

Zoetermeer OZ4 40663/6**10-10-2005 14:07****Sebok mr. P.F.W. / 24578/DD PASTRANA**

met / vervolblad(en)

Aantekeningen



20051010004511

3 volgbladen

Kadaster

24578

Heruitgifte in erfpacht.**dossier nummer: 24578/DD**

Heden, tien oktober tweeduizend vijf, verschenen voor mij, Mr. Pali Ferencz Wilhelm Sebök, notaris te 's-Gravenhage: _____

A. mevrouw Kiymet Ödemis, geboren te 's-Gravenhage op elf oktober negentienhonderd zeven en zeventig, werkzaam bij Sebök Notaris, te 2517 GC 's-Gravenhage, 1e Sweelinckstraat 2, legitimatie: identiteitskaart nummer T70499518, ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde van: _____

het publiekrechtelijk lichaam de **gemeente 's-Gravenhage**, gevestigd te 's-Gravenhage, kantooradres: Loosduinseweg 17 te 's-Gravenhage (postadres: postbus 61185 te 2506 AD 's-Gravenhage); _____

hierna ook genoemd: de gemeente; _____

B. mevrouw Astrid Pharbawatie Anandbahadoer, geboren te 's-Gravenhage op zesentwintig maart negentienhonderd één en tachtig, werkzaam bij Sebök Notaris, te 2517 GC 's-Gravenhage, 1e Sweelinckstraat 2, legitimatie: identiteitskaart nummer IC5954614, ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde van: _____

1. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **H.A. de Boers Vastgoed B.V.**, gevestigd te 's-Gravenhage, kantooradres: Joseph Ledelstraat 1 te 2518 PL 's-Gravenhage, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Haaglanden te 's-Gravenhage onder nummer 27135304, als zodanig die vennootschap vertegenwoordigende en tot het verrichten van na te melden rechtshandelingen bevoegd; _____

2. a. de heer **YONI MANUEL SANCHEZ PASTRANA**, geboren te Puerto Supe, Peru, op vier oktober negentienhonderd drieënzestig (04-10-1963), wonende te 2555 ZH 's-Gravenhage, Okkernootstraat 38, in wettelijke gemeenschap

Hyp. 4

van goederen gehuwd met mevrouw Cornelia Eelje Flenterie, _____

legitimatie: Nederlandse identiteitskaart nummer IB9071291,

b. mevrouw **CORNELIA EELJE FLENERIE**, geboren te 's-Gravenhage op negentien januari negentienhonderd eenenzeventig (19-01-1971), wonende te 2524 XG 's-Gravenhage, Schimmelweg 28, in wettelijke gemeenschap van goederen gehuwd met de heer Yoni Manuel Sanchez Pastrana, _____

legitimatie: Nederlandse identiteitskaart nummer IB9071288, hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk ook genoemd: de erfpachter. _____

Overeenkomst. _____

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden te willen overgaan tot de heruitgifte in erfpacht van een perceel grond, waartoe zij vooraf te kennen gaven: _____

Omschrijving recht van erfpacht _____

De omschrijving van het betrokken recht van erfpacht luidt als volgt: _____

het recht van erfpacht, eindigende met één en dertig december tweeduizend vier, van een perceel grond, eigendom van de gemeente 's-Gravenhage en gelegen te 's-Gravenhage aan de Schimmelweg, kadastraal bekend **gemeente 's-Gravenhage, sectie AI nummer 3322**, groot één are negen centiare, met de rechten van de erfoprichter op de zich op die grond bevindende opstallen, plaatselijk bekend Schimmelweg 26/28 te 's-Gravenhage. _____

Splitsing in appartementsrechten. _____

De erfpacht en de opstallen zijn gesplitst in appartementsrechten bij en blijkens akte op tien september negentienhonderd vier en zestig verleden voor J.L. Neuteboom, destijds notaris te 's-Gravenhage, bij afschrift overgeschreven op het hypotheekkantoor te 's-Gravenhage in deel 3564 nummer 145. _____

Als gevolg van de splitsing in appartementsrechten zijn twee appartementsrechten ontstaan waarvan de omschrijving luidt als volgt: —

1. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de benedenwoning met achtertuin en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Schimmelweg 26 te 2524 XG 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie AI nummer 6942-A-1**, uitmakende het één/derde aandeel in de

Kadaster

- gemeenschap, bestaande uit het recht van erfpacht, eindigende met één en dertig december tweeduizend vier, van een perceel grond, eigendom van de gemeente 's-Gravenhage en gelegen te 's-Gravenhage aan de Schimmelweg, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie Al nummer 3322, groot één are negen centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, plaatselijk bekend Schimmelweg 26/28 te 's-Gravenhage;-
2. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de op de eerste en tweede verdieping gelegen woning met balkon en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Schimmelweg 28 te 2524 XG 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie Al nummer 6942-A-2, uitmakende het twee/derde aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap.**

Wijziging Splitsing.

In aanvulling op respectievelijk in afwijking van de akte van splitsing in appartementsrechten ter zake de bijdrageplicht voor schulden en kosten die voor rekening zijn van de gezamenlijke eigenaars geldt dat de verdeling van de erfpachtcanon geschiedt overeenkomstig de inhoud van deze akte, zulks in afwijking van het bepaalde in artikel 115 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek.

Verkrijging van de appartementsrechten

Het appartementsrecht onder 1 gemeld werd door de erfpachter sub B1 in eigendom verkregen door de inschrijving op het kantoor van de dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Zoetermeer in register hypotheken 4 deel 13998 nummer 35, van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom alsmede afstand van het recht ontbinding van de akte van levering en de daaraan ten grondslag liggende koopovereenkomst te vorderen op grond van het bepaalde in artikel 6:265 van het Burgerlijk Wetboek, op vijf en twintig juli negentienhonderd zeven en negentig verleden voor voornoemde notaris Mr. P.F.W. Sebök en waarbij het bepaalde in artikel 2:204C van het Burgerlijk Wetboek niet van toepassing was.

Het appartementsrecht onder 2 gemeld werd door de erfpachter sub B2a, alsmede door mevrouw Cornelia Eelje Klaassen in eigendom verkregen door de inschrijving op het kantoor van de dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Zoetermeer in register

hypotheken 4 deel 14490 nummer 28, van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom alsmede afstand van het recht ontbinding van de akte van levering en de daaraan ten grondslag liggende koopovereenkomst te vorderen op grond van het bepaalde in artikel 6:265 van het Burgerlijk Wetboek, op zestien februari negentienhonderd acht en negentig verleden voor Mr. A. de Jong, notaris te 's-Gravenhage. Blijkens informatie uit de Gemeentelijke Basisadministratie blijkt dat genoemde mevrouw Klaassen per negentien juli tweeduizend vijf haar naam heeft gewijzigd in: "Cornelia Eelje Flenterie", de erfpachter sub B2b. _____

De heruitgifte in erfpacht _____

Daar het recht van erfpacht met één en dertig december tweeduizend vier is geëindigd, heeft de gemeente 's-Gravenhage met ieder van de genoemde erfpachters een overeenkomst tot heruitgifte gesloten op basis van de Aanvullende Algemene Regels voor de heruitgifte in erfpacht van aflopende rechten van erfpacht voor bepaalde tijd en voor omzetting van voortdurende rechten van erfpacht op gronden der gemeente 's-Gravenhage 1986 herziening 1993 (AAR 1986 herz. 1993) en een daartoe strekkend aanbod door de gemeente aan de erfpachters en/of hun rechtsvoorgangers, geaccepteerd voor: _____

- a. het appartementsrecht onder 1 gemeld op zeventien april tweeduizend drie, bekrachtigd door het besluit namens Burgemeester en Wethouders van de gemeente 's-Gravenhage van één mei tweeduizend drie, nummer 200306695; _____
- b. het appartementsrecht onder 2 gemeld op zeventien oktober tweeduizend vier, bekrachtigd door het besluit namens Burgemeester en Wethouders van de gemeente 's-Gravenhage van zes en twintig oktober tweeduizend vier, nummer 200415662. _____

Ter uitvoering van deze overeenkomsten verklaarden de verschenen personen, handelend als gemeld, dat de erfpachter bij deze afstand doet van het bestaande recht van erfpacht, welke afstand door de gemeente wordt aanvaard, onder aansluitende vestiging van een nieuw recht van erfpacht ten behoeve van de erfpachter, die het recht van erfpacht aanvaardt op: _____

een perceel grond, gelegen te 's-Gravenhage aan de Schimmelweg, kadastraal bekend **gemeente 's-Gravenhage, sectie A1 nummer 3322**, groot één are negen centiare. _____

Deze vestiging geschiedt onder de navolgende voorwaarden en

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

bepalingen:

1. Het recht van erfpacht wordt gevestigd onder de Algemene Bepalingen voor de uitgifte in erfpacht van gronden der Gemeente 's-Gravenhage 1986 herziening 1993 (AB 1986 herz. 1993), voor zover deze niet in strijd zijn met dwingendrechtelijke bepalingen.
2. Het recht van erfpacht wordt gerekend te zijn ingegaan op heden en wordt eeuwigdurend gevestigd.
3. Conform de voorwaarden en financiële verplichtingen, zoals die met betrekking tot het appartementsrecht onder 1 vermeld zijn vastgelegd in één Obligatoire Overeenkomst, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht.
4. De jaarlijkse erfpachtcanon bedraagt in totaal zeven honderd twee en zestig euro en dertig eurocent (€ 762,30), welke canon is berekend naar een totale grondwaarde bij heruitgifte van vijftien duizend negen honderd vijftig euro (€ 15.950,00), verhoogd met een bedrag aan beheerkosten als bedoeld in artikel 8.1 van de AB 1986 herz. 1993.
5. Bestemming en gebruik:
 - a. De grond waarop het recht van erfpacht is gevestigd, is bestemd voor een bebouwing met een meergezinswoning met bijbehorend erf, welke bebouwing moet bestaan uit twee bouwlagen boven peil met kapverdieping.
Het onderhavige perceel omvat twee appartementsrechten, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning op de begane grond en een woning gelegen op de eerste en tweede verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend Schimmelweg 26/28 te 's-Gravenhage.
 - b. De grond en de opstallen mogen uitsluitend worden gebruikt overeenkomstig de hiervoor omschreven bestemming.
 - c. De bebouwing moet zich bevinden binnen de bouwstroken, zoals op de aan deze akte te hechten tekening met kenmerk GZ 8716-29 is aangegeven.
6. Artikel 22.2 van de AB 1986 herz. 1993 is niet van toepassing.
De verschenen persoon sub B verklaarde, dat de erfpachter een exemplaar van de Algemene Bepalingen heeft ontvangen, met de inhoud daarvan bekend is en het ervoor te houden, dat die Algemene Bepalingen woordelijk in deze akte zijn opgenomen en daarmee één geheel uitmaken; de verschenen persoon sub B verbindt de erfpachter

bij deze jegens de gemeente 's-Gravenhage om deze Algemene Bepalingen, voor zover deze betrekking hebben op het bij deze akte verleende recht van erfpacht, te zullen nakomen en te zullen opleggen aan- en te laten aannemen door zijn/hun rechtsopvolger(s) onder bijzondere of algemene titel; wordende één en ander door de verschenen persoon sub A voor en namens de gemeente 's-Gravenhage aangenomen.

Canonverplichting

De jaarlijkse erfpachtcanon zoals hiervoor is berekend wordt als volgt onderverdeeld:

- a. voor wat betreft het appartementsrecht onder 1:
- een erfpachtcanon - ingaande één januari tweeduizend vijf - van drie honderd zeven en vijftig euro en vijftig eurocent (€ 357,50), welke canon is berekend naar een grondwaarde van zeven duizend een honderd vijftig euro (€ 7.150,00), en een canonpercentage van vijf (5%), ingaande zestien juni tweeduizend drie verhoogd met een bedrag aan beheerkosten als bedoeld in artikel 8.1 van de AB 1986 herz. 1993;
- de aanpassing van het canonpercentage zal om de vijf jaar geschieden conform artikel 11.2 van de AB 1986 herz. 1993, voor de eerste maal op één juli tweeduizend acht;
- b. voor wat betreft het appartementsrecht onder 2:
- een erfpachtcanon - ingaande één januari tweeduizend vijf - van vier honderd vier euro en tachtig eurocent (€ 404,80), welke canon is berekend naar een grondwaarde van acht duizend acht honderd euro (€ 8.800,00), en een canonpercentage van vier zes/tiende (4,6%), verhoogd met een bedrag aan beheerkosten als bedoeld in artikel 8.1 van de AB 1986 herz. 1993;
- de aanpassing van het canonpercentage zal om de vijf jaar geschieden conform artikel 11.2 van de AB 1986 herz. 1993.

Slotverklaringen

1. Het voormelde recht van erfpacht, gevestigd bij akte op zes en twintig september negentienhonderd negen en twintig verleden voor A.C. van Mourik Broekman, destijds notaris te 's-Gravenhage, bij afschrift overgeschreven op het hypotheekkantoor te 's-Gravenhage in deel 2194 nummer 37, is hiermede teniet gegaan.
- Op grond van het bepaalde in artikel 5:143 van het Burgerlijk Wetboek blijft voormelde splitsing in appartementsrechten

Kadaster

voortbestaan. _____

2. De ingeschreven hypotheekhouder heeft toestemming gegeven tot voormelde rechtshandelingen, blijkens een aan deze akte gehecht geschrift. _____
3. Een afschrift van deze akte zal worden ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Zoetermeer. -
4. Alle kosten die op deze akte en haar gevolgen vallen, waaronder begrepen die van een aan de gemeente 's-Gravenhage uit te geven afschrift zijn voor rekening van de gezamenlijke erfpachters. _____
5. Partijen doen afstand van het recht tot vordering van ontbinding van onderhavige en de onderliggende overeenkomsten. _____
6. Voor alle gevolgen van deze akte wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte. _____

VOLMACHT RECTIFICATIE-AKTE

De erfpachter verleent hierbij onherroepelijk volmacht aan ieder van de medewerkers van Sebök Notaris te 's-Gravenhage tot het opmaken van een aanvullende en/of rectificatie-akte voor het geval de bewaarder van de openbare registers voor registergoederen op grond van het bepaalde in de artikelen 19 of 20 Boek 3 Burgerlijk Wetboek weigert om een afschrift van deze akte in te schrijven in het daartoe bestemde register. -

Volmachten

Van voormelde volmachten blijkt uit drie onderhandse akten, welke aan deze akte zullen worden gehecht, alsmede uit een akte van volmacht op één en twintig december tweeduizend één voor voornoemde notaris Mr P.F.W. Sebök verleden. _____

WAARVAN AKTE is verleden te 's-Gravenhage op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld. _____

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en hun identiteit is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld. _____

De inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. _____

Zij hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden een concept van deze akte te hebben ontvangen, van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en met de inhoud in te stemmen. _____

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, ondertekend om elf uur vijftien. _____

Volgt ondertekening.

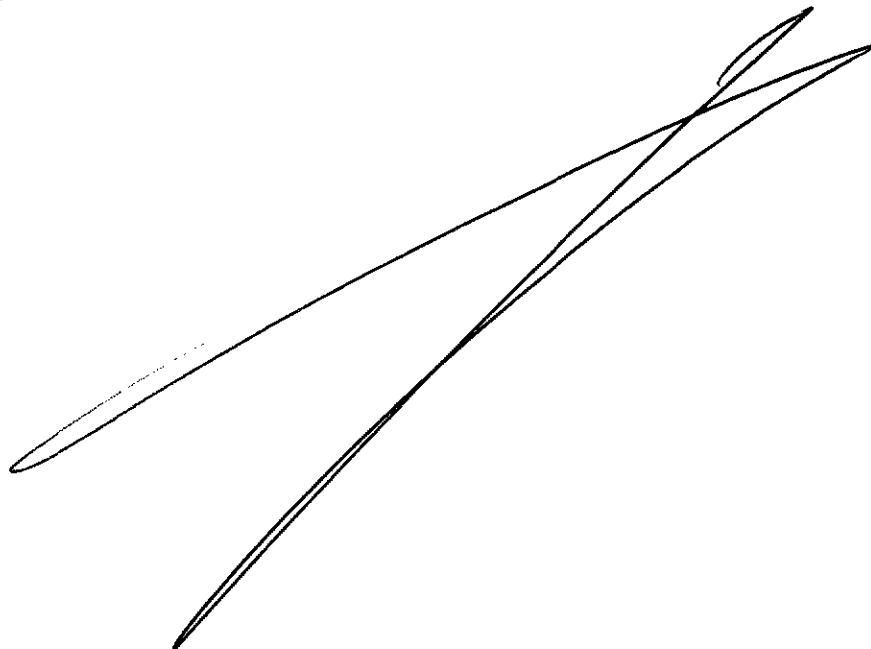
VOOR AFSCRIFT:

(w.g.) P.F.W. Sebök

Ondergetekende, Mr. Pali Ferencz Wilhelm Sebök, notaris te 's-Gravenhage, verklaart dat het registergoed, bij bovenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in de artikelen 2 of 8 noch in een voorstel als bedoeld in artikelen 6 of 8a van die wet.

(w.g.) P.F.W. Sebök

Ondergetekende, Mr. Pali Ferencz Wilhelm Sebök, notaris te 's-Gravenhage, verklaart dat dit stuk eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.

A large, stylized handwritten signature in black ink, slanted upwards from left to right. The signature consists of several overlapping loops and strokes, characteristic of a cursive or semi-cursive script.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zoetermeer op 10-10-2005 om 14:07 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 40663 nummer 6.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.