

BEWARING:

In bewaring genomen:

's-GRAVENHAGE

30 SEP 1969

3828

119

155

Dagregister

De bewaarder,

met een vervolgblad
zeker

Deel

421

Nr.

179

Aantekeningen:

Heden negentien september negentienhonderd negen en zestig, verschenen voor mij, Jacob Berend Bonninga, notaris ter standplaats 's-Gravenhage, in tegenwoordigheid der beide na te noemen getuigen:

I. de heer IZAK NIEUWENHUYSE, koopman, wonende te 's-Gravenhage, Pauwenlaan 110;

II. de heer Meester KAREL THOMAS MARIA VAN RIJCKEVORSEL, directeur van naamloze vennootschappen, wonende te Driebergen-Rijsenburg, volgens zijn verklaring handelende als directeur van de naamloze vennootschap "Siegmond Strauss jr. N.V.", gevestigd te 's-Gravenhage, en als zodanig deze vennootschap ingevolge artikelen 9 en 10 der statuten rechtsgeldig vertegenwoordigende, en verder als lasthebber van de heer Izaak Zadoks, directeur van naamloze vennootschappen, wonende te 's-Gravenhage, welke laatst in zijn hoedanigheid van mededirecteur, hem komparant tot na te melden rechtshandeling last en volmacht heeft gegeven blijkens een onderhandse akte van volmacht, welke na ingevolge de wet voor echt erkend te zijn, aan deze akte gehecht zal worden. Komparant Nieuwenhuyse verklaarde bij deze in erfpacht uit te geven en het recht van opstal te verlenen aan de naamloze vennootschap: "Siegmond Strauss Jr. N.V.", voornoemd, voor welke de komparant de heer Mr. K. Th. M. van Rijckevorsel, in gemelde hoedanigheid, verklaarde in erfpacht en opstal aan te nemen:

enige percelen bouwgrond, gelegen aan de Bezemstraat en de Gedempte Gracht te 's-Gravenhage, waarop diverse opstallen, welke opstallen met toestemming van komparant Nieuwenhuyse door de erfpachtster zijn en zullen worden gesloopt, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie H nummers 2392, 2419 en 2420, tezamen groot vier are zeven en zeventig centiare,

Door komparant Nieuwenhuyse in eigendom verkregen:

wat betreft het perceel nummer 2392, groot vier are tien centiare: door de overschrijving ten hypotheekkantore te 's-Gravenhage, twee januari negentienhonderd drie en vijftig, in deel 3087 nummer 140, van het afschrift van een akte van transport - houdende kwijting voor de koopsom - diezelfde dag verleden voor notaris J. W. Th. Kuller te 's-Gravenhage, waarbij werden overgedragen de percelen kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie H nummers 474. groot acht en dertig centiare, 475, groot acht en dertig centiare, 477, groot vijftig centiare, 1344, groot twintig centiare, 2604, groot een are een centiare, en een gedeelte groot ongeveer een are negen en veertig centiare van het kadastrale perceel gemeente 's-Gravenhage, sectie H nummer 2375, voor het geheel groot een are twee en negentig centiare, al welke percelen tezamen nadien vernummerd zijn in: sectie H nummer 2392, groot vier are tien centiare: wat betreft perceel nummer 2419, groot vier en vijftig centiare door de overschrijving ten hypotheekkantore te 's-Gravenhage, twintig mei negentienhonderd negen en vijftig, in deel 3330 nummer 33, van het afschrift van een akte van transport, houdende kwijting voor de koopsom, diezelfde dag verleden voor mij, notaris: wat betreft perceel nummer 2420, groot dertien centiare: door de overschrijving ten hypotheekkantore te 's-Gravenhage, zeventien augustus negentienhonderd negen en vijftig in deel 3340 nummer

32 van het afschrift van een akte van dading, diezelfde dag voor mij, notaris, verleden.

Komparanten in gemelde hoedanigheid verklaarden, dat deze uitgifte en aanvaarding in erfpacht, en deze verlening en aanvaarding, van het recht van opstal, zijn geschied.

a. eeuwigdurend, ingaande een januari negentienhonderd acht en zestig,

b. tegen een canon van veertigduizend gulden per jaar, te voldoen bij vooruitbetaling in vier gelijke kwartaal termijnen, vervallende op een januari, een april, een juli en een oktober van elk jaar, zijnde de tot neen verschenen termijnen voldaan.

c. onder de volgende voorwaarden en bedingen:

Artikel 1. De erfpachtster heeft het recht, zonder kosten voor de eigenaar, op het in erfpacht verkregene nieuwe gebouwen te stichten, op welke gebouwen ten behoeve van erfpachtster het zakelijk recht van opstal wordt gevestigd voor dezelfde tijd als het recht van erfpacht volgens deze akte, zijnde de waarde van de op de grond gestaan hebbende opstallen overeenkomstig artikel 763 van het Burgerlijk Wetboek begrepen in de hiervoor voormelde erfpachtscanon.

Artikel 2. Telkens na afloop van een periode van vijf jaren, voor het eerst na afloop van de periode een januari negentienhonderd acht en zestig - een en dertig december negentienhonderd twee en zeventig, zal de canon aangepast worden aan de waarde van de gulden.

De aanpassing zal bepaald worden volgens de leden 11, 12 en 14 van artikel 5 der Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht negentienhonderd zes en zestig van de gemeente Amsterdam, of zoals deze eventueel later gewijzigd mochten worden, welke bepalingen thans luiden als volgt:

artikel 3. lid 11

Onverminderd het in de leden 1 tot en met 10 bepaalde, wordt binnen een tijdvak van vijftig jaar, als bedoeld in het tweede lid, de canon na verloop van vijf, tien, vijftien, twintig, vijf en twintig, dertig, vijf en dertig, veertig en vijf en veertig jaar sinds de datum, waarop het tijdvak is ingegaan, bouwblokgewijze aangepast bij het verloop van het algemeen prijsniveau. De aangepaste canon wordt gevonden door de geldende canon te vermenigvuldigen met een voor elk kalenderjaar vast te stellen aanpassingscoëfficiënt.

De aangepaste canon wordt naar boven afgerond op hele gulden; deze canon wordt zo spoedig mogelijk ter kennis gebracht van de erfpachter en de hypotheekhouders. Te late kennisgeving kan de erfpachter noch ontslaan van zijn verplichting tot bijbetaling noch zijn recht op terugbetaling teniet doen.

Het in de leden 7, 8, 9 en 10 bepaalde is ten aanzien van de aanpassing van de canon niet van toepassing.

12. De voor een kalenderjaar gelden aanpassingscoëfficiënt, als bedoeld in lid 11, wordt berekend door toepassing van de formule

$$C = \frac{a}{b} \cdot \frac{c}{d}$$
 waarin voorstelt:

de letter a: de waarde van het binnenlands produkt (netto, marktprijzen) in lopende prijzen, in het tweede jaar, voorafgaande aan het in dit lid bedoelde kalenderjaar, zoals die waarde wordt bekendgemaakt door het Centraal Bureau voor de Statistiek;

de letter c: de overeenkomstige waarde in het zevende jaar, voorafgaande aan het in dit lid bedoelde kalenderjaar;

de letter b: de waarde van het binnenlands produkt (netto, marktprijzen) in constante prijzen, in het tweede jaar, voorafgaande aan het in dit lid bedoelde kalenderjaar, zoals die waarde wordt bekendgemaakt door het Centraal Bureau voor de Statistiek;

de letter d: de overeenkomstige waarde in het zevende jaar, voorafgaande aan het in dit lid bedoelde kalenderjaar.

Indien door enige oorzaak een of meer waarden in dit lid voorgesteld door de letters a, b, c en d, niet of niet tijdig bekend zijn wordt de in dit lid bedoelde aanpassingscoëfficiënt door de Gementeraad bepaald op een wijze, die zoveel mogelijk overeenkomt met de wijze van berekening, die in dit lid is omschreven.

14. Indien het bedrag van de vijfjaarlijkse canonaanpassing in procenten uitgedrukt uitgaat boven het totale percentage van de wettelijk toegestane huurverhogingen voor het op de grond gebouwde sinds het tijdstip van ingang van de geldende canon, wordt het percentage van de canonaanpassing gelijkgesteld met het percentage van bedoelde wettelijk toegestane huurverhogingen.

Artikel 3. Alle betalingen terzake van het erfpachtrecht en opstalrecht door erfpachtster/opstalhoudster aan grondeigenaar te doen, gene uitgezonderd, zullen moeten geschieden zonder enige

BEWAKING:

's-GRAVENHAGE

3828

119

156

eerste

vervolgd

De Hypotheekbewaarder.

Goedgekeurd
de doorhaling
van een woord

Goedgekeurd
de doorhaling
van zes woorden

en
goedgekeurd de
bijvoeging van
een woord

korting, inhouding of schuldvergelijking op een rekening bij de Amro-Bank N.V. Wagenstraat te 's-Gravenhage, ten name van komparant Nieuwenhuysse en zijn tegenwoordige echtgenote, casu quo hun gezamenlijke erfgenamen.

Artikel 4. Alle belastingen en lasten, die onder welke benaming ook, ~~ook~~ voor de tijd gedurende welke het erfpachtsrecht en het opstalrecht zullen bestaan op of wegens de eigendom van de grond en de gebouwen of wegens ~~de eigendom van de grond en de bebouwing~~ worden geheven, zijn voor rekening van erfpachtster/opstalhoudster.

Artikel 5. Eventueel verschil tussen bovengenoemde grootte van het in erfpacht uitgegevene en de werkelijke grootte zal nimmer aanleiding kunnen geven tot vermeerdering of vermindering van de canon of tot vernietiging van de onderhavige overeenkomst.

Artikel 6. Zolang komparant Nieuwenhuysse en/of zijn tegenwoordige echtgenote in leven zijn, zal de erfpachtster/opstalhoudster noch het recht van opstal noch het erfpachtsrecht op enigerlei wijze mogen vervreemden of bezwaren, noch zal zij enige erfdienstbaarheid daarop mogen vestigen, dan met toestemming van beide genoemden of de langstlevende hunner, welke toestemming slechts geweigerd zal mogen worden indien de betaling van hetgeen ingevolge deze akte verschuldigd is, daardoor in gevaar zou kunnen komen.

Artikel 7. Met afwijking van het in de artikelen 780/781 van het Burgerlijk Wetboek bepaalde kan, indien de erfpachtster langer dan een jaar ingebreke is gebleven de canon te betalen, alsmede ingeval naar het oordeel van de grondeigenaar niet voldaan is of wordt aan enige verplichting, de erfpachtster opgelegd bij of krachtens deze overeenkomst of de wet, de grondeigenaar besluiten het erfpachtsrecht en het opstalrecht vervallen te verklaren, zonder dat rechterlijke tussenkomst vereist zal zijn, en onverminderd zijn recht op schadevergoeding, indien daartoe termen aanwezig zijn.

Indien de grondeigenaar tot vervallen verklaring besluit, deelt hij dit bij deurwaardersexploît aan de erfpachtster/opstalhoudster mede, en stelt daarbij tevens de dag vast, waarop de rechten van opstal en erfpacht geëindigd zullen zijn, zulks met inachtneming van het bepaalde in artikel 762 van het Burgerlijk Wetboek.

De grondeigenaar is bevoegd, indien aldus het erfpachtsrecht en het opstalrecht door vervallen-verklaring eindigen, daarvan te doen blijken in de registers ten hypotheekkantore met verwijzing naar bovenbedoeld, aan de erfpachtster/opstalhoudster betekend, deurwaardersexploît.

Artikel 8. Alle kosten dezer uitgifte in erfpacht, en van deze vestiging van opstalrecht die der onderhavige akte en mogelijke wijzigings- en aanvullingsakten, daaronder begrepen, alsook die van de uitgifte aan de grondeigenaar van een eerste grosse dezer akten, zijn voor rekening van, en moeten worden voldaan door, de erfpachtster/opstalhoudster.

Artikel 9. Partijen sluiten uitdrukkelijk iedere bevoegdheid uit om uit welken hoofde ook, ontbinding dezer overeenkomst te vorderen.

Artikel 10. In geval van een voorgenomen vervreemding van het in erfpacht uitgegevene of een deel daarvan door de grondeigenaar zal deze verplicht zijn, het eerst aan de erfpachtster te koop aan te bieden.

Dit aanbod zal bij aangetekend schrijven gedaan moeten worden, met een termijn van beraad voor erfpachtster van ten minste een maand.

Artikel 11. Partijen kiezen terzake van de onderhavige overeenkomst, de ten uitvoerlegging en alle verdere gevolgen daarvan onveranderlijk woonplaats ten kantore van de bewaarder dezer minute.

Waarvan akte

in minuut is opgemaakte en verleden te 's-Gravenhage op de datum

als in het hoofd dezer vermeld in tegenwoordigheid van
mevrouw Susanna Anna Meyers, notaris en mevrouw Johanna
Wilhelmina Gerarda Willems, sekretaresse, beiden wonende te 's-
Gravenhage, als getuigen,
evenals de komparanten aan mij, notaris, bekend.
Onmiddellijk na voorlezing is deze akte door de komparanten
de getuigen en mij, notaris, ondertekend.
Getekend: I. Nieuwenhuysse, K.Th.M. van Rijckevorsel, S.A. Meyers,
A. Willems, J. Bonninga.
UITGEGEVEN VOOR EERSTE AFSCHRIFT
Getekend: J. Bonninga

De ondergetekende Jacob Berend Bonninga, notaris, wonende te 's-
Gravenhage, verklaart dat bovenstaande afschrift eensluidend is
met het daarbij ter overschrijving aangeboden stuk.

