereenkomst bevond.—
3. De Gemeente draagt vanaf heden het risico van het Recht van Erfpacht en het Perceel.—
4. Voor wat betreft nadere bepalingen omtrent de feitelijke leveringsverplichting van het Perceel, verwijzen partijen naar hetgeen is bepaald in artikel 5 en artikel 9 lid 1 sub d van de—
Koopovereenkomst, waarin het volgende is opgenomen, woordelijk—
luidende:—

"Artikel 5. De feitelijke levering van het verkochte—

1. *De verkoper beschikt over het voortgezet huidig gebruik van het verkochte zolang de koper nog niet aanvangt met de—
werkzaamheden voor de aanleg van de HOV-baan dan wel—
herinrichting van het parkeerterrein.—*
2. *Koper zegt het voortgezet gebruik schriftelijk op uiterlijk 1 week—
voordat de werkzaamheden waarvoor het verkochte in eigendom—
is verkregen aanvangen. Deze opzegging zal gedaan worden aan de door DPCR1 aangestelde beheerder te weten Mayfield Asset—
and Property Management BV of diens opvolger.—*
3. *Het voortgezet gebruik kan uitsluitend door Koper worden—
opgezegd indien zij heeft voldaan aan hetgeen in artikel 20 lid 7, 8
en 10 is bepaald.—*
4. *Voor het voortgezet gebruik is verkoper geen vergoeding—
verschuldigd."—*

Enzovoorts.—

"Artikel 9. Garanties en verklaringen van verkoper—

Enzovoorts.—

*"d. dat de bestaande huurverplichting van PostNL op het verkochte—
na de feitelijke oplevering is beëindigd."—*

3. Cessie—

Alle rechten van vrijwaring en andere rechten die de Erfpachter ten—
aanzien van het Recht van erfpacht kan of zal kunnen doen gelden—
tegenover zijn rechtsvoorgangers en/of derden, waaronder begrepen—
bouwer(s), (onder-)aannemers, installateur(s), architect(en) en—



leverancier(s) gaan met ingang van heden over op de Gemeente. Voorzover bepaalde rechten niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek, levert Erfpachter bij deze aan de Gemeente, die bij deze aanvaardt, het desbetreffende recht. De Gemeente is te allen tijde bevoegd de hiervoor bedoelde overgang of levering van rechten mee te delen aan de desbetreffende schuldenaar.

4. Continuering Koopovereenkomst

1. Partijen doen bij deze afstand van het recht tot gehele of gedeeltelijke ontbinding te vorderen van de Koopovereenkomst.
2. In deze akte is conform afspraak met partijen nog geen uitwerking gegeven aan het bepaalde in de artikelen 20 en 21 van de Koopovereenkomst. De uitwerking van deze artikelen van hetgeen is overeengekomen tussen partijen zal in diverse andere akten uitgewerkt worden.

Volledigheidshalve verwijzen partijen naar hetgeen is bepaald in artikel 20 van de Koopovereenkomst, waarin het volgende is opgenomen, woordelijk luidende:

"Artikel 20. Maatregelen

1. *De gemeente levert aan DPCR1 een tijdelijk recht van erfpacht rustende op een perceel grond ter grootte van ca. 280 m2 achter de huidige fietsenstalling ter plaatse bekend als gemeente Catharijne, sectie D, nummer 9604 (ged) zoals schetsmatig met enkele streeparcering aangegeven op tekening A36.901 (bijlage 2). Het geleverde perceel is nu nog in eigendom van NS Vastgoed B.V. De levering van het recht van erfpacht geschiedt om niet onder dezelfde uitgiftevoorwaarden die gelden voor de huidige erfpacht betreffende perceel Catharijne, sectie D, nummer 9135. De kosten voor het vestigen van het recht van erfpacht zijn voor de gemeente, inclusief de daarover verschuldigde omzetbelasting. De levering van dit recht van erfpacht zal plaatsvinden nadat de nieuwe inrichting als autoparkeerplaatsen gereed is. De vergoeding voor het te vestigen recht van erfpacht is verrekend in de berekening van de schadeloosstelling doordat de Gemeente de canon afkoopt.*
2. *Op het door de gemeente te leveren recht van erfpacht alsmede op het bij DPCR1 blijvende recht van erfpacht zal de gemeente in totaal 75 autoparkeerplaatsen en een fietsenstalling met 30 plaatsen realiseren zoals schetsmatig aangegeven op bijlage 3 (Inrichtingstekening Grontmij met nummer 310471-203). Partijen treden voor aanvang van de herinrichtingswerkzaamheden in overleg over de uitvoering, gebruik van materialen en maatregelen*

- van de nieuwe parkeergelegenheid. Voor de datum van levering—
zijn partijen een Voorlopig Ontwerp (VO) inclusief—
referentiebeelden overeengekomen die als basis dienen voor het—
voren genoemde overleg. In het VO zal onder andere het—
aanbrengen van verlichting, beplanting, nieuwe bestrating en de—
bebording opgenomen worden.
3. De levering van het recht van erfpacht ter grootte van ca. 280 m2
alsmede de herinrichting ten behoeve van 75 autoparkeerplaatsen
is nog onder voorbehoud van schriftelijke instemming van NS—
Vastgoed B.V. De Gemeente draagt zorg voor ontruimde—
oplevering, geheel vrij van huur en/of gebruik hoe ook genaamd,—
geschikt voor de beoogde bestemming en ingericht ten behoeve—
van autoparkeerplaatsen en fietsenstalling, overeenkomstig de—
inrichting en kwaliteit zoals is overeengekomen in de als bijlage—
opgenomen ontwerp.
 4. De huidige slagboominstallatie zal voor rekening en risico van de—
Gemeente in overleg met de huurder PostNL verplaatst dan wel—
vervangen worden naar de nieuwe ontsluiting ter hoogte van de—
nieuw aan te leggen Tweede Asselijnstraat (zie bijlage 3).
 5. Na ondertekening door beide partijen van de onderhavige—
overeenkomst mag ProRail -onder voorbehoud dat aan verkoper—
schriftelijk kenbaar is gemaakt dat het bestuur van de gemeente—
Utrecht heeft ingestemd met onderhavige aanbod en dat blijkens
lid 3 van dit artikel NS Vastgoed schriftelijk en zonder verder—
voorbehoud heeft ingestemd met de levering van de recht van—
erfpacht en de herinrichting van het terrein volgens bijlage 3—
binnen 24 uur overgaan tot het kappen van bomen gesitueerd op—
de te verwerven busbuffer. Schade als gevolg van het kappen van
bomen op het perceel in erfpacht bij DPCR1 door of vanwege de—
Gemeente of ProRail toegebracht aan eigendommen van DPCR1
zal door de Gemeente worden vergoed. De Gemeente vrijwaart—
DPCR1 voor eventuele claims als gevolg van het kappen van—
bomen op het perceel in erfpacht bij DPCR1, van welke aard dan
ook, van de huidige huurders en gebruikers van het perceel in—
erfpacht bij DPCR1. Derhalve aanvaardt DPCR1 geen—
aansprakelijkheid.
 6. De gemeente zal de herinrichting ten behoeve van 75—
autoparkeerplaatsen in overleg met DPCR1 aanvangen nadat de—
sloop van de fietsenstalling heeft plaatsgevonden.
 7. De gemeente draagt zorg dat gedurende de werkzaamheden tot—
aanleg van de HOV-baan, de busbuffer en de herinrichting van de



- autoparkeerplaatsen, DPCR1 de beschikking heeft over 75—
autoparkeerplaatsen op het terrein van DPCR1 en op—
naastgelegen terreinen van ProRail en NS Vastgoed B.V. DPCR1
is hiervoor geen kosten verschuldigd en voor zover het zich—
voordoet neemt de gemeente de eventuele hieruit voortvloeiende
schade voor haar rekening.—
8. DPCR1 verleent de Gemeente toestemming om de fietsenstalling
die is geïntegreerd in het kunstwerk/muur af te breken zodra de—
omgevingsvergunning voor de activiteit slopen van het—
kunstwerk/muur is verleend. Gemeente draagt voorafgaande de—
aanvang van de sloopwerkzaamheden zorg voor vervangende—
"tijdelijke" fietsenstalling.—
9. Bij de aanleg van de parkeerplaatsen zal ook een fietsenstalling—
gerealiseerd worden met een capaciteit van ca. 30 fietsen.—
10. Bereikbaarheid Mineurslaan 20: Het perceel blijft tot januari 2013—
(datum ingebruikname busstation West) bereikbaar via de huidige
ontsluiting kruisend met de aan te leggen HOV-baan. De Tweede
Asselijnstraat zal vanaf januari 2013 of zoveel eerder als deze—
nieuwe straat gereed is, gebruikt gaan worden als ontsluiting van—
het terrein van DPCR1. Voor het geval dat de aanleg van de—
Tweede Asselijnstraat vertraging oploopt en niet gereed is op—
moment dat het busstation West in gebruik wordt genomen—
(januari 2013), zal de gemeente voor haar rekening en risico—
voorzien in een (tijdelijke) ontsluiting van het kantoorgebouw—
Mineurslaan 20 (het overblijvende DPCR1 erfpachtterrein) over het
aan te kopen gebied ten behoeve van de HOV-baan (bijlage 1:—
enkele arcering grijs en werkstroken A en B), het overige gebied—
(bijlage 1 kruisarcering), en vervolgens over de Mineurslaan—
(achter het 'Rabobank-kantoor' langs) en het terrein van de—
Rabobank op de openbare weg. Indien door vertraging van de—
aanleg van de Tweede Asselijnstraat de herinrichting van het—
parkeerterrein niet kan worden voltooid, draagt de gemeente—
Utrecht zorg dat DPCR1 te allen tijde kan beschikken over 75—
parkeerplaatsen, zonder DPCR1 hiervoor aan de gemeente en/of
derden enige vergoeding is verschuldigd.".—
3. Met betrekking tot de door partijen overeengekomen bepalingen en de
daaruit voortvloeiende verplichtingen en de door partijen afgegeven—
garanties verwijzen partijen naar de Koopovereenkomst, welke—
bepalingen, verplichtingen en garanties door partijen worden geacht—
een integraal onderdeel uit te maken van deze akte.—
Voor zover daaraan in deze akte geen uitvoering is gegeven blijft wat—

verder ter zake van de koop overeengekomen is tussen partijen van kracht. Op eventuele overeengekomen ontbindende voorwaarden kan geen beroep meer worden gedaan.

F. GEDEELTELIJK TENIETGAAN RECHT VAN ERFPACHT

Als gevolg van de levering van het Recht van Erfpacht A door Erfpachter aan de Gemeente, gaat het Recht van Erfpacht A op grond van artikel 3:81 lid 2 sub e Burgerlijk Wetboek door vermenging teniet.

G. OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

1. Bestaande erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/ of bijzondere verplichten

Met betrekking tot bijzondere lasten en beperkingen, waaronder onder meer begrepen beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek en kettingbedingen met betrekking tot het Recht van Erfpacht B, wordt verwezen naar hetgeen is vermeld in voormelde akte van levering aan Erfpachter op dertig maart tweeduizend en zeven (30-03-2007), verleden voor [REDACTED] destijds notaris te Rotterdam, waarvan een afschrift is ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen op dertig maart tweeduizend en zeven (30-03-2007) in deel 51957 nummer 6, waarin het volgende is opgenomen, woordelijk luidende:

"Registergoed C.5.14 (Mineurslaan 20, Utrecht)

Verkoper 23 verklaart dat het Registergoed C.5.14 door hem in eigendom is verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Utrecht op negenentwintig december negentienhonderd negenennegentig in register Hypotheken 4, deel 11221, nummer 47, van een afschrift van een akte van levering, op achtentwintig december negentienhonderd negenennegentig verleden voor mr. J.P.D. Schuttevaer, notaris te Utrecht.

Voor bijzondere lasten en beperkingen die op het Registergoed C.5.14 betrekking hebben wordt verwezen naar voormelde titel van aankomst, woordelijk luidende als volgt: "ERFPACHTSVOORWAARDEN

Op het verkochte is van toepassing het bepaalde in:

voormelde titel van aankomst, in welke akte onder meer staat vermeld: "Artikel 5

De Staat mag het in erfpacht uitgegeven goed uitsluitend gebruiken voor een expeditieknooppunt met grond ten behoeve van de postdienst.

Wijziging van deze bestemming is mogelijk met toestemming van N.S. Artikel 6.

1. *Zonder schriftelijke toestemming van N.S. is het de Staat verboden:*
 - a. *het erfpachtsrecht geheel of gedeeltelijk te vervreemden of in te*



brengen;_____

- b. op het erfpachtsgoed of erfpachtsrecht zakelijke rechten te_____ vestigen._____

2. Deze toestemming door N.S. zal uitsluitend kunnen worden geweigerd, indien een hieruit voortvloeiende nieuwe bestemming bezwarend moet_____ worden geacht voor de uitvoering van de spoorwegdienst._____

Artikel 7._____

In geval van faillissement van de door N.S. erkende opvolger in de_____ eigendom van het erfpachtsrecht heeft N.S. het recht de erfpacht op te_____ zeggen tegen zodanig tijdstip als N.S. zal verkiezen._____

Verrekening van reeds betaalde canons zal hierbij niet plaatsvinden._____

Artikel 8._____

Erfdienstbaarheden mogen op het in erfpacht uitgegeven goed eerst_____ worden gevestigd na overeenstemming tussen partijen._____

Artikel 9._____

Indien de Staat na behoorlijke ingebrekestelling door N.S., in gebreke blijft enige bepaling van deze overeenkomst na te komen, is N.S. bevoegd het erfpachtsrecht tegen zodanig tijdstip te doen eindigen als N.S. zal_____ verkiezen._____

Verrekening van reeds betaalde canons zal hierbij niet plaatsvinden._____

Artikel 10._____

Bij het eindigen van het recht door opzegging door N.S. ten gevolge van in gebrekeblijving van de Staat of ten gevolge van faillissement of_____ ingebrekeblijving van de nieuwe erfpachter, indien het onderhavige erfpachtsrecht door de Staat is overgedragen zal, naar keuze van N.S. het op het erfpachtsterrein gestichte geheel of gedeeltelijk in volle en vrije_____ eigendom aan N.S. overgaan, dan wel op aanwijzing van N.S., door en_____ voor rekening van de Staat of nieuwe erfpachter, indien het onderhavige erfpachtsrecht door de Staat is overgedragen geheel of gedeeltelijk_____ moeten worden gesloopt. In deze gevallen is N.S. geen enkele vergoeding verschuldigd._____

Artikel 11._____

Indien de Staat, N.S. of beiden het erfpachtsrecht binnen de termijn van_____ negenennegentig jaren wenst/wensen te beëindigen, zullen partijen te_____ rade gaan ter regeling van de gevolgen van deze tussentijdse beëindiging.

Artikel 12._____

Indien de Staat het erfpachtsrecht, na verloop van de termijn van_____ negenennegentig jaren, voor een bepaald tijdvak wenst te verlengen, zal_____ hij tenminste een jaar voor het verstrijken van de termijn van_____ negenennegentig jaren een schriftelijk verzoek daartoe bij N.S. moeten_____ indienen. Indien de door de Staat gewenste verlenging alsdan door N.S._____

wordt geweigerd, dan wel omtrent de nieuwe erfpachtstermijn – welke ten hoogste negenennegentig jaren zal zijn – en/of de nieuwe erfpachtsvoorwaarden – welke voor geen van beide partijen bezwaarlijker mag dan de in deze overeenkomst vastgestelde – geen overeenstemming tussen partijen wordt bereikt, zal N.S. aan de Staat vergoeden de op dat tijdstip door partijen in onderling overleg vast te stellen waarde van de erfpachtgrond en van de daarop gestichte opstallen, alsmede, doch uitsluitend indien op dat tijdstip de Staat (Staatsbedrijf der Posterijen, Telegrafie en Telefonie) nog erfpachter is, de eventuele bedrijfsschade die de Staat (Staatsbedrijf der Posterijen, Telegrafie en Telefonie) lijdt door het niet verlengen van de erfpacht.

Artikel 13.

Indien de Staat het erfpachtsrecht na het verstrijken van de termijn van negenennegentig jaren niet wenst te verlengen, zal, naar keuze van N.S., het op het erfpachtsterrein gestichte geheel of gedeeltelijk in volle en vrije eigendom aan N.S. overgaan dan wel, op aanwijzing van N.S., door en voor rekening van de Staat geheel of gedeeltelijk moeten worden gesloopt. In elk van deze gevallen zal N.S. aan de Staat vergoeden de waarde die op dat tijdstip aan de voormalige erfpachtgrond moet worden toegekend. Indien N.S. wenst dat hetgeen door de Staat op het terrein is gesticht geheel of gedeeltelijk aan N.S. in eigendom overgaat, zal N.S. tevens vergoeden de waarde die op dat moment aan de door N.S. te verkrijgen opstal(len) moet worden toegeschreven.

Bedoelde waarden zullen door partijen in onderling overleg worden vastgesteld.

Artikel 14.

De Staat vrijwaart N.S. en haar personeel voor alle vergoedingen en kosten, schaden en interessen, waaronder vorderingen van derden ter zake van de aan deze derden toegebrachte schade, indien en voorzover deze zijn veroorzaakt of toegenomen door maken, hebben, gebruiken, onderhouden, vernieuwen, wijzigen of opruimen van de op het in erfpacht gegeven onroerend goed te stichten opstallen of waartoe N.S. ingevolge het bepaalde bij artikel 1405 van het Burgerlijk Wetboek wegens de gehele of gedeeltelijke instorting van de op de in erfpacht uitgegeven grond staande opstallen moet worden veroordeeld. Enzovoorts.

Artikel 16.

In het erfpachtsrecht wordt tevens begrepen geacht de bij ongeveer kilometer 35.850 volgens de huidige kilometrering van de spoorweg Amsterdam Arnhem gelegen stalen hefbrug over de Kruisvaart, waarbij alle rechten en verplichtingen aan de Staat overgaan, en in het bijzonder de door de gemeente Utrecht opgelegde verplichtingen. Alle kosten,



voortvloeiende uit die verplichtingen, alsmede alle kosten voortvloeiende—
uit de door de gemeente -Utrecht aan N.S. op te leggen verplichtingen ter
zake van de kade en kruisvaart, voor zover gelegen op casu quo—
grenzend aan het erfpachtsterrein, komen voor rekening van de Staat.—

Artikel 17.—

Opzeggingen of aanzeggingen ingevolge deze erfpachtsovereenkomst—
zullen door partijen per aangetekende brief worden gedaan. Als—
dagtekening geldt -daarbij de datumstempel, welke ten postkantore op het
bewijs van verzending werd geslagen.—

Artikel 18.—

- a. De tussen partijen op tweeëntwintig juli respectievelijk zeven augustus
negentienhonderd vijftachtig gesloten overeenkomst—
"Overeenkomst EKP Utrecht" is integraal op deze—
erfpachtsovereenkomst van toepassing.—
- b. de tussen verkoper en NS overeengekomen clause in verband met—
een mogelijke bestemmingswijziging van de erfpacht, welke clause—
als Bijlage 2 aan deze akte wordt gehecht.—

Koper heeft een exemplaar van de hiervoor sub a en b vermelde—
bepalingen ontvangen.—

Voorzover in voormelde bepalingen verplichtingen, lasten en/of—
beperkingen voorkomen, waarvan verkoper verplicht is deze aan koper op
te leggen, worden deze verplichtingen, lasten en/of beperkingen bij deze—
aan koper opgelegd. Koper aanvaardt deze verplichtingen, lasten en/of—
beperkingen bij deze uitdrukkelijk.—

Voorzover voormelde bepalingen rechten behelzen die ten behoeve van—
(een) derde(n) moeten worden bedongen, worden die rechten bij deze—
uitdrukkelijk door verkoper bedongen en door verkoper ten behoeve van—
die derde(n) aanvaard.—

ERFDIENSTBAARHEDEN—

Voor bekende erfdienstbaarheden verwijzen partijen naar hetgeen is—
vermeld in voormelde titel van aankomst, in welke akte onder meer—
woordelijk staat vermeld:—

Artikel 15.—

Ten behoeve van de hierbij in erfpacht gegeven terrein als heersend erf—
en ten laste van de percelen kadastraal bekend gemeente Catharijne—
sectie D nummers 8261 (gedeeltelijk), 8259 en 6109, als lijdend erf, wordt
de volgende erfdienstbaarheid gevestigd.—

Het recht van uitweg om via de op de tekening 2865 met raster—
aangegeven ontsluitingsweg te komen van en te gaan naar de openbare—
weg, huidige benaming "Mineurslaan", en van en naar het heersend erf.—
Koper aanvaardt deze erfdienstbaarheid uitdrukkelijk.—

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

1. Bij deze wordt gevestigd en aangenomen ten laste van het verkochte en de onderliggende grond waarop de erfpacht is gevestigd (kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, nummer 8554 gedeeltelijk) als dienend erf en ten behoeve van het bij verkoper blijvende gedeelte van de erfpacht gevestigd op het perceel kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, nummer 8554 en de onderliggende grond waarop de erfpacht is gevestigd en de erfpacht op de percelen kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, de nummers 8558 en 8561 en de onderliggende grond als heersend erf, de erfdienstbaarheid houdende de verplichting voor de gerechtigde(n) tot en/of de gebruikers van het dienend erf om te dulden dat de gerechtigde(n) tot en/of de gebruikers van het heersend erf te voet komen en gaan van het heersend erf over het voetpad op het lijdend erf naar de openbare weg (Mineurslaan) en komen en gaan van het heersend erf over de weg op het lijdend erf naar de openbare weg (Mineurslaan), een en ander zoals met kruisarcering is aangegeven op de aan deze akte gehechte tekening (Bijlage 1).
Op deze erfdienstbaarheid zijn de volgende bepalingen van toepassing:
 - a. de erfdienstbaarheid houdt in het recht om over het bedoelde voetpad te voet, en over bedoelde weg met alle soorten voertuigen, te gaan;
 - b. de kosten van onderhoud, herstel en vernieuwing van de weg en het voetpad komen voor een/derde (1/3) ten laste van koper en voor twee/derde (2/3) ten laste van verkoper.
2. Bij deze wordt gevestigd en aangenomen ten laste van het verkochte en de onderliggende grond waarop de erfpacht is gevestigd (kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, nummer 8554 gedeeltelijk) als dienend erf en ten behoeve van het bij verkoper blijvende gedeelte van de erfpacht gevestigd op het perceel kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, nummer 8554 en de onderliggende grond waarop de erfpacht is gevestigd als heersend erf, de erfdienstbaarheid houdende de verplichting voor de gerechtigde(n) tot en/of de gebruiker(s) van het dienend erf om te dulden dat de gerechtigde tot het heersend erf kabels, leidingen onder meer ten behoeve van verwarming, elektra, telefoon en riolering heeft houdt en onderhoudt in het dienend erf, het vernieuwen hieronder mede begrepen, welke erfdienstbaarheid voor de gerechtigde tot het dienend erf tevens de verplichting inhoudt dat deze nalaat op het dienend erf zodanige belasting aan te brengen, waardoor schade kan



*ontstaan aan bedoelde leidingen en rioleringen danwel waardoor het—
onderhoud en/of vernieuwen van deze werken belemmerd zou kunnen
worden.”.*

**2. Toestemming vervreemding en wijziging bestemming Recht van—
Erfpacht door NS**

1. Op grond van de hiervoor in artikel 5 van de cursief aangehaalde tekst verleent NS bij deze de vereiste toestemming om de bestemming van het Recht van Erfpacht te wijzigen conform het Gebruik (te weten:—
HOV-baan, busbuffer en een keerlus).—
2. Op grond van de hiervoor in artikel 6 van de cursief aangehaalde tekst verleent NS bij deze de vereiste toestemming voor de vervreemding—
door Erfpachter van het Recht van Erfpacht aan de Gemeente.—
3. Tenslotte geeft NS bij deze de vereiste toestemming (op grond van de
hiervoor in artikel 6 van de cursief aangehaalde tekst) aan de—
Gemeente om het Recht van Erfpacht B, na realisatie van de keerlus,
door te leveren aan de Coöperatie :Coöperatieve Centrale Raiffeisen—
Boerenleenbank B.A., handelend onder de naam: Rabobank—
Nederland, ingeschreven in het handelsregister onder nummer:—
30046259, of een aan deze vennootschap gelieerde rechtspersoon.—

3. Aanvaarding de Gemeente

De Gemeente aanvaardt deze erfdienstbaarheden uitdrukkelijk.—
De Gemeente aanvaardt alle hiervoor vermelde bijzondere lasten en—
beperkingen uitdrukkelijk. Voor zover in voormelde bepalingen—
verplichtingen, lasten en/of beperkingen voorkomen, waarvan Erfpachter—
verplicht is deze aan de Gemeente op te leggen, worden deze—
verplichtingen, lasten en/of beperkingen bij deze aan de Gemeente—
opgelegd. Voor zover voormelde bepalingen rechten behelzen die ten—
behoefte van (een) derde(n) moeten worden bedongen, worden die—
rechten bij deze uitdrukkelijk door Erfpachter bedongen en door Erfpachter
ten behoeve van die derde(n) aanvaard.—

H. DIVERSEN

Overdrachtsbelasting

Ter zake de verkrijging van het Recht van erfpacht doet de Gemeente een
beroep op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15
lid 1 letter c van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer, derhalve is—
door de Gemeente geen overdrachtsbelasting verschuldigd.—

Volmachten

Van de volmacht van de Gemeente blijkt uit één (1) onderhandse akte,—
waarvan een kopie aan deze akte is gehecht.—

Van de volmacht van Erfpachter blijkt uit één (1) onderhandse akte, welke
aan deze akte is gehecht.—

Van de volmacht van NS blijkt uit één (1) onderhandse akte, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht. _____

I. SLOT _____

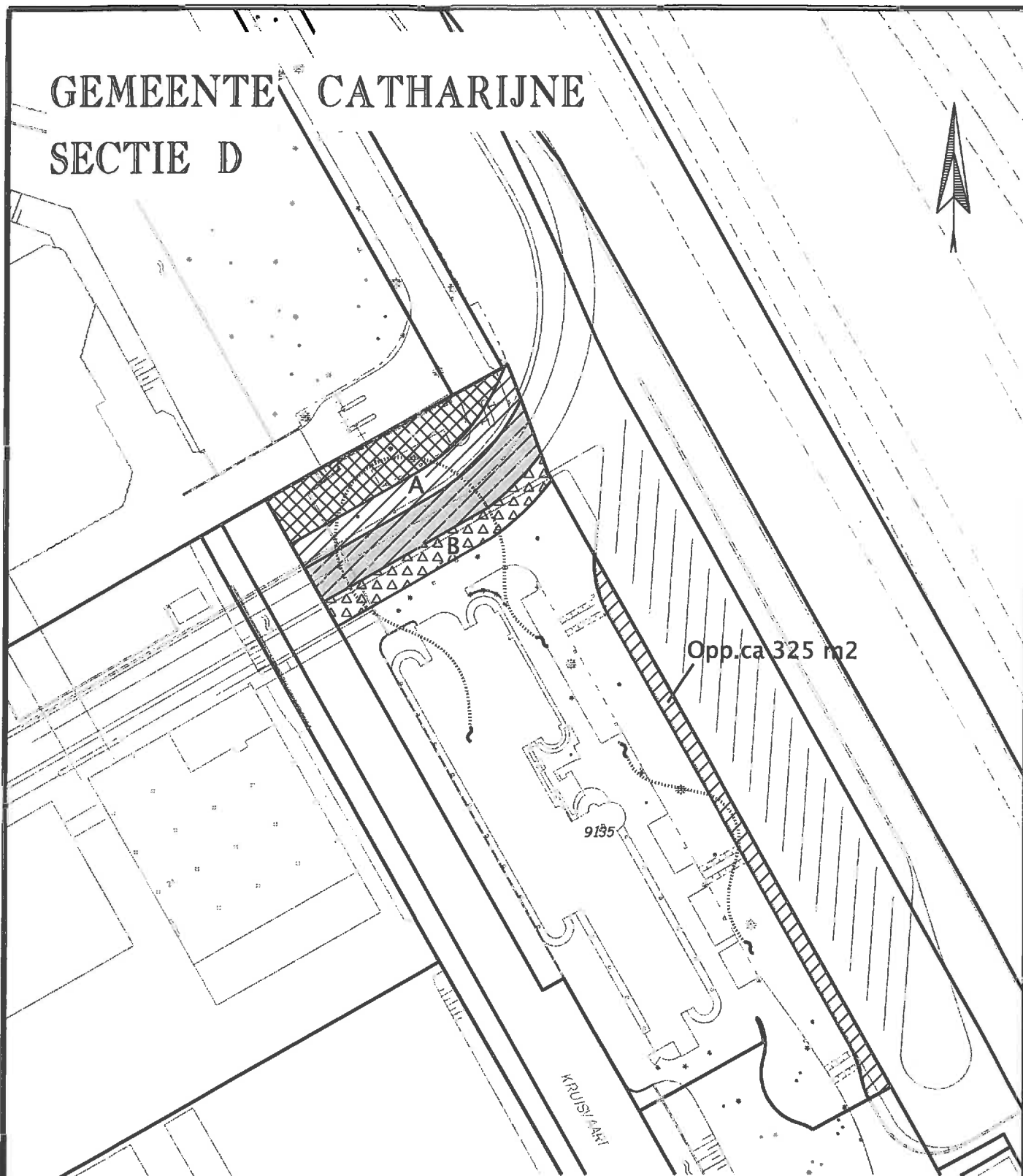
De comparanten zijn mij, notaris, bekend. Verder heb ik, notaris, de _____ zakelijke inhoud van de akte meegedeeld aan de comparanten en daarop een toelichting gegeven, inclusief de uit de inhoud van de akte _____ voortvloeiende gevolgen. De comparanten verklaren van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en daarmee in te stemmen. Tevens _____ verklaren de comparanten uitdrukkelijk in te stemmen met de beperkte _____ voorlezing van de akte. Dadelijk na beperkte voorlezing is de akte door _____ ieder van de comparanten en door mij, notaris, ondertekend. De akte is _____ verleden te Utrecht, op de datum aan het begin van deze akte vermeld, _____ om *twaalf uur vijftig minuten* _____ Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:



GEMEENTE CATHARIJNE

SECTIE D



-  Totaal aan te kopen grond opp. ca. 1.317 m²
-  Aan te kopen gebied - A - enkele arcering, opp. ca. 259 m²
-  Aan te kopen gebied overig, kruisarcering, opp. ca. 380 m²
-  Aan te kopen gebied enkele arcering t.b.v. HOV opp. ca. 353 m²
-  Aan te huren gebied - B - driehoekarcering, opp. ca. 233 m²

GEWIJZIGD

5-1-2012 E. Broeke



Gemeente Utrecht

AANKOOPTEKENING

Aan te kopen grond ten behoeve van de HOV
van Dutch Property Company Rembrandt I B.V.

Ruimtelijke informatievoorziening

Formaat: A4

Get.: E.v.Brenk

Datum: 12-12-2011

Schaal: 1:1000

TEKENINGNUMMER

A 36.886

\$\$\$pentabel\$\$\$

