UITGIFTE ERFPACHT

CG/AW

Heden, zeven november -----
 negentienhonderd zesennegentig, -----
 verschenen voor mij, art5.1.2e ----- notaris -
 ter standplaats Nijmegen: -----

1. de heer M art5.1.2e -----

 -----,

te dezen handelend als gevolmachtigde van de heer ----
 art5.1.2e ----- chef van de ----
 onderafdeling Onroerend Goed, art5.1.2e -----

art5.1.2e -----, gehuwd; -----

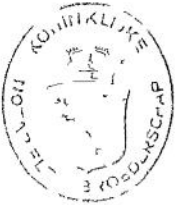
die bij het verlenen van de volmacht handelde als ----
 door de Burgemeester van de Gemeente Nijmegen op ----
 grond van artikel 171, lid 2 van de Gemeentewet bij --
 diens besluit van drie juni negentienhonderd zesenne-
 gentig, aangewezen gemachtigde van de publiekrecht- ---
 telijke rechtspersoon: de "**Gemeente Nijmegen**", geves-
 tigd te Nijmegen aan de Korte Nieuwstraat 6, postcode
 6511 PT (correspondentie-adres: Postbus 571, 6500 AN
 Nijmegen), en als zodanig die gemeente op grond van --
 de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigende, ter
 uitvoering van het besluit van het College van Burge-
 meester en Wethouders van de gemeente Nijmegen de ----
 dato vierentwintig september negentienhonderd zesenn-
 gentig, nummer 2.9; -----
 de gemeente hierna te noemen "eigenaar"; -----

2. art5.1.2e -----

te dezen handelend als zelfstandig bevoegd directeur -
 van de besloten vennootschap met beperkte aansprake- -
 lijkheid: **B.V. Service-station Nijmegen**, statutair ---
 gevestigd te Nijmegen, kantoorhoudende te 6564 AP ---
 Heilig Landstichting, Pauluslaan 27, ingeschreven in -
 het handelsregister van de Kamer van Koophandel en ---
 Fabrieken voor Centraal Gelderland onder nummer -----
 10006558, -----
 en als zodanig gemelde vennootschap rechtsgeldig ----
 vertegenwoordigende; -----
 B.V. Service-station Nijmegen hierna ook te noemen ---
 "erfpachter". -----

Titel -----

De komparanten, handelende als gemeld, verklaarden: -----



Naar aanleiding van een algehele renovatie van het benzineverkoopspunt, plaatselijk bekend Wijchenseweg 1 te ----- Nijmegen en de verkeerssituatie aldaar, hebben partijen -- gecontateerd dat een grensverlegging van het thans aan --- erfpachter in erfpacht uitgegeven terrein noodzakelijk --- is. -----

Tevens dient tussen partijen een regeling te worden ----- gemaakt, welke afhankelijk is van het erfpachtsrecht om -- in, op of boven de grond een pomppunt en bijbehorende ---- persleidingen en bijbehorende kabels te hebben, te houden en te onderhouden. -----

Eigenaar en erfpachter hebben daartoe op drieëntwintig --- augustus negentienhonderd zesennegentig een overeenkomst - gesloten, waarbij tussen partijen werd overeengekomen dat erfpachter ten behoeve van eigenaar afstand zal doen van - zijn huidige erfpachtsrecht tegen verkrijging van een ---- nieuw erfpachtsrecht onder nagenoeg gelijke voorwaarden -- en bepalingen en onder vestiging van een recht van opstal met betrekking tot de pomppunt en aanhorigheden als ----- voormeld. -----

Afstand en vestiging erfpachtsrecht, onroerende zaak -----

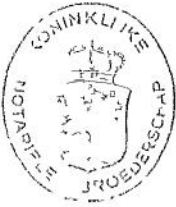
Ter uitvoering van het vorenstaande doet erfpachter bij -- deze ten behoeve van de gemeente afstand van: -----

het zakelijk recht van erfpacht van een perceel grond -- volgens verklaring van de erfpachter en de eigenaar tot zeventien april tweeduizend vijf, eigendom van de ----- gemeente, met de rechten van de erfpachter van de zich - op die grond bevindende opstallen van een brandstof- --- fenverkoopspunt met toebehoren, plaatselijk bekend ----- **Wijchenseweg 1, Nijmegen**, uitmakende een ter plaatse op kennelijke wijze aangeduid gedeelte van het perceel ---- kadastraal bekend gemeente Neerbosch, sectie E nummer -- 2516, ter grootte van circa negentien aren dertig ----- centiaren of zo groot als na latere kadastrale opmeting zou blijken; -----

welke afstand bij deze door de gemeente wordt aangenomen.

Vervolgens geeft de gemeente in erfpacht uit aan de ----- erfpachter, die in erfpacht aanneemt: -----

een perceel grond, eigendom van de gemeente, plaatse -- lijk bekend **Wijchenseweg 1, Nijmegen**, uitmakende een --- ter plaatse op kennelijke wijze afgepaald en aangeduid - gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente ---- Neerbosch, sectie E nummer 2516, ter grootte van circa - vijftwintig aren vijftien centiaren of zo groot als -- na latere kadastrale opmeting zal blijken, zoals met --- ruitarcering ongeveer is aangegeven op de aan deze akte te hechten, door de komparanten gewaarmerkte, situa- --- tietekening, welke niet bestemd is ten kantore van de --



Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te ----
 Arnhem te worden ingeschreven; -----
 hierna ook te noemen "de zaak". -----

Eigendomsverkrijging -----

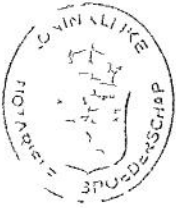
Voormeld erfpachtsrecht is door erfpachter in eigendom ---
 verkregen bij akte van uitgifte, houdende afstand van het
 recht om op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 --
 en 1303 van het destijds vigerende Burgerlijk Wetboek ----
 ontbinding van de in die akte geconstateerde overeenkomst
 te vorderen, op negenentwintig september negentienhonderd
 drieëntachtig voor Mr. J.W.A.M. Janssen, notaris ter -----
 standplaats Nijmegen verleden, bij afschrift destijds ----
 overgeschreven in voormelde Openbare Registers op dertig -
 september negentienhonderd drieëntachtig in deel 7168 ----
 nummer 21, mede in verband met een akte van rectificatie,
 op achtentwintig oktober negentienhonderd drieëntachtig --
 voor genoemde notaris Janssen verleden, bij afschrift ----
 destijds overgeschreven in voormelde Openbare Registers --
 op eenendertig oktober negentienhonderd drieëntachtig in -
 deel 7200 nummer 50. -----

Voormelde zaak is door de gemeente in eigendom verkregen -
 door destijds overschrijving in voormelde Openbare Regis-
 ters op eenentwintig april negentienhonderd tachtig in ---
 deel 5957 nummer 90 van een afschrift van een akte van ---
 levering, op zeventien april negentienhonderd tachtig ----
 verleden voor Mr. A.H.M. Rieter, notaris ter standplaats -
 Nijmegen. -----

Erfpachtsbepalingen -----

Deze uitgifte in erfpacht geschiedt onder de volgende ----
 voorwaarden en bepalingen: -----

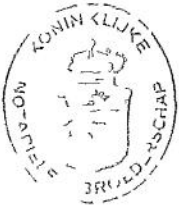
1. De uitgifte in erfpacht geschiedt voor een termijn ---
 welke overeenkomt met de op heden resterende termijn -
 waarvoor het aangrenzende perceel bij voormelde nota-
 riële akte de dato negenentwintig september negen- ---
 tienhonderd drieëntachtig in erfpacht is uitgegeven, -
 te weten vijftientwintig jaar, gerekend ingaande zeven-
 tien april negentienhonderd tachtig en alzo eindigend
 op **art5.1.2f**. -----
 Met inachtneming van hetgeen hierna in artikel 2 ----
 bepaald, kan het erfpachtsrecht worden verlengd met --
 vier perioden van telkens **art5.1.2f** -----
2. De verlenging van de erfpachtstermijn met vier perio-
 den van vijf jaar zal uitsluitend ter keuze zijn van -
 erfpachter. Indien erfpachter van een van de verlen- -
 gingen geen gebruik maakt, vervalt het recht ook voor
 de daarop volgende perioden. -----
3. a. Erfpachter is verplicht te zorgen dat de akte van
 erfpachtsuitgifte voor het uit te geven perceel --



- wordt gepasseerd binnen een maand na de datum ----
 waarop aan erfpachter is kennisgegeven dat het ---
 besluit tot uitgifte door het gemeentebestuur is -
 genomen. -----
- b. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, indien --
 bijzondere omstandigheden daartoe aanleiding -----
 geven, een andere regeling te treffen ten aanzien
 van de datum, waarop de akte van erfpachtsuitgif-
 te wordt gepasseerd. -----
- c. Erfpachter is alsdan vanaf het verstrijken van de
 onder lid 1 bedoelde maand tot heden een evenre- --
 dig deel van de canon verschuldigd. -----
 Erfpachter dient het gedeelte van de canon tel- --
 kens over een termijn van drie maanden bij voor- --
 uitbetaling te voldoen aan de gemeente. -----
4. Het erfpachtsterrein wordt overgedragen in de staat --
 waarin het zich heden bevindt met alle heersende en --
 lijdende erfdiensbaarheden, zonder enige andere ----
 vrijwaring dan omtrent de eigendom en de levering ----
 vrij van hypothecaire inschrijving en beslagen. -----
 Voorzover ten behoeve van eventuele latere bebouwing -
 nog voorzieningen moeten worden getroffen zoals -----
 grondwerken, aansluitingen van water en electrici- ---
 teit, zijn de kosten daarvan geheel voor rekening van
 erfpachter. -----
5. De aanwijzing van de erfgrenzen van het erfpachtster-
 rein door partijen aan de Landmeter van het Kadaster -
 zal bindend zijn. -----
 Erfpachter wordt geacht het terrein volkomen te -----
 kennen en heeft nimmer aanspraak op vermindering van -
 de canon wegens verkeerde of onvolledige opgave van --
 afmetingen, vorm, aard, bestemmingen of belendingen. -
 Onder- of overmaat zal aan geen der partijen het ----
 recht verlenen tot het instellen van enigerlei actie.
6. De jaarlijkse erfpachtscanon bedraagt zeventiendui- --
 zend eenhonderdtwee gulden **art5.1.2b** exclusief ---
 omzetbelasting. -----
7. De verschuldigde omzetbelasting is voor rekening van -
 erfpachter. -----
8. a. De betaling van de jaarlijkse erfpachtscanon ----
 geschiedt bij vooruitbetaling in halfjaarlijkse --
 termijnen, telkens vóór één januari en één juli --
 voor elk jaar aan de gemeente. -----
- b. Heeft een betaling van het aan de gemeente ver- --
 schuldigde niet plaats gevonden binnen veertien --
 dagen na de vervaldag, dan zal een schadever- ----
 goeding verschuldigd zijn ten bedrage van één ----
 procent (1%) van de verschuldigde termijn. -----



- Deze schadevergoeding zal voor elke volle maand --
 waarmede de betaling wordt gesteld, na verloop ---
 van bedoelde veertien dagen, genoemd in de voor--
 gaande zin, met twee procent (2%) van de ver----
 schuldigde termijn worden verhoogd. -----
9. De erfpachtscanon wordt na iedere periode van vijf ---
 jaar opnieuw door Burgemeester en Wethouders vastge--
 steld, met dien verstande, dat herziening heeft -----
 plaatsgevonden per één januari negentienhonderd -----
 vijfennegentig en dat de eerstvolgende herziening zal
 plaatsvinden per één januari tweeduizend. -----
 Wanneer de erfpachter zich niet met de door Burge---
 meester en Wethouders vastgestelde erfpachtscanon kan
 verenigen wordt advies ingewonnen van een door par--
 tijen gezamenlijk aan te wijzen deskundige, waarvan --
 de kosten door beide partijen ieder voor de helft ----
 worden gedragen. -----
 Wanneer terzake deze aanwijzing geen overeenstemming -
 wordt bereikt, wordt een deskundige benoemd door de --
 kantonrechter te Nijmegen. Het advies van deze des--
 kundige is bindend voor beide partijen. -----
10. Het is erfpachter niet toegestaan het hem in erfpacht
 gegeven goed te vervreemden, te splitsen en zijn ----
 recht op een gedeelte daarvan en/of de uitoefening ---
 van dat recht of een gedeelte daarvan over te dragen -
 zonder medewerking en voorafgaande schriftelijke ----
 goedkeuring van Burgemeester en Wethouders. -----
 Aan een eventuele goedkeuring kunnen Burgemeester en -
 Wethouders nadere eisen verbinden. -----
11. Alle kosten en rechten, waaronder de omzetbelasting, -
 vallende op een uitgifte, splitsing of verlenging, ---
 alsook die van de uitgifte aan de gemeente van een ---
 eerste grosse der desbetreffende akte en alle kosten -
 en rechten der kadastrale opmeting van het onroerend -
 goed zullen door de erfpachter worden gedragen. -----
12. Alle lasten van het erfpachtsterrein zijn vanaf heden
 voor rekening van erfpachter. -----
 Indien echter vóórdien het terrein geheel of gedeel--
 telijk is bebouwd en de lasten als gevolg hiervan ----
 zijn of worden verhoogd, komen deze lasten voor -----
 rekening van erfpachter of opvolgende verkrijger. ----
13. De erfpachter vrijwaart de gemeente voor alle vergoe-
 dingen van kosten, schaden en interessen waartoe zij,
 ingevolge het bepaalde bij artikel 174 boek 6 van het
 Burgerlijk Wetboek mocht worden veroordeeld. -----
14. De erfpachter is verplicht zich te onthouden van al --
 datgene wat: -----
 a. Ten gevolge kan hebben, dat derden op de grond en



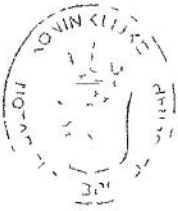
- op de opstellen zakelijke of persoonlijke rechten verkrijgen, welker voortbestaan niet afhankelijk is van het bestaan van het erfpachtsrecht. -----
- b. Een overgang van het erfpachtsrecht kan veroorzaken of ten gevolge kan hebben, waardoor de bepalingen van het erfpachtsrecht niet van toepassing zouden zijn. -----
15. Indien het erfpachtsrecht eindigt voor het verstrijken van de termijn, waarvoor het recht is verleend, of krachtens artikel 17, kan de gemeente vorderen, dat het terrein alsdan wordt opgeleverd, ontdaan van opstellen en zoveel mogelijk in de toestand waarin het werd uitgegeven. -----
Indien na het eindigen van het erfpachtsrecht de in erfpacht gegeven gronden en de daarop staande opstellen niet vrijwillig worden ontruimd, zal de gemeente de ontruiming uit kracht van de grosse der akte van uitgifte kunnen doen bewerkstelligen. Erfpachter verplicht zich mee te werken aan de beëindiging van het erfpachtsrecht. -----
16. Erfpachter mag het in erfpacht uitgegeven terrein uitsluitend gebruiken ten behoeve van de bouw en exploitatie van een servicestation, een en ander zoals omschreven in het ter plaatse geldende bestemmingsplan, zulks onverlet de gemaakte afspraken, de terzake geldende stedenbouwkundige principes casu quo voorschriften en milieubepalingen. -----
17. Erfpachter is verplicht binnen twaalf maanden na de datum waarop ingevolge het bepaalde in artikel 3 de akte moet zijn gepasseerd met de exploitatie van het vulstation een aanvang te nemen en voortdurend in exploitatie te houden. -----
Indien binnen de gestelde termijn van twaalf maanden hieraan niet is voldaan of nadat aan de gestelde termijn is voldaan, maar gedurende de erfpachtstermijn de exploitatie van het vulstation niet ononderbroken overeenkomstig het gestelde in artikel 19 wordt voortgezet, verkeert erfpachter in de situatie dat hij in ernstige mate tekortschiet in de nakoming van zijn andere verplichtingen zoals bepaald in artikel 87 boek 6 van het Burgerlijk Wetboek en kan het erfpachtsrecht door de gemeente worden opgezegd op de wijze als is bepaald in artikel 88 van voormeld Wetboek. -----
Erfpachter is verplicht op de eerste aanzegging van Burgemeester en Wethouders van Nijmegen aan de beëindiging van het erfpachtsrecht zijn medewerking te verlenen. -----



18. Alle op het in erfpacht uitgegeven terrein te maken --
 bouwwerken, bestratingen, met inbegrip van de wijze --
 van benadering van en vanaf de openbare weg, verlich-
 tingsinstallaties, beplantingen, pompen, zowel voor --
 wat betreft de soort, het aantal en de situeringen ---
 daarvan, leidingen, alsmede voorgenomen wijzigingen, -
 behoeven onverlet de publieksrechtelijke voorschrif- -
 ten terzake, vooraf de goedkeuring van Burgemeester --
 en Wethouders van Nijmegen, aan welke goedkeuring ----
 voorwaarden kunnen worden verbonden. -----
 Erfpachter zal hiertoe een plan indienen in drievoud,
 waarop al deze te maken werken met de ligging en ----
 afmetingen zijn aangegeven. -----
 De kosten verbonden aan het maken van in- en uitrit- -
 ten naar de openbare rijweg alsmede alle andere -----
 werken en constructies die voor de goede verkeersvei-
 ligheid noodzakelijk worden geacht, zullen door de ---
 gemeente worden uitgevoerd voor rekening van erfpach-
 ter. -----
 Indien Burgemeester en Wethouders zulks verlangen, ---
 dient erfpachter aanwijsborden, volgens nader op te --
 geven modellen en aantallen te leveren, te plaatsen --
 en te onderhouden. -----
 Op het erfpachtsterrein dient voldoende parkeergele- -
 genheid aangelegd te worden ten behoeve van bezoekers
 en personeel. Het is verboden om ten behoeve van de --
 uitoefening van het bedrijf motorrijtuigen en derge- -
 lijke te parkeren op of langs de aangrenzende stra- --
 ten. -----
 Erfpachter is verplicht binnen de daarbij door Burge-
 meester en Wethouders gestelde termijn gevolg te ----
 geven aan de aanwijzingen of aanzeggingen tot wijzi- -
 gingen van uitritten, de opstelling van motorbrand- --
 stofpompen en dergelijke, om reden van openbaar -----
 belang gegeven, zonder enigerlei recht op schadever-
 goeding of gehele of gedeeltelijke tegemoetkoming in-
 de daaraan verbonden kosten. De noodzakelijk geachte -
 wijzigingen zullen in geen geval tot gevolg mogen ----
 hebben, dat het vulstation niet meer beantwoordt aan -
 de oorspronkelijke opzet. -----
 Het is erfpachter niet toegestaan reclame-aanduidin- -
 gen op het in erfpacht uitgegeven terrein en de -----
 daarop gebouwde opstallen aan te brengen zonder -----
 voorafgaande schriftelijke goedkeuring van Burge-
 meester en Wethouders. -----
 Naamsaanduidingen van een benzinemaatschappij, alsme-
 de de naamsaanduiding van de exploitant van het -----
 vulstation zijn, onder nadere goedkeuring van Burge-



- meester en Wethouders, voor wat betreft de afmetingen, de wijze van verlichting en dergelijke toegestaan. -----
- Het op te richten vulstation en de verder op het in erfpacht uitgegeven terrein te maken werken mogen niet storend werken door felle kleuren welke rood of groen licht of licht van aanverwante kleuren uitstralen. Voorts dienen alle lichtbronnen zodanig afgeschermd te zijn, dat zij niet rechtstreeks door weggebruikers kunnen worden waargenomen, een en ander ter beoordeling van Burgemeester en Wethouders van Nijmegen. -----
19. Erfpachter moet het vulstation gedurende een door Burgemeester en Wethouders goed te keuren aantal uren dagelijks geopend houden, teneinde tegen normale prijs motorbrandstof van de gebruikelijke hoedanigheid af te leveren. Burgemeester en Wethouders zullen zich hierbij richten naar algemeen gebruikelijke uren. -----
20. Erfpachter doet bij voorbaat afstand van alle aanspraken, welke zij tegenover de gemeente Nijmegen zou kunnen doen gelden, wegens schade aan de aanwezige werken, door welke oorzaak ook ontstaan en vrijwaart de gemeente Nijmegen voor alle vorderingen, welke derden zouden kunnen doen gelden tot vergoeding van schade, welke met het aanleggen, exploiteren, wijzigen, gebruiken, onderhouden, de aanwezigheid of het opruimen van de aanwezige werken in enigerlei verband staat, tenzij de schade is ontstaan door, of de vordering voortspuit uit de schuld aan de zijde van de gemeente Nijmegen. -----
21. Terzake van de erfpacht moet de erfpachter bij akte van uitgifte domicilie kiezen binnen de gemeente Nijmegen. Het staat de erfpachter altijd vrij, in de plaats van een vroeger gekozen domicilie een ander binnen de gemeente Nijmegen te kiezen, mits hiervan aan de gemeente kennis wordt gegeven bij deurwaardersexploit. -----
22. De erfpachter is verplicht tot het in erfpacht uitgegeven terrein te allen tijde toegang te verlenen aan ambtenaren en werklieden van de gemeente Nijmegen, voor de uitoefening van hun functie. -----
23. Een afschrift van deze akte dient binnen vier weken na heden kosteloos te worden toegezonden aan Burgemeester en Wethouders van Nijmegen. -----
24. Erfpachter is bij niet naleving van de uit deze akte voortvloeiende verplichtingen - na daarvan door Burgemeester en Wethouders in gebreke te zijn gesteld



- in verzuim en voor elke maand, gedurende welke hij -
in verzuim is een bedrag van vijfduizend gulden -----
(f 5.000,00) aan de gemeente Nijmegen verschuldigd. --
25. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, indien -----
bijzondere omstandigheden daaroete aanleiding geven, --
afwijkingen van de gestelde voorwaarden toe te staan -
en met erfpachter of opvolgende verkrijger een nieuwe
regeling te treffen. -----
26. a. Ten behoeve van onderhoud aan de watergang zal ---
een strook van minimaal twee meter vrijblijven ---
tussen de insteek van de watergang en het bouw- --
werk (woning en pompeilanden). -----
- b. Voor het bouwen binnen vier meter uit de insteek -
van de watergang en voor het maken van uitstroom-
voorzieningen in het talud van de watergang, -----
dient een vergunning te worden aangevraagd bij ---
het Polderdistrict. -----

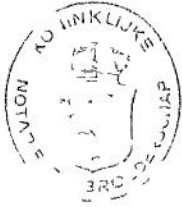
Vestiging opstalrecht -----

De eigenaar verleent bij deze aan de erfpachter, hierna --
ook te noemen: de opstaller, die zulks aanneemt, het -----
zelfstandig zakelijk recht van opstal tot het hebben, ----
houden en onderhouden in, op of boven de grond van het ---
aan de gemeente in eigendom blijvend perceel nummer 2516 -
van een pompput met bijbehorende persleidingen, kabels en
andere werken, ten behoeve van het door de opstaller op --
het aangelegen erfpachtsrecht te exploiteren brandstof- --
fenverkoopspunt met toebehoren; één en ander zoals schets-
matig is aangegeven op voormelde situatietekening. -----
Ten aanzien van dit recht van opstal hetwelk volledig ----
accessoir is aan voormeld erfpachtsrecht gelden nog de ---
volgende bepalingen: -----

1. Het recht van opstal wordt verleend voor een tijdvak -
gelijk aan dat van voormeld erfpachtsrecht. Bij -----
verlenging van voormeld erfpachtsrecht wordt geacht --
dit opstalrecht voor eveneens dezelfde periode te ----
zijn verlengd. -----
Opzegging van het recht van erfpacht impliceert -----
opzegging van het recht van opstal tegen dezelfde ----
datum van opzegging van het erfpachtsrecht. -----
2. Andere werken dan in de aanhef vermelde behorende bij
de pomppunt met aanhorigheden zullen niet in, op of --
boven de grond mogen worden gesteld zonder schrifte- -
lijke toestemming van de eigenaar. Ingeval deze -----
schriftelijke toestemming wordt gegeven, zullen de ---
betreffende werken onder het opstalrecht vallen. -----
3. De opstalhouder zal mits met schriftelijke toestem- --
ming van de eigenaar bevoegd zijn zijn opstalrecht ---
hypothecair te verbinden. Ingeval van verkoop door de



- hypothekhouder krachtens diens hypotheekrecht van ---
het erfpachtsrecht, waaraan dit opstalrecht is ver---
bonden, zal de eigenaar medewerken aan het doen -----
overgaan van dit opstalrecht aan de koper, tenzij dit
doen overgaan in redelijkheid - mede met inachtneming
van de belangen van de hypotheekhouder(s) - niet van
de eigenaar geveerd kan worden. -----
4. Bij het eindigen van het recht van opstal, op elke ---
wijze of om welke oorzaak of reden dit ook zij, -----
treedt de eigenaar van rechtswege in de eigendom van
de onder het opstalrecht vallende werken, onder -----
verplichting voor hem om binnen een maand daarna aan
de alsdan gewezen opstaller te betalen de waarde van
deze werken, vast te stellen door partijen in onder-
ling overleg of bij gebreke daarvan door drie deskun-
digen, te benoemen: één door ieder van de beide -----
partijen en de derde door de twee door partijen -----
benoemde deskundigen of, bij gebreke van overeenstem-
ming dienaangaande, door de bevoegde kantonrechter op
verzoek van de meest gereede partij. Deze vergoedings-
regeling geldt eveneens voor de werken krachtens de --
schriftelijke toestemming van de eigenaar, sub 2 -----
bedoeld, op de grond opgericht, tenzij anders is -----
bepaald bij deze schriftelijke toestemming. Mocht de
opstaller de werken en aanbehoren niet binnen één ----
maand na het einde van het opstalrecht vrij van huur,
pacht en/of andere gebruiksrechten en ontruimd aan de
eigenaar feitelijk hebben opgeleverd, dan zal de -----
betaling van hetgeen hem krachtens het hier bepaalde
zou toekomen renteloos worden opgeschort totdat de ---
huurvrije en ontruimde levering plaatsvindt, terwijl
in dat geval de eigenaar ook bevoegd is een deel -----
vanaf het gehele bedrag als hier bedoeld aan te -----
wenden - in mindering op de aanspraken van de opstal-
houder - tot het huurvrijmaken casu quo doen ontrui-
men. -----
- Indien in dat geval van beëindiging zou blijken dat --
het recht van opstal met hypotheek is bezwaard, wordt
een door de eigenaar in overleg met de hypotheekhou-
der(s) vast te stellen bedrag, gelijk aan het bedrag -
dat aan deze laatste(n) zou toekomen indien het een --
verdeling gold van de opbrengst ingeval van gerechte-
lijke verkoop van het opstalrecht, in mindering van --
het volgens het onderhavige artikel 4 aan de op- -----
staller toekomende, door de eigenaar aan de hypo- ----
theekhouder(s) worden uitgekeerd ter voldoening of in
mindering van hetgeen deze van de opstaller te vorde-
ren heeft/hebben. -----

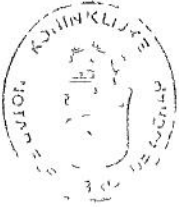


- De opstaller zal de grond in de staat teruggeven, wat reinheid van de bodem betreft, als hij de grond bij -- de aanvang van het opstalrecht heeft verkregen. -----
5. De opstaller zal het recht van opstal en de te stel-- len werken, bedoeld sub 2 zonder schriftelijke toe-- stemming van de eigenaar niet mogen vervreemden, noch met hypotheek of enig ander beperkt of zakelijk recht mogen bezwaren. -----
- Indien met die toestemming van de eigenaar het op-- stalrecht met hypotheek werd bezwaard, zal voor een -- eventuele overdracht door- en tengevolge van de ----- uitoefening der rechten van de hypotheekhouder(s) ---- geen toestemming van de eigenaar zijn vereist. Een -- rechtshandeling door de opstaller verricht in strijd -- met het in deze akte bepaalde zal - voorzover de Wet -- dit toelaat - de hoofdgerechtigde niet op enigerlei -- wijze direct of indirect binden. -----

Omschrijving erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen -- en/of bijzondere verplichtingen -----

Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden, kwalita-- tieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt ---- verwezen naar voormelde titel van aankomst deel 5957 ---- nummer 90, waarin woordelijk is opgenomen als volgt: ----

- " Artikel 5. -----
- " 1. Met betrekking tot het overgedragene zijn door de -- Staat diverse gebruiksrechten verleend. De gemeente -- verklaart met deze gebruiksrechten bekend te zijn, - -- de daaruit voor de Staat voortvloeiende verplich-- -- tingen over te nemen, zich te verbinden deze na te -- komen en de Staat te vrijwaren voor alle vorderin-- -- gen te dier zake. -----
- " 2. Voor zover zich in het overgedragene buisleidingen, -- kabels en/of draden bevinden, verklaart de gemeente -- de uit de aanwezigheid van deze buisleidingen, ---- kabels en/of draden voor de Staat eventueel voort-- -- vloeiende verplichtingen over te nemen, zich te ---- verbinden deze na te komen en de Staat volledig te -- vrijwaren voor alle vorderingen te dier zake. -----
- " 3. Bij de eigendomsverwerving door de Staat van enkele -- gedeelten van het overgedragene heeft de Staat zich -- verplicht de bestaande tot uitweg dienende werken -- bij de uitvoering van de wegverbreding aan de ----- nieuwe toestand aan te passen. -----
- " De gemeente verklaart de eventueel daaruit voor de -- Staat voortvloeiende verplichtingen over te nemen, - -- zich te verbinden deze na te komen en de Staat ---- volledig te vrijwaren voor alle vorderingen te dier -- zake. -----



" 4. De gemeente verleent aan de Staat (Staatsbedrijf ---
 " der Posterijen, Telegrafie en Telefonie) het recht -
 " als bedoeld in artikel 5, lid 3, letter b van de ---
 " Belemmeringenwet Privaatrecht, tot het hebben, -----
 " houden en zonodig vernieuwen van kabels en/of -----
 " draden in het overgedragene te weten alle hiervoor -
 " overgedragen of perceelsgedeelten, voorzover deze --
 " kabels en/of draden thans aanwezig zijn en waarvan -
 " de ligging aan partijen bekend is. -----
 " Dit recht wordt hierbij gevestigd als een altijddu-
 " rend niet opzegbaar zakelijk recht. -----

" Artikel 6. -----
 " Bij vonnis, gewezen op een mei negentienhonderd vijfen-
 " zeventig door de Arrondissementsrechtbank te Arnhem, ---
 " bij grosse overgeschreven ten voormalige hypotheekkan- -
 " tore te Nijmegen op zevenentwintig augustus negentien- -
 " honderd vijfenzeventig in deel 1933 nummer 29, werd ten
 " behoeve van het overblijvende gedeelte van het kadas- --
 " trale perceel gemeente Neerbosch, sectie D nummer 381, -
 " thans kadastraal bekend als gemeente Neerbosch, sectie -
 " D nummers 395 en 396 als heersende erven en ten laste --
 " van de percelen kadastraal bekend gemeente Neerbosch, --
 " sectie D nummers 411 en 412 als lijdende erven het -----
 " recht van uitweg gevestigd ten behoeve van voet- en ----
 " rijverkeer over twee uitwegen, respectievelijk gelegen -
 " met het midden ongeveer in kilometer drieduizend vijf- -
 " honderd en kilometer drieduizend zesenhonderd en aan- --
 " sluiting gevende op de zuidelijke parallelweg van de ---
 " Graafseweg te Nijmegen." -----

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

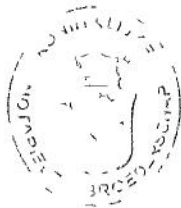
Voorzover het gaat om rechten, die ten behoeve van derden
 zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door de
 eigenaar voor die derden aangenomen. -----

Ontbindende voorwaarden uit onderliggende overeenkomsten -
 Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in --
 de overeenkomst van erfpachtsgunning en opstalrecht of in
 nadere overeenkomsten terzake zijn thans uitgewerkt. Noch
 eigenaar noch opstaller/opstalhouder kan zich terzake van
 deze vestiging van erfpacht en opstal nog op een ontbin- -
 dende voorwaarde beroepen. -----

Volmacht -----

Van de volmacht op de komparant sub 1 blijkt uit een -----
 onderhandse akte van volmacht, welke aan deze akte zal ---
 worden vastgehecht. -----

*



Van het bestaan van voormelde volmacht is mij, notaris, --
genoegzaam gebleken. -----

Woonplaatskeuze -----

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

Kosten en belastingen -----

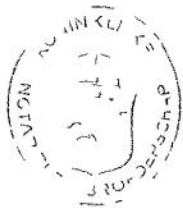
1. Alle kosten en belastingen met betrekking tot de -----
erfpachtsgunning en de vestiging inclusief die van ---
het opstalrecht, waaronder begrepen de eventueel -----
verschuldigde overdrachtsbelasting, het kadastraal --
recht en de kosten van kadastrale opmeting, zijn voor
rekening van erfpachter/opstaller. -----
2. De wegens de vestiging van de erfpacht en het opstal-
recht verschuldigde omzetbelasting is voor rekening --
van erfpachter/opstaller. -----
3. De komparanten, handelend als gemeld, doen terzake ---
van onderhavige verkrijgen, een beroep op de vrij- ---
stellingen van overdrachtsbelasting zoals bepaald in -
artikel 15 lid 1 sub a en c, alsmede voorzoveel nodig
op de vrijstelling zoals bepaald in artikel 9 lid 2 --
Wet op Belastingen van Rechtsverkeer, aangezien de ---
afstand en de uitgifte in erfpacht en het opstalrecht
als voormeld ondermeer een levering betreft als -----
bedoeld in artikel 11 lid 1 Wet op de Omzetbelasting -
'1968', van een vervaardigd goed terzake waarover ----
omzetbelasting is verschuldigd, welk goed voor wat ---
betreft de uitgifte niet door de eigenaar als be- ----
drijfsmiddel is gebruikt. -----

Artikel 204c Boek 2 van het Burgerlijke Wetboek -----

Het bepaalde in artikel 204c boek 2 van het Burgerlijk ---
Wetboek mist toepassing aangezien ten tijde van het -----
sluiten van onderhavige overeenkomst erfpachter reeds ----
langer dan twee jaren in enig handelsregister van een ----
Kamer van Koophandel en Fabrieken was ingeschreven. -----
De komparanten zijn mij, notaris, bekend en de identiteit
van de bij deze akte betrokken komparanten is door mij, --
notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe --
bestemde documenten vastgesteld. -----

-----WAARVAN AKTE,
in minuut opgemaakt, is verleden te Nijmegen, op de datum
aan het begin van deze akte vermeld. -----
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de ---
verschenen personen, hebben deze 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 ---
verschenen personen en mij, notaris, ondertekend om elf --

art5.1.2e



uur en dertig minuten. -----

(w.g.): art5.1.2e



UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT.

art5.1.2e

De ondergetekende, Mr Michael Antoon Laumans, notaris ter standplaats Nijmegen, 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 artikel 8a van die wet.

art5.1.2e

1. 11. 1996

11.11.1996

Ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het
kadaster en de openbare registers te Arnhem
op 06 NOVEMBER 1996 om 09.00 uur
in het register Hyp 4, deel nummer
recht t 705.-
De Bewaarder,

art5.1.2e

NFLRB J (H F)

10c straat

Kerl enbo

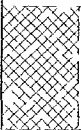
2 8

chen weg



Dienst Projecten en Grondzaken
Stationsplein 13 Nijmegen Tel.3299999

afdeling Geo Informatie en Landmeter



Door de Gemeente Nijmegen uit te geven in erfpacht aan
Service Station Nijmegen B.V.
Gedeelte van perceel Neerbosch F 228
Oppervlakte ca. 2515 m²



Door de Gemeente Nijmegen te vestigen recht van opstal aan
Service Station Nijmegen B.V.
Gedeelte van perceel Neerbosch E 228
Oppervlakte ca. 710 m²

A Gebr. tek. 1m22761.dgn

Aantal bladen

4 Schaal 1:2500

Datum	Get	Gec	Acc
08 05 96	1. stak	T. Kool	

LM 2761