Industrieweg 105 Zutphen — bijlage 2

Eerdere overeenkomst(en) tussen de rechtsvoorganger van Benegas B.V. en de gemeente, de daarbij toepasselijke erfpachtvoorwaarden en de rechtsopvolging naar Benegas B.V. — in chronologische volgorde, van oud naar jong.

Inhoudsopgave

Titelpagina en inhoudsopgave	blz. 1
1. Algemene Erfpachtsvoorwaarden 1911 (raadsbesluit 3 april 1911) — toepasselijk op de akte van 1960	blz. 2–10
2. Bijzondere Voorwaarden 1914 (raadsbesluit 8 juni 1914) — toepasselijk op de akte van 1960	blz. 11–13
3. Erfpachtakte 30 september 1960 (A 287) — perceel K 311	blz. 14–18
4. Algemene Erfpachtsvoorwaarden 1965 (raadsbesluit 15 november 1965) — toepasselijk op de akte van 1970	blz. 19–29
5. Erfpachtakte 24 december 1970 (A 343) — perceel K 720	blz. 30–33
6. Naamswijziging erfpachtster — kadastrale verklaring 6 mei 1993 (statutenwijziging 4 oktober 1990)	blz. 34–36
7. Juridische fusie naar Benegas B.V. — notariële verklaring 5 juli 2022	blz. 37–39
8. Actuele kadastrale eigendomsinformatie K 311 en K 720 (geleverd 23 april 2026)	blz. 40–44

1. Algemene Erfpachtsvoorwaarden 1911

Vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van Zutphen van 3 april 1911 (gemeenteblad 1911, blad 73). Toepasselijk op de erfpachtakte van 30 september 1960. De pagina's zijn in het brondocument zijwaarts gescand en hier rechtgezet.

GEMEENTEBLAD
VAN
ZUTPHEN.

(No. 173.)

ALGEMEENE VOORWAARDEN, waarop in eeuwigdurende erfpacht kunnen worden uitgegeven de aan de gemeente Zutphen in eigendom toebehoorende gronden voor zoover deze daarvoor geschikt worden geacht.

Artikel 1.

Bij de acte van uitgifte wordt het onroerend goed in eeuwigdurende erfpacht uitgegeven.

De bij de acte van uitgifte bepaalde jaarlijksche pachtsom (canon) geldt slechts voor de eerstvolgende veertig jaren der rechtsverhouding tusschen eigenares en erfpachter; na verloop daarvan wordt ze opnieuw vastgesteld, tenzij de erfpachter, nadat die rechtsverhouding ten minste 5 jaar heeft geduurd, nieuwe vaststelling vraagt aan den Raad.

Een nieuw vastgestelde pachtsom geldt voor 25 jaar en

wordt dan wederom op nieuw vastgesteld, tenzij de erfpachter, nadat ze ten minste vijf jaar heeft gegolden, nieuwe vaststelling vraagt aan den Raad.

Heeft nieuwe vaststelling niet plaats gehad op den vervaldag van de pachtsom, het eerst verschijnend nadat de nieuwe vaststelling noodig werd tengevolge van enkel tijdsverloop of heeft ze niet plaats gehad op den vervaldag van de pachtsom, het eerst verschijnend nadat ten minste zes maanden verliepen sedert de schriftelijke aanvrage van den erfpachter om nieuwe vaststelling bij den Raad is ingediend, dan is de op dien vervaldag verschenen pachtsom niet verschuldigd.

Nieuwe vaststelling van de pachtsom geschiedt, tenzij de Gemeente, de erfpachter en hij of zij, te wiens of te wier behoeve het erfpachtsrecht met hypotheek of met hypotheken is bezwaard, daaromtrent tot overeenstemming geraken, door drie deskundigen, door partijen aan te wijzen.

Indien partijen het over deze aanwijzing niet eens kunnen worden, zal één deskundige worden aangewezen door den Raad der Gemeente en één door den erfpachter en zullen de beide aldus gekozenen samen een derden aanwijzen.

De aanwijzing van een deskundige der Gemeente zal moeten geschieden in een openbare vergadering van den Raad.

De aanwijzing van een deskundige door den erfpachter zal moeten geschieden binnen veertien dagen nadat dezen zal zijn kennis gegeven van de aanwijzing van een deskundige, door de Gemeente gedaan, de aanwijzing van den derden deskundige zal moeten geschieden binnen een maand na die kennisgeving.

De uitspraak der deskundigen moet worden gedaan binnen een maand na de aanwijzing van den laatst aangewezene.

Wordt één dezer termijnen niet in acht genomen, dan heeft de Gemeente het recht alle drie deskundigen aan te wijzen, mot dien verstande evenwel, dat, wanneer de erfpachter tijdig een deskundige heeft aangewezen, deze aanwijzing van kracht blijft en de Raad er slechts twee aanwijst.

De nieuwe pachtsom (canon) zal worden vastgesteld naar de waarde, welke het terrein op het tijpstip dier vaststelling heeft, na aftrek van de door de deskundigen te schatten waarde der op kosten van den erfpachter aangebrachte verbeteringen; in geen geval zal de nieuwe pachtsom meer dan 25 % hooger worden dan de laatst geldende.

De kosten op de uitspraak der deskundigen vallende, zullen door de Gemeente worden gedragen, tenzij hun uitspraak gold een vaststelling van pachtsom, op aanvrage van den erfpachter, voor welk geval de kosten komen ten laste van laatstgenoemden.

Art. 2.

De bestemming van den grond en van de daarop te stichten bebouwing wordt in de acte van uitgifte bepaald.

Zonder raadsbesluit, dat daartoe vergunning verleent, mag die bestemming niet worden veranderd.

Verandering van bestemming zonder raadsbesluit, dat daartoe vergunning verleent, zal worden aangemerkt als het toebrengen van werkelijke schade aan den grond of als het grovelijk misbruiken daarvan.

De erfpachter heeft ten aanzien van de door hem gestichte of nog te stichten gebouwen, zoolang de erfpacht duurt, het zakelijk recht van opstal, zoodat de gebouwen door hem op den grond gesticht of te stichten en de beplantingen zijn eigendom zijn.

Art. 3.

De pachtsom moet telken jare op den in de acte van uitgifte te bepalen vervaldag worden voldaan aan den Gemeente-Ontvanger.

Heeft de betaling veertien dagen na den vervaldag nog niet plaats gehad, dan zal een boete verschuldigd zijn ten bedrage van een half procent van de jaarlijksche pachtsom. Deze boete zal voor elke volle maand vertraging, gerekend van het verloop dier veertien dagen af, met een half procent van de jaarlijksche pachtsom worden verhoogd.

Zoodra de erfpachter langer dan één maand heeft laten verloopen na den dag, waarop hij de pachtsom (canon) over het afgeloopen jaar had moeten betalen, is de Gemeente verplicht om binnen zes weken de ingeschreven hypothecaire schuldeischers hiervan bij deurwaardersexploit kennis te geven.

De vervallenverklaring wegens wanbetaling gedurende vijf op elkander volgende jaren, bedoeld in art. 780, tweede lid van het Burgerlijk Wetboek, zal niet kunnen worden gevorderd, indien de gemeente niet binnen zes weken na den dag, dat de pachtsom over de eerste der vijf jaren had betaald moeten zijn, de in het vorige lid bedoelde kennisgeving heeft gedaan.

De erfpachter draagt alle belastingen, drukkende op den grond en de bebouwingen en de beplantingen, zonder zich eenigen aftrek hoegenaamd of om welke reden ook te mogen veroorlooven.

Art. 4.

Overdracht van het erfpachtsrecht, in zijn geheel of voor een onverdeeld aandeel, alsmede scheiding van het erfpachtsrecht tusschen gezamenlijk rechthebbenden zal bij authentieke acte moeten geschieden.

Art. 5.

Ingeval van overgang onder de levenden (waaronder in deze voorwaarden ook scheiding wordt geacht begrepen te zijn), is de nieuwe verkrijger verplicht om binnen drie maanden na de overschrijving van zijn titel in de open-

bare registers, een authentiek afschrift of uittreksel daarvan (dat ook de dagteekening het deel en het nummer der overschrijving moet vermelden) aan Burgemeester en Wethouders in te leveren.

Tegelijk met de inlevering van het bedoelde afschrift of uittreksel moet door den nieuwen verkrijger aan Burgemeester en Wethouders een geteekende verklaring worden ingeleverd, opgemaakt volgens het bij deze voorwaarden behoorend formulier *A*.

Art. 6.

Wanneer, overeenkomstig het bepaalde in het vorige artikel, het erfpachtsrecht in handen van een nieuwen verkrijger is gekomen, zal deze verplicht zijn, indien de pachtsom van het afgeloopen erfpachtsjaar nog geheel of gedeeltijk verschuldigd is, of indien er wegens te late betaling van die pachtsom boete beloopen en nog niet voldaan is, het volle bedrag der nog niet betaalde achterstallige pachtsom en boete ten kantore van den Gemeente-ontvanger te betalen, echter tot geen hooger gezamenlijk bedrag dan van $1^1/_4$ maal de pachtsom (canon) van één jaar.

Art. 7.

Wanneer tengevolge van overgang onder de levenden het erfpachtsrecht door meerdere personen gezamenlijk wordt verkregen, zal één van de gezamenlijk rechthebbenden als de tegenover de gemeente verantwoordelijke persoon worden aangewezen, aan wien van wege de gemeente alle exploiten en kennisgevingen kunnen gedaan worden.

Heeft die aanwijzing niet bij den titel van overgang plaats gevonden, dan zullen de gezamenlijke rechthebbenden op het erfpachtsrecht die aanwijzing doen bij een authentieke acte, opgemaakt volgens het bij deze voorwaarden behoorend formulier *B*.

De acte, bedoeld in het tweede lid van dit artikel, of een

authentiek afschrift daarvan, zal, tegelijk met de in art. 5 vermelde stukken, aan Burgemeester en Wethouders worden ingeleverd.

Art. 8.

De erfpachter is niet bevoegd, zonder goedkeuring, bij raadsbesluit verleend, den hem in erfpacht uitgegeven grond te splitsen, en zijn recht op een gedeelte van dien grond aan derden over te dragen.

Wordt bij besluit van den raad de goedkeuring op de splitsing en de overdracht van een gedeelte van het in erfpacht uitgegeven perceel verleend, dan moeten de rechten en verplichtingen, zoowel van den ouden als van den nieuwen erfpachter van den geplitsten grond, tegenover de Gemeente opnieuw geregeld worden.

De Gemeente heeft echter niet het recht om van de gezamenlijke deelen van het gesplitste perceel een hooger bedrag aan pachtsom (canon) te bedingen dan zij vóór de splitsing hief van het ongesplitste perceel.

Alle in strijd met deze bepaling gemaakte bedingen zijn nietig.

Art. 9.

Wanneer bij het overlijden van den erfpachter het erfpachtsrecht voor het geheel op één persoon overgaat, zal deze binnen zes maanden na dat overlijden aan Burgemeester en Wethouders inleveren: 1°. een geteekende verklaring, opgemaakt volgens het bij deze voorwaarden behoorend formulier *C* en 2°. een verklaring van erfrecht, afgegeven door den notaris, of wel (indien het recht krachtens testament is overgegaan) een authentiek uittreksel uit het testament.

Art. 10.

Wanneer door het overlijden van den erfpachter meer-

dere personen gezamenlijk rechthebbenden op het erfpachtsrecht zijn geworden, alsmede wanneer een rechthebbende op een onverdeeld aandeel in het erfpachtsrecht is overleden, zal binnen tien maanden na het overlijden aan Burgemeester en Wethouders worden ingeleverd:

a. een verklaring, opgemaakt volgens het bij deze voorwaarden behoorend formulier *C;*

b. een verklaring van erfrecht, afgegeven door een notaris, of wel (indien het recht of het onverdeelde aandeel daarin krachtens testament is overgegaan) een authentiek uittreksel uit het testament;

c. een authentieke acte, houdende verklaring van alle rechthebbenden op het erfpachtsrecht, dat zij één hunner, met name te noemen, aanwijzen als den tegenover de Gemeente verantwoordelijken persoon. Deze verklaring wordt opgemaakt volgens het bij deze voorwaarden behoorend formulier *B.*

De inlevering van deze laatste verklaring zal niet noodig zijn, wanneer binnen elf maanden na het overlijden het erfpachtsrecht bij authentieke acte tusschen de gezamenlijke rechthebbenden is gescheiden of bij authentieke acte door hen is vervreemd en door dengene, op wien het recht is overgegaan, is voldaan aan het bepaalde in de artikelen 5 en 7.

Art. 11.

De gezamenlijk rechthebbenden op het erfpachtsrecht zijn bevoegd bij onderling goedvinden den aangewezen verantwoordelijken persoon door een ander uit hun midden te vervangen. Deze vervanging zal tegenover de Gemeente eerst van kracht zijn van het oogenblik af, waarop een authentieke acte, opgemaakt volgens het bij deze voorwaarden behoorend formulier *B*, of een authentiek afschrift daarvan aan Burgemeester en Wethouders zal zijn ingeleverd.

Art. 12.

Indien de Gemeenteraad oordeelt, voor een werk, dat volgens zijn besluit van algemeen nut is, de beschikking over het in erfpacht uitgegeven terrein te moeten hebben, heeft hij de bevoegdheid het erfpachtsrecht te doen eindigen, zonder dat daartoe eenige rechterlijke tusschenkomst noodig is.

Wordt aan den Raad een voorstel tot gebruikmaking van de in dit artikel aan de Gemeente toegekende bevoegdheid gedaan, dan zal daarvan door Burgemeester en Wethouders aan den erfpachter worden kennis gegeven bij deurwaardersexploit.

Over een zoodanig voorstel kan door den Raad niet worden beslist zoolang niet ten minste één maand sedert de in het vorige lid bedoelde kennisgeving is verstreken.

Besluit de Raad van de in het eerste lid van dit artikel aan de Gemeente toegekende bevoegdheid gebruik te maken, dan zal de grond met de daarop staande opstallen ontruimd en ter vrije beschikking van de Gemeente gesteld moeten worden vóór of op den eersten Mei van het jaar, in het besluit te bepalen, mits tusschen den dag van de in het tweede lid van dit artikel bedoelde kennisgeving en den voor de ontruiming vastgestelden eersten Mei een termijn van tenminste tien maanden ligge.

Het erfpachtsrecht eindigt echter niet vóór dat aan erfpachter en hypotheekhouders de in art. 13 bedoelde schadevergoeding zal zijn uitbetaald of hun deswege aanbod van gereede betaling, gevolgd door in bewaargeving, zal zijn gedaan.

Heeft de Gemeente van het haar in dit artikel toegekende recht gebruik gemaakt, dan zal zij bevoegd zijn van het geëindigd zijn van het erfpachtsrecht aanteekening te laten doen in de openbare registers, onder verwijzing naar het Raadsbesluit en naar de kennisgeving in dit artikel bedoeld.

Art. 13.

Wannneer het erfpachtsrecht krachtens het bepaalde in het voorgaande artikel eindigt, zal aan de daarop rechthebbenden een schadevergoeding worden uitgekeerd. Het bedrag dezer schadevergoeding zal — tenzij de Gemeente, de erfpachter en hij of zij te wiens of te wier behoeve het erfpachtsrecht met hypotheek of met hypotheken is bezwaard, daaromtrent tot overeenstemming geraken — vastgesteld worden door drie deskundigen, te benoemen door partijen.

Indien partijen het over de benoeming niet eens kunnen worden, zal één deskundige worden benoemd door den Raad der Gemeente en één door den erfpachter en zullen de beide aldus gekozenen samen een derden benoemen.

De benoeming van den deskundige der Gemeente zal moeten geschieden in een openbare vergadering van den Raad.

De benoeming van een deskundige door den erfpachter zal moeten geschieden binnen veertien dagen nadat dezen zal zijn kennis gegeven van de benoeming van een deskunnige, door de Gemeente gedaan; de benoeming van den derden deskundige zal moeten geschieden binnen een maand na die kennisgeving.

De uitspraak der deskundigen moet worden gedaan binnen een maand na de benoeming van den laatstbenoemde.

Wordt één dezer termijnen niet in acht genomen, dan heeft de Gemeente het recht alle drie deskundigen aan te wijzen, met dien verstande evenwel, dat, wanneer de erfpachter tijdig een deskundige heeft aangewezen, deze aanwijzing van kracht blijft en de Raad er slechts twee aanwijst.

De vergoeding wordt door de deskundigen vastgesteld op vijftien procent boven de door hen geschatte verkoopswaarde van het erfpachtsrecht en van de opstallen, met dien verstande evenwel, dat zij, voor het geval met dit

bedrag niet wordt vergoed de schade, die de erfpachter wegens bijzondere omstandigheden, als derving van bedrijfswinst en verlies van de waarde der op zijne kosten aangebrachte verbeteringen, het bedrag zooveel hooger mogen stellen, dat die schade er door wordt vergoed.

De ingeschreven hypotheekhouders op het erfpachtsrecht en de opstallen zullen een gelijk recht kunnen doen gelden als aan ieder van hen, gold het een verdeeling tusschen hen van den koopprijs, ingeval van executie van het erfpachtsrecht, zou toekomen; de erfpachter zal slechts op het daarna overblijvende bedrag recht hebben.

Geen uitbetaling, hoegenaamd en aan wien ook, zal plaats hebben, zoolang niet de erfpachter, zoowel als de ingeschreven hypotheekhouders, allen zonder uitzondering, schriftelijk, bij een verklaring, opgemaakt volgens het bij deze voorwaarden behoorend formulier *D*, aan Burgemeester en Wethouders hebben te kennen gegeven met de in de verklaring omschreven verdeeling der opbrengst zonder eenig voorbehoud genoegen te nemen, of zoolang niet bij rechterlijk vonnis, in kracht van gewijsde gegaan, alle geschillen beslecht zijn, die ter zake der verdeeling of der uitbetaling mochten zijn gerezen.

In geen geval zal eenige uitbetaling, hoe ook genaamd en aan wien ook, plaats hebben, zoolang niet is voldaan aan het bepaalde in het vierde lid van art. 12.

De kosten, op de uitspraak der deskundigen vallende, zullen door de Gemeente worden gedragen.

Art. 14.

Zoo dikwijls volgens bepalingen van deze voorwaarden stukken aan Burgemeester en Wethouders worden ingeleverd, wordt van die inlevering door of namens hen een bewijs afgegeven.

In bijzondere gevallen, waarin daartoe naar hun oordeel termen zijn, kunnen Burgemeester en Wethouders verlenging

van de bepaalde termijnen voor inlevering van stukken, of afwijking van de bij deze voorwaarden behoorende formulieren toestaan.

Art. 15.

Ter zake der erfpacht moet door den erfpachter bij de acte van uitgifte domicilie gekozen worden. Het staat den erfpachter altijd vrij, in de plaats van een vroeger gekozen domicilie een ander binnen de gemeente Zutphen te kiezen, mits hiervan aan Burgemeester en Wethouders wordt kennis gegeven bij deurwaarders-exploit, of door opneming van het nieuw gekozen domicilie in een volgens een der bij deze voorwaarden behoorende formulieren *A* of *C*, op te maken en aan Burgemeester en Wethouders in te leveren verklaring.

Art. 16.

Alle kennisgevingen, mededeelingen en dergelijke moeten geschieden bij deurwaarders exploit, uit te brengen overeenkomstig de bepalingen van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

Art. 17.

Volledige ontwerpen van de acten, waarbij grond in erfpacht zal worden uitgegeven en van die, waarbij overeenkomstig art. 9 dezer voorwaarden nieuwe regeling der rechten en verplichtingen zal worden getroffen, behooren, ter voorbereiding van het met betrekking tot die uitgifte of nadere regeling te nemen raadsbesluit door Burgemeester en Wethouders ten minste vier dagen vóór de vergadering, waarin het desbetreffende besluit zal worden genomen bij den Raad te worden ingediend, en voor de leden van den Raad ter inzage te worden gelegd ten raadhuize.

De ontwerpen zullen vergezeld gaan van een toelichting,

waarin Burgemeester en Wethouders hun zienswijze omtrent de aan te gane overeenkomst uiteenzetten.

Art. 18.

De kosten der acte van uitgifte en der overschrijving daarvan, moeten door den erfpachter worden betaald.

Vastgesteld door den Raad der gemeente Zutphen. in zijne vergadering van den 6 April 1908 en gewijzigd in die van den 4 Mei 1908, den 10 Januari 1910 en den 8 April 1911.

De Voorzitter,
BUIJSING.
De Secretaris,
VAN DE WERK.

Formulier *A*.

De ondergeteekende(n)
(naam, beroep en woonplaats) [1]
verklaart (verklaren), dat het erfpachtsrecht (een onverdeeld gedeelte in het erfpachtsrecht) verleend door de gemeente Zutphen bij acte, verleden den
voor den notaris aan
, op het onroerend goed, bij het kadaster der gemeente Zutphen bekend als sectie no.
uit kracht van (omschrijving van den titel)
overgeschreven ten kantore van de hypotheken en het kadaster te Zutphen, den , in deel ,
no. , is overgegaan op hem, ondergeteekende, (hen, ondergeteekenden,) zoodat alle rechten en verplichtingen, welke uit gemelde acte van uitgifte voor den erfpachter voortvloeien, sedert den
komen ten bate en ten laste van hem, ondergeteekende, (hen, ondergeteekenden).

Ter zake der erfpacht wordt door den ondergeteekende (de ondergeteekenden) domicilie gekozen

Zutphen, den

---

1) In te vullen c. q.: in zijn hoedanigheid van verantwoordelijken persoon tegenover de gemeente Zutphen, ter zake van het na te melden erfpachtsrecht voor (namen beroepen, woonplaatsen).

Formulier *B*.

Voor mij, notaris, ter standplaats Zutphen, verschenen:

die verklaarden, dat zij uit kracht van (omschrijving van den titel), overgeschreven ten kantore van de hypotheken en het kadaster te Zutphen, den
in deel , no. , (of als eenige erfgenamen van

overleden te , den);
te zamen de eenige rechthebbenden zijn op het recht van erfpacht, verleend door de gemeente Zutphen bij acte, verleden den , voor den notaris
, aan
op het onroerend goed, bij het kadaster der gemeente Zutphen bekend als sectie , no , en dat zij ter voldoening aan het bepaalde in art. van de acte van uitgifte van dat erfpachtsrecht den comparant
(naam, beroep en woonplaats)
aanwijzen als den verantwoordelijken persoon ter zake dezer erfpacht tegenover de gemeente Zutphen, zoodat aan hem ter zake van deze erfpacht vanwege de gemeente Zutphen alle exploiten en kennisgevingen kunnen worden gedaan.

De comparant verklaarde deze benoeming aan te nemen.

Waarvan acte, enz.

Formulier *C.*

De ondergeteekende(n)

(naam, beroep en woonplaats) [1])
verklaart (verklaren), dat het erfpachtsrecht, verleend door de gemeente Zutphen, bij acte, verleden den , voor den notaris aan
op het onroerend goed, bij het kadaster der gemeente Zutphen bekend als sectie , nos. , en dat laatstelijk heeft toebehoord aan wijlen
(naam, beroep en woonplaats),
overleden te , den ,
is overgegaan op hem, ondergeteekende, als eenig erfgenaam (hen, ondergeteekenden, als eenige erfgenamen) van den overledene (uit kracht van het bepaalde in diens testament, verleden den ,
voor den notaris),
zoodat alle rechten en verplichtingen, die uit de gemelde acte van uitgifte voor den erfpachter voortvloeien, ten bate en ten laste van hem, ondergeteekende, (hen, ondergeteekenden), zijn gekomen.

Ter zake der erfpacht wordt door den ondergeteekende (de ondergeteekenden) domicilie gekozen

Zutphen, den

---

1) In te vullen c. q.: in zijn hoedanigheid van verantwoordelijken persoon tegenover de gemeente Zutphen, ter zake van het na te melden erfpachtsrecht van (namen, beroepen, woonplaatsen).

Formulier *D.*

De ondergeteekenden
(namen, beroepen, woonplaatsen)
verklaren, dat de schadevergoeding ter zake van het ingevolge art. der acte van uitgifte geëindigde recht van erfpacht op het onroerend goed, bij het kadaster der gemeente Zutphen bekend als sectie no , verleend door de gemeente Zutphen, bij acte, verleden den voor den notaris , aan
,
na aftrek van kosten en verdere aan de Gemeente verschuldigde gelden, bedraagt:
dat van dat bedrag toekomt:
aan
aan

dat zij met deze verdeeling volkomen genoegen nemen en de gemeente Zutphen wegens het ter zake voorschreven geëindigde erfpachtsrecht
en wegens de uitkeering der bovengemelde sommen dechargeeren zonder eenig voorbehoud.

Zutphen, den

2. Bijzondere Voorwaarden 1914

Bijzondere voorwaarden toepasselijk bij uitgifte van gemeentegronden in erfpacht, vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van Zutphen van 8 juni 1914 (gemeenteblad 1914, nr. 16, uitgegeven 16 juni 1914). Toepasselijk op de erfpachtakte van 30 september 1960; artikel 4 bevat de vrijwaringsbepaling. De pagina's zijn in het brondocument zijwaarts gescand en hier rechtgezet.

Art. 10.

Voor het inbezitnemen van den grond zal deze op kosten van den verkrijger van het erfpachtsrecht vanwege het kadaster worden opgemeten.

Art. 11.

De erfpachtscanon moet jaarlijks voor afloop van elk pachtjaar door den erfpachter worden betaald ten kantore van den Ontvanger der gemeente Zutphen.

Burgemeester en Wethouders voornoemd,
SÖLNER, L. B.

De Secretaris,
J. E. KLAUCKE, fungd. Secretaris.

(Uitgegeven den 16 Juni 1914).

GEMEENTEBLAD

VAN

ZUTPHEN.

1914.

No. 10.

BIJZONDERE VOORWAARDEN, toepasselijk bij uitgifte van Gemeentegronden in erfpacht.

De BURGEMEESTER en WETHOUDERS van Zutphen doen te weten:

dat door den Raad dier gemeente in zijne vergadering van 8 Juni 1914 zijn vastgesteld de volgende voorwaarden:

BIJZONDERE VOORWAARDEN, toepasselijk bij uitgifte van Gemeentegronden in erfpacht.

Art. 1.

De waterschapslasten en grondbelasting verschuldigd voor den grond en de daarop te stellen gebouwen of getimmerten, komen ten laste van den erfpachter.

Art. 2.

De in den grond aanwezige riool-, gas- en waterleidingen, kabels en kunstwerken, zullen, indien zulks binnen zes maanden na het passeeren der akte aan Burgemeester en Wethouders van Zutphen noodzakelijk of wenschelijk voorkomt, op kosten van den erfpachter van gemeentewege worden verlegd.

Art. 3.

De gemeente behoudt zich het recht voor om aan de in den grond aanwezige riool-, gas- en waterleidingen, kabels en kunstwerken, alle gewenschte herstellingen en vernieuwingen aan te brengen, zonder gehouden te zijn tot vergoeding van schade en de erfpachter is verplicht aan werklieden en ambtenaren der gemeente vrijen toegang tot den grond te verleenen, zoo dikwijls zulks van gemeentewege noodig wordt geoordeeld.

Art. 4.

De erfpachter moet de gemeente vrijwaren voor alle schade, hoe ook genaamd, die door zijn daden of nalatigheden voor de gemeente ontstaat ook met opzicht tot de bepalingen van de Rivierenwet, de Keuren van het Berkelwaterschap, de Spoorwegwet en het Waterschapsreglement.

Art. 5.

De gemeente is niet aansprakelijk voor schade, toegebracht aan den grond of aan de daarop of daarin aanwezige kunstwerken, veldvruchten enz., tengevolge van het uitvoeren of nalaten van werken aan gemeente-eigendommen.

Art. 6.

De grond, bovenbedoeld, mag met geen grooteren bovenlast worden bezwaard, dan naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders van Zutphen toelaatbaar is.

Art. 7.

De erfpachter zal binnen 3 maanden na het passeeren der akte van overeenkomst voor zijne rekening om het terrein een houten afrastering, ijzeren hek of draadafzetting langs paaltjes moeten plaatsen, indien dit en zooals dat door Burgemeester en Wethouders wordt verlangd.

Art. 8.

De erfpachter zal de afscheidingen onder 7 bedoeld voor zijne rekening moeten onderhouden ten genoegen van Burgemeester en Wethouders van Zutphen, en daarin mogen slechts de door dit College toegestane openingen worden aangebracht.

Art. 9.

Bij niet naleving of niet voldoende naleving van de voorwaarden onder 7 en 8 bedoeld, ter beoordeeling van Burgemeester en Wethouders van Zutphen, zal hierin van gemeentewege op kosten van den erfpachter kunnen worden voorzien, zonder dat eenige voorafgaande inverzuimstelling noodig is.

3. Erfpachtakte 30 september 1960 (A 287)

Notaris H.M. Bloemhof te Zutphen. Vestiging eeuwigdurende erfpacht van het perceel industrieterrein aan de Industrieweg (kad. gemeente Zutphen sectie K nr. 311, groot 93 are 50 ca) aan N.V. “Calpam Vloeibaar Gas N.V.”, krachtens raadsbesluit van 4 april 1960 nr. 5. De akte verwijst naar de Algemene Erfpachtsvoorwaarden van 3 april 1911 en de Bijzondere Voorwaarden van 8 juni 1914 (hiervoor in deze bijlage).

A 288

A 287.

Heden de dertigste september negentien honderd zestig,verschenen voor mij Har men Minne Bloemhof,notaris te Zut phen in tegenwoordigheid van de beide na te noemen getuigen:-----
1.de Heer Sijtze de Jong,Bu rgemeester der gemeente Zutphen wonende aldaar,als zodanig krachtens artikel 78 der gemeentewet de gemeente Zutphen vertegenwoordigende.----------
2.de Heer D octorandus Hendrik Gooitzen Krol,koopman,wonende te Arnhem,t en deze handelende in hoedanigheid van d irecteur der naamloze vennootschap"Calpam Vloeibaar Gas N.V"gevestigd te Zutphen en als zodanig deze naamloze vennootschap vertegenwoordigende.----------
De comparant sub 1,in gemelde hoedanigheid,verklaarde ter uitvoering van het Besluit van de Raad der gemeente Zut phen van vier april negentien honderd zestig nummer 5,goedgekeurd d oor Gedeputeerde Staten van Gelderland bij besluit van achttien mei negentien honderd zestig nummer 2711/640-2207 in eeuwigdurende erfpa cht uit te geven aan de naamloze vennootschap"Calpam Vloeibaar Gas N.V"gevest igd te Zutphen, waarvoor de comparant sub 2 in gemelde hoedanigheid verklaarde in eeu wigd urende erf pacht aan te nemen:----------
Een perceel industrieterrein aan de Industrieweg te Zutphen kadastraal bekend gemeente Zutphen Sectie K Nummer 311 groot drie en negentig aren vijft ig centiaren,tegen een jaa lijkse canon van dert ig cent per centiare of totaal Twee duizend acht honderd vijf gulden voor het gehele terrein.---
Deze uitgifte in erfpacht i s geschied onder de volgende bedingen:----------
1.Op de u itgifte zijn van toepassing d e algemene voorwaarden waar onder in eeu wigdurende erfpacht kunnen worden uitgegeven de aan de gemeente Zutphen in eigendom toebehorende gronden voor zover deze daarvoor geschikt word en geacht

welke voorwaarden zijn vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van Zutphen van drie april negent ien honderd elf alsmede de bijzondere voorwaarden toepasselijk bij uitgifte van gemeentegrond in erfpacht vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van Zutphen van acht juni negen t ien honderd veertien .----------

2.het terrein is op een juli negentien honderd zestig in de toestand waarin het zich t oen bevond aanvaard.---------

3.het terrein dient door erfpachtster en op haar kosten ten genoegen van Burgemeester en Wethouders van de openbare weg en aangrenzende terreinen worden afgescheiden.----------

en te blijven afgescheiden.----------

4.het terrein is bestemd tot industrieterrein,waar op fabrieks-of handelsgebouwen mogen worden gest icht.---------

5.alle kosten op de uitgifte vallende,die der lever ing daaronder begrepen en de kosten van opmeting van het terrein zijn voor rekening van erf pachtster ----------

6.de erfpachtscanon is ingegaan op een juli negentien honderd zest ig en moet jaar lijks voor of op een en dertig de cember t en kantore van de gemeenteontvanger worden voldaan voor de eerste maal voor of op een en dertig december neg tien honderd zest ig,doch alsdan Veert ien honderd twee gulden vijftig cent over het tijdvak van een juli negentie honderd zestig tot een januari negentien honderd een en zes t ig.----------

De verklaring conform artikel 29a nieuw der wet op de verpachting van landbouwgronden is niet vereist daar het in-e pacht uitgegevene is gelegen in het gebied dat duurzaam voor andere dan landbouwkundige doeleinden wordt gebruikt.-

Van de volgens artikel 15der statuten van gemelde naamloze vennootschap vereiste toest emming van commissarissen blijk

uit een schriftelijk st uk hetwelk a n deze acte zal worden vastgehecht.----------

De comparanten zijn mij,notaris,bekend.----------

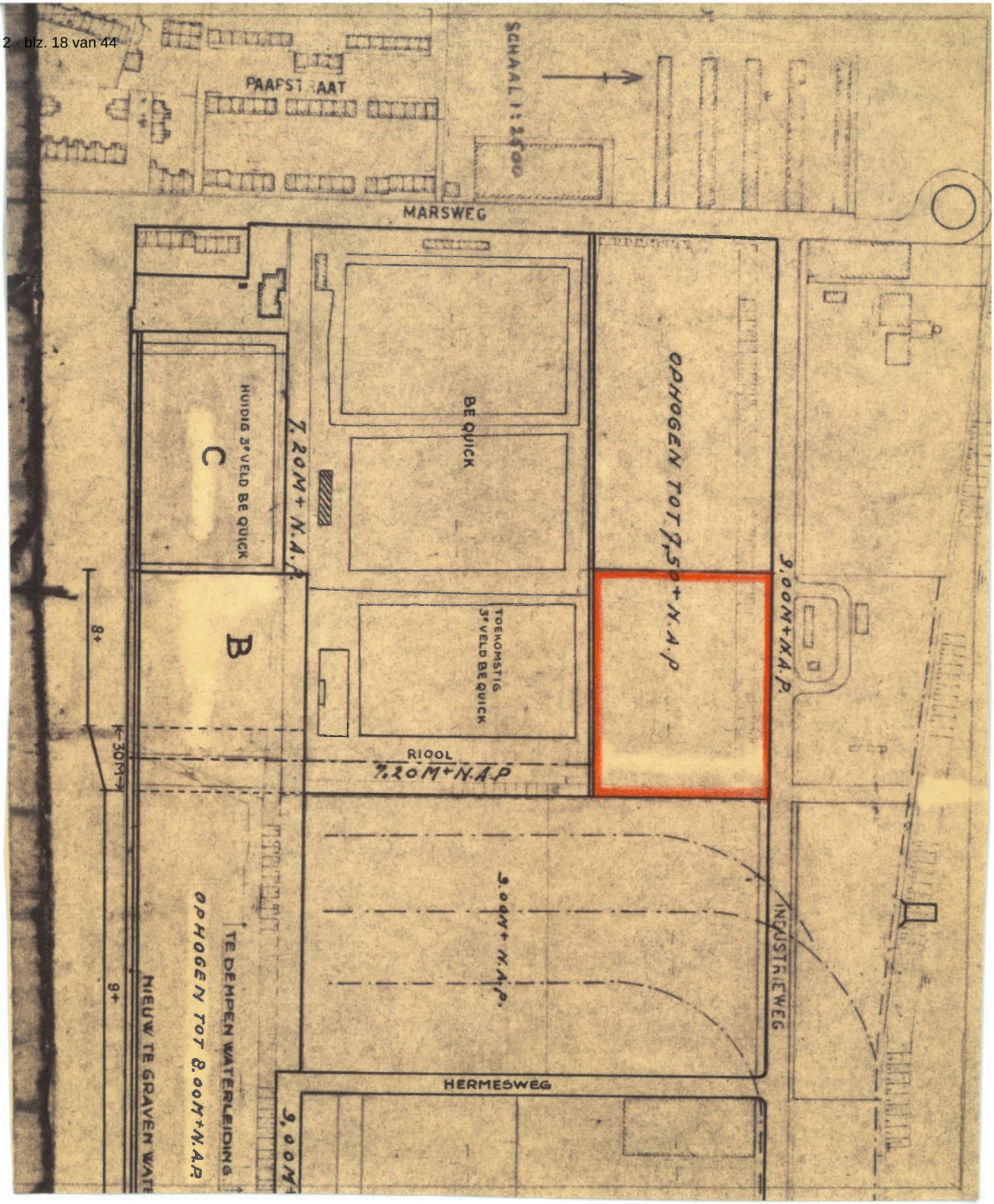
Waarvan acte,in minuut opgemaakt is verleden te Zutphen ten tijde als in het hoofd dezer gemeld,in tegenwoordigheid van de Heren Hendrikus Antonius Kooreman,kamerbewaarder en Michel S cheffer,gemeentebod e,beid en wonende te Zutphen, als getuigen.----------

Onmiddellijk na voorlezing is deze acte ondertekend door de comparanten,de getuigen en mij,notaris.----------

(Getekend)de Jong:H.G.Krol:H.A.Kooreman:M.Scheffer:Bloemhof

V O O R A F S C H R I F T.

H. M. BLOEMHOF
NOTARIS - ZUTPHEN


PAAFSTRAAT
SCHAAL 1:2500
MARSWEG
HUIDIG 3e VELD BE QUICK
C
BE QUICK
Z.20M+N.A.P.
OPHOGEN TOT 7,50+N.A.P
9.00M+N.A.P.
B
TOEKOMSTIG 3e VELD BE QUICK
8+
K=30M
RIOOL
7.20M+N.A.P
9.00M+N.A.P.
INDUSTRIEWEG
HERMESWEG
TE DEMPEN WATERLEIDING
OPHOGEN TOT 8.00M+N.A.P.
9+
NIEUW TE GRAVEN WATE

4. Algemene Erfpachtsvoorwaarden 1965

Algemene voorwaarden voor de uitgifte in erfpacht van gronden in eigendom toebehorende aan de gemeente Zutphen, vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van 15 november 1965 (gemeenteblad 1966 nr. 4 en 1969 nr. 18). Toepasselijk op de erfpachtakte van 24 december 1970.

1966. No. 4.

GEMEENTEBLAD VAN ZUTPHEN

XVII	Algemene voorwaarden voor de uitgifte in erfpacht van gronden in eigendom toebehorende aan de gemeente Zutphen.

BURGEMEESTER en WETHOUDERS van ZUTPHEN doen te weten,

dat de gemeenteraad in zijn vergadering van 15 november 1965, onder no. 6, heeft vastgesteld de volgende

Algemene voorwaarden voor de uitgifte in erfpacht van gronden in eigendom toebehorende aan de gemeente Zutphen.

Paragraaf I.

AANVRAAG.

Artikel 1.

1. Alvorens een verzoek tot uitgifte in erfpacht van onroerend goed in behandeling te nemen, kunnen Burgemeester en Wethouders vorderen, dat een waarborgsom in de gemeentekas wordt gestort.
2. Deze waarborgsom bedraagt de door Burgemeester en Wethouders voorlopig vast te stellen canon, doch minimaal echter ƒ 25.--.
3. Het storten van de waarborgsom heeft alleen tot gevolg, dat het verzoek van de aanvrager door de gemeente in behandeling wordt genomen.
4. De waarborgsom vervalt aan de gemeente, indien:
   a. de gegadigde zonder naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders gegronde redenen zijn aanvrage intrekt of van de aanvrage afziet;

b. ingeval van niet-nakoming van de verplichting, hierna omschreven in artikel 2, lid 3, voorts in het geval, bedoeld in artikel 3, en indien de gegadigde, zonder naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders gegronde redenen, niet binnen de in artikel 10, lid 2, gestelde termijn aan het totstandkomen van de akte van vestiging van het erfpachtsrecht (akte van uitgifte) meewerkt.

5. Bij het passeren van de akte van uitgifte wordt de gestorte waarborgsom verrekend met de voor de eerste keer verschuldigde canon en een eventueel restant van de waarborgsom gerestitueerd.
6. In alle overige gevallen wordt de gestorte waarborgsom aan de aanvrager gerestitueerd.
7. Rentevergoeding over de waarborgsom kan nimmer worden gevorderd.

Artikel 2.

1. Op een verzoek tot uitgifte in erfpacht van onroerend goed, nemen Burgemeester en Wethouders een beslissing binnen zes maanden, nadat het is ingekomen, dan wel, ingeval van een vordering, als bedoeld in het volgend lid, binnen zes maanden na ontvangst van de krachtens die vordering aan Burgemeester en Wethouders over te leggen stukken.
2. Voordat op een verzoek tot uitgifte in erfpacht van onroerend goed wordt beslist, kunnen Burgemeester en Wethouders vorderen dat de aanvrager de bestemming, de aard en de uiterlijke welstand van de daarop te stichten bebouwing aan hun goedkeuring onderwerpt.
3. Ingeval van een vordering, als bedoeld in het voorgaande lid, moet de aanvrager aan Burgemeester en Wethouders overleggen:
   a. een duidelijke omschrijving van de bestemming van de grond (tuin, bebouwd en dergelijke) en van de bestemming (woning, winkel en dergelijke) van de daarop te stichten bebouwing;
   b. een situatietekening, aangevende de grootte van de in erfpacht uit te geven gemeentegrond op schaal van minstens 1 : 1000 en plattegronden van de op te richten bebouwing op schaal van minstens 1 : 250;
   c. een tekening van de naar de zijde van de openbare weg te maken en van de daar zichtbare gevels, alsmede een tekening of beschrijving van te maken terreinafscheidingen.

Artikel 3.

Indien de aanvrager voor het verlijden van de akte van uitgifte in staat van faillissement wordt verklaard of surséance van betaling heeft gekregen, alsmede bij executoriaal beslag op zijn onroerende goederen, vervallen de aanvrage en de overeenkomst tot vestiging van het erfpachtsrecht van rechtswege, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist.

Artikel 4.

In afwijking van het hierna in artikel 15 bepaalde kan de erfpachter het terrein, voor zover niet verhuurd of verpacht, met goedvinden van Burgemeester en Wethouders in gebruik nemen vóór het tijdstip van ingang van het erfpachtsrecht. Over het tijdvak van de datum van evenbedoelde ingebruikneming af tot de dag van ingang van het erfpachtsrecht is de erfpachter aan de gemeente verschuldigd een bij het verlijden van de akte van uitgifte te betalen vergoeding, welke wordt berekend naar en door Burgemeester en Wethouders vóór de ingebruikneming te bepalen rentepercentage per jaar over het bedrag der grondwaarde.

Paragraaf II.

VOORWAARDEN BEPALINGEN EN BEDINGEN.

Artikel 5.

1. De uitgifte in erfpacht geschiedt eeuwigdurend of voor bepaalde tijd.
2. De canon wordt in de akte van uitgifte vermeld en moet jaarlijks achteraf voor of op 31 december worden voldaan.
3. Indien het in erfpacht uitgegeven terrein een gedeelte uitmaakt van een kadastraal perceel heeft binnen een maand na ontvangst van de uitslag van de kadastrale opmeting zonodig verrekening van de canon plaats naar de werkelijke grootte van het terrein tegen de vastgestelde canon per vierkante meter.
4. Wanneer het erfpachtsrecht aan meer personen gezamenlijk wordt uitgegeven, zal bij de akte van uitgifte één van dè gezamenlijk rechthebbenden als de tegenover de gemeente verantwoordelijke persoon worden aangewezen, aan wie vanwege de gemeente alle exploiten en kennisgevingen kunnen worden gedaan.

Artikel 6.

1. Telkens na verloop van drie jaren, te rekenen van de ingang van het erfpachtsrecht, kan zowel de gemeente als de erfpachter nieuwe vaststelling van de canon vorderen.
2. Nieuwe vaststelling van de canon geschiedt, tenzij de gemeente, de erfpachter en hij of zij, te wiens of te wier behoeve het erfpachtsrecht met hypotheek is bezwaard, daaromtrent tot overeenstemming geraken, door drie deskundigen, door partijen te benoemen.
3. Indien partijen het over deze benoeming niet eens kunnen worden, zal één deskundige worden benoemd door de gemeenteraad en één door de erfpachter en zullen de beide aldus benoemden samen een derde benoemen.

4. De benoeming van een deskundige door de erfpachter zal moeten geschieden binnen veertien dagen nadat deze zal zijn kennis gegeven van de benoeming van een deskundige door de gemeenteraad; de benoeming van de derde deskundige zal moeten geschieden binnen een maand na die kennisgeving.
5. Wordt de in het vorige lid gestelde termijn van veertien dagen niet in acht genomen, dan is de gemeenteraad bevoegd ook de tweede en derde deskundige te benoemen, terwijl, indien de in dat lid gestelde termijn van een maand niet in acht wordt genomen, de gemeenteraad bevoegd is de derde deskundige te benoemen.
6. De uitspraak der deskundigen moet worden gedaan binnen één maand na de benoeming van de derde deskundige.
7. De nieuwe canon zal worden vastgesteld naar de waarde, welke het terrein op het tijdstip dier vaststelling heeft en aan de hand van de dan geldende rentevoet, na aftrek van de door de deskundigen te schatten waarde van de op kosten van de erfpachter aangebrachte verbeteringen.
8. De kosten op de uitspraak der deskundigen vallende, zullen door de gemeente worden gedragen, tenzij hun uitspraak gold een vaststelling van een canon op aanvrage van de erfpachter, in welk geval de kosten komen ten laste van laatstgenoemde.

Artikel 7.

De erfpachter heeft ten aanzien van de door hem gestichte of nog te stichten gebouwen, zolang de erfpacht duurt, het zakelijk recht van opstal, zodat de gebouwen door hem op de grond gesticht of te stichten en de beplantingen zijn eigendom zijn.

Artikel 8.

De ten laste van de erfpachter komende verplichtingen zijn ondeelbaar; indien het erfpachtsrecht aan meer personen gezamenlijk is uitgegeven, zijn deze hoofdelijk aansprakelijk voor het nakomen van de verplichtingen.

Artikel 9.

1. De canon moet jaarlijks op de in de akte van uitgifte te bepalen vervaldag worden voldaan aan de gemeente-ontvanger.
2. Heeft de betaling veertien dagen na de vervaldag nog niet plaats gehad, dan zal een boete verschuldigd zijn ten bedrage van een half procent van de jaarlijkse canon. Deze boete zal voor elke volle maand vertraging, gerekend van het verloop dier veertien dagen af, met een half procent van de jaarlijkse canon worden verhoogd.

3. Zodra de erfpachter langer dan twee maanden heeft laten verlopen na de dag, waarop hij de canon over het afgelopen jaar had moeten betalen, is de gemeente verplicht om binnen drie maanden de ingeschreven hypothecaire schuldeisers hiervan bij deurwaardersexploit kennis te geven.
4. De vervallenverklaring wegens wanbetaling gedurende vijf op elkander volgende jaren, bedoeld in art. 780, tweede lid, van het Burgerlijk Wetboek, zal niet kunnen worden gevorderd, indien de gemeente niet binnen vijf maanden na de dag, dat de canon over de eerste der vijf jaren had betaald moeten zijn, de in het vorige lid bedoelde kennisgeving heeft gedaan.
5. De grondbelasting en alle verdere zakelijke lasten, welke van het in erfpacht uitgegeven terrein en de zich daarop bevindende opstallen geheven worden, komen voor rekening van de erfpachter met ingang van de eerste januari van het jaar volgende op de datum van de akte van uitgifte.

Artikel 10.

1. De akte van uitgifte moet worden verleden binnen twee maanden na de dag, waarop de goedkeuring van het besluit tot uitgifte in erfpacht ter kennis van de erfpachter is gebracht. Burgemeester en Wethouders kunnen deze termijn telkens voor ten hoogste drie maanden verlengen.
2. Indien de akte van uitgifte niet binnen de in het vorige lid bedoelde termijn is verleden, is de gemeente niet meer tot levering gehouden, tenzij de erfpachter aannemelijk maakt, dat het verlopen van deze termijn niet het gevolg is van schuldig toedoen of nalatigheid zijnerzijds.
3. Het perceel moet voor het verlijden van de akte van uitgifte kadastraal worden opgemeten, tenzij kadastrale meting reeds heeft plaats gehad of om technische redenen tijdelijk niet mogelijk is.
4. Aan de gemeente worden op kosten van de erfpachter een authentiek afschrift en een copie van de akte van uitgifte uitgereikt, alsmede op eerste aanvraag een eerste grosse daarvan.
5. Alle kosten en rechten van de overeenkomst van het vestigen van het erfpachtsrecht van de levering en van de tenuitvoerlegging daarvan, alsmede de kosten van de kadastrale opmeting zijn voor rekening van de erfpachter. Voor zover deze kosten en rechten door de gemeente mochten zijn voorgeschoten, moeten deze voor het passeren van de akte van uitgifte aan haar worden gerestitueerd.
6. Tot de in het vorige lid bedoelde kosten van tenuitvoerlegging worden gerekend die voor het uitbrengen van exploiten, als bedoeld in artikel 9, lid 3.

Artikel 11.

1. Zonder schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders mag van de in artikel 2 bedoelde bestemming en de daar bedoelde tekeningen en beschrijvingen niet worden afgeweken.
2. Binnen zes maanden na de dagtekening van de akte van uitgifte moet met de bebouwing van het in erfpacht uitgegeven terrein, overeenkomstig de in artikel 2 bedoelde goedgekeurde beschrijving en tekening zijn begonnen.
3. Binnen twee jaar na de dagtekening van de akte van uitgifte moet de op het in erfpacht uitgegeven terrein te stichten bebouwing glas- en waterdicht zijn voltooid.
4. In bijzondere gevallen te hunner beoordeling kunnen Burgemeester en Wethouders de termijnen, gemeld in de beide voorgaande leden van dit artikel telkens met een door hen te bepalen termijn verlengen.
5. Zolang niet is voldaan aan de in het tweede en derde lid gemelde verplichtingen, mag de erfpachter zijn erfpachtsrecht niet vervreemden of met zakelijke genotsrechten bezwaren dan onder door Burgemeester en Wethouders goedgekeurde voorwaarden, bepalingen en bedingen.
   Voorts zal de erfpachter het erfpachtsrecht zonder toestemming van Burgemeester en Wethouders niet met hypotheek mogen bezwaren zolang niet is voldaan aan de in het tweede lid van dit artikel gemelde verplichting.

Artikel 12.

1. De erfpachter is verplicht het in erfpacht uitgegeven terrein behoorlijk af te scheiden en afgescheiden te houden ten genoegen van Burgemeester en Wethouders; de kosten van het maken van erfafscheidingen komen geheel voor rekening van de erfpachter.
2. De erfpachter en zijn rechtverkrijgenden moeten gedogen, dat palen, kabels, draden , isolatoren, rozetten, aanduidingsbordjes en pijpgeleidingen, voor openbare doeleinden, op, in, aan of boven het terrein en de opstallen worden aangebracht en onderhouden, op de plaatsen waar en de wijze waarop Burgemeester en Wethouders dit nodig zullen achten, zonder dat de gemeente gehouden is tot vergoeding van schade, veroorzaakt door deze werkzaamheden. Omtrent bedoelde plaats en wijze wordt tevoren met de erfpachter overlegd. De erfpachter is verplicht al hetgeen krachtens dit artikel is aangebracht te laten bestaan.

Artikel 13.

1. De erfpachter moet, voor zover het terrein een tot voortuin bestemde strook grond bevat, deze strook ten genoegen van Burgemeester en Wethouders als siertuin aanleggen en onderhouden.

2. De in het eerste lid bedoelde strook grond mag niet worden gebruikt als opslagplaats.

Artikel 14.

Het terrein wordt geleverd in de staat, waarin het zich bij het verlijden van de akte van uitgifte bevindt, vrij van hypothecaire inschrijvingen en van beslagen, doch overigens met alle daaraan verbonden heersende en lijdende erfdienstbaarheden, rechten en lasten. De gemeente is tot geen enkele vrijwaring, hoe ook genaamd, gehouden, met uitzondering van vrijwaring voor de uitwinning in het erfpachtsrecht en de eigendom.

Artikel 15.

1. De erfpachter kan het terrein, voorzover niet verhuurd of verpacht, in eigen gebruik en genot aanvaarden, met ingang van de datum in de akte van uitgifte bepaald.
2. Voor zover het terrein verhuurd of verpacht is, kan de erfpachter het in eigen gebruik aanvaarden na het einde van de lopende huurovereenkomst of na het einde van de pacht, onder genot van de huur- of pachtpenningen vanaf het in het vorige lid bedoelde tijdstip; de gemeente is in dat geval slechts gehouden tot de levering, bedoeld in artikel 671 van het Burgerlijk Wetboek; de kosten van de feitelijke inbezitneming komen geheel voor rekening van de erfpachter; (zonder enige vrijwaring subrogeert de gemeente de erfpachter in al haar rechten jegens de huurder of pachter.)

Artikel 16.

Bij de uitgifte in erfpacht kan worden bepaald, dat overdracht van het erfpachtsrecht de erfpachter en zijn rechtverkrijgenden niet is toegestaan dan na verkregen toestemming van Burgemeester en Wethouders.

Artikel 17.

Ingeval van overgang onder de levenden (waaronder in deze voorwaarden ook scheiding wordt geacht begrepen te zijn), is de nieuwe verkrijger verplicht om binnen drie maanden na de overschrijving van zijn titel in de openbare registers, een authentiek afschrift of uittreksel daarvan (dat ook de dagtekening, het deel en het nummer der overschrijving moet vermelden) aan Burgemeester en Wethouders in te leveren. Tegelijk met de inlevering van het bedoelde afschrift of uittreksel moet door de nieuwe verkrijger aan Burgemeester en Wethouders een getekende verklaring worden ingeleverd, opgemaakt volgens het bij deze voorwaarden behorend formulier A.

Artikel 18.

Wanneer, overeenkomstig het bepaalde in het vorige artikel, het erfpachtsrecht in handen van een nieuwe verkrijger is gekomen, zal deze verplicht zijn, indien de canon van het afgelopen jaar nog geheel of gedeeltelijk verschuldigd is, of indien er wegens te late betaling van die canon boete belopen en nog niet voldaan is, het volle bedrag der nog niet betaalde achterstallige canon en boete ten kantore van de gemeente-ontvanger te betalen.

Artikel 19.

1. Wanneer tengevolge van overgang onder de levenden het erfpachtsrecht door meerdere personen gezamenlijk wordt verkregen, zal één van de gezamenlijk rechthebbenden als de tegenover de gemeente verantwoordelijke persoon worden aangewezen, aan wie van wege de gemeente alle exploiten en kennisgevingen kunnen worden gedaan.
2. Heeft die aanwijzing niet bij de titel van overgang plaats gevonden, dan zullen de gezamenlijke rechthebbenden op het erfpachtsrecht die aanwijzing doen bij een authentieke akte, opgemaakt volgens het bij deze voorwaarden behorende formulier B.
3. De akte, bedoeld in het tweede lid van dit artikel, of een authentiek afschrift daarvan, zal, tegelijk met de in artikel 17 vermelde stukken, aan Burgemeester en Wethouders worden ingeleverd.

Artikel 20.

1. De erfpachter is niet bevoegd, zonder goedkeuring van Burgemeester en Wethouders, de hem in erfpacht uitgegeven grond te splitsen, en zijn recht op een gedeelte van die grond aan derden over te dragen.
2. Wordt de goedkeuring tot de splitsing en de overdracht van een gedeelte van het in erfpacht uitgegeven perceel verleend, dan moeten de rechten en verplichtingen, zowel van de oude als van de nieuwe erfpachter van de gesplitste grond, tegenover de gemeente opnieuw geregeld worden.
3. De canons zullen te samen gelijk zijn aan die van het ongesplitste perceel.
4. Alle in strijd met deze bepaling gemaakte bedingen zijn nietig.

Artikel 21.

Wanneer bij het overlijden van de erfpachter het erfpachtsrecht voor het geheel op één persoon overgaat, zal deze binnen zes maanden na dat overlijden aan Burgemeester en Wethouders inleveren:

1e. een getekende verklaring, opgemaakt volgens het bij deze voorwaarden behorend formulier C en

2e. een verklaring van erfrecht, afgegeven door een notaris, of wel, indien het recht krachtens testament is overgegaan, een authentiek uittreksel uit het testament.

Artikel 22.

1. Wanneer door het overlijden van de erfpachter meerdere personen gezamenlijk rechthebbenden op het erfpachtsrecht zijn geworden, alsmede wanneer een rechthebbende op een onverdeeld aandeel in het erfpachtsrecht is overleden, zal binnen tien maanden na het overlijden aan Burgemeester en Wethouders worden ingeleverd:
   a. een verklaring, opgemaakt volgens het bij deze voorwaarden behorende formulier C;
   b. een verklaring van erfrecht, afgegeven door een notaris, of wel, indien het recht of het onverdeelde aandeel daarin krachtens testament is overgegaan, een authentiek uittreksel uit het testament;
   c. een authentieke akte, houdende verklaring van alle rechthebbenden op het erfpachtsrecht, dat zij één hunner, met name te noemen, aanwijzen als de tegenover de Gemeente verantwoordelijke persoon. Deze verklaring wordt opgemaakt volgens het bij deze voorwaarden behorend formulier B.
2. De inlevering van deze laatste verklaring zal niet nodig zijn, wanneer binnen elf maanden na het overlijden het erfpachtsrecht bij authentieke akte tussen de gezamenlijke rechthebbenden is gescheiden of bij authentieke akte door hen is vervreemd en door degene op wie het recht is overgegaan, is voldaan aan het bepaalde in de artikelen 17 en 19.

Artikel 23.

De gezamenlijk rechthebbenden op het erfpachtsrecht zijn bevoegd bij onderling goedvinden de aangewezen verantwoordelijke persoon door een ander uit hun midden te vervangen. Deze vervanging zal tegenover de Gemeente eerst van kracht zijn van het ogenblik af, waarop een authentieke akte, opgemaakt volgens het bij deze voorwaarden behorende formulier B, of een authentiek afschrift daarvan aan Burgemeester en Wethouders zal zijn ingeleverd.

Artikel 24.

1. Indien de Gemeenteraad vooraf heeft verklaard, dat het algemeen nut de beëindiging vordert, heeft hij de bevoegdheid het erfpachtsrecht voor het gehele terrein of voor een gedeelte daarvan te doen eindigen, zonder dat daartoe enige rechterlijke tussenkomst nodig is.

2. Wordt aan de Raad een voorstel tot gebruikmaking van de in dit artikel aan de Gemeente toegekende bevoegdheid gedaan, dan zal daarvan door Burgemeester en Wethouders aan de erfpachter worden kennis gegeven bij deurwaardersexploit.
3. Over een zodanig voorstel kan door de Raad niet worden beslist zolang niet ten minste één maand sedert de in het vorige lid bedoelde kennisgeving is verstreken, in welk geval de erfpachter kan vorderen, dat hij door Burgemeester en Wethouders wordt gehoord.
4. Besluit de Raad van de in het eerste lid van dit artikel aan de Gemeente toegekende bevoegdheid gebruik te maken, dan zal de grond met de daarop staande opstallen ontruimd en ter vrije beschikking van de Gemeente gesteld moeten worden op een nader in het besluit te bepalen datum liggende tenminste zes maanden na de datum waarop het besluit is genomen.
5. Het erfpachtsrecht eindigt echter niet vóórdat aan erfpachter en hypotheekhouders de in art. 25 bedoelde schadevergoeding zal zijn uitbetaald of hun deswege aanbod van gerede betaling, gevolgd door in bewaargeving, zal zijn gedaan.
6. Heeft de Gemeente van het haar in dit artikel toegekende recht gebruik gemaakt, dan zal zij bevoegd zijn van het geëindigd zijn van het erfpachtsrecht aantekening te laten doen in de openbare registers, onder verwijzing naar het Raadsbesluit en naar de kennisgeving in dit artikel bedoeld.

Artikel 25.

1. Wanneer het erfpachtsrecht krachtens het bepaalde in het voorgaande artikel eindigt, zal aan de daarop rechthebbenden een schadevergoeding worden uitgekeerd. Het bedrag dezer schadevergoeding zal - tenzij de Gemeente, de erfpachter en hij of zij te wiens of te wier behoeve het erfpachtsrecht met hypotheek of met hypotheken is bezwaard, daaromtrent tot overeenstemming geraken - vastgesteld worden door drie deskundigen, door partijen te benoemen.
2. Indien partijen het over deze benoeming niet eens kunnen worden, zal één deskundige worden benoemd door de gemeenteraad en één door de erfpachter en zullen de beide aldus benoemden samen een derde benoemen.
3. De benoeming van een deskundige door de erfpachter zal moeten geschieden binnen veertien dagen nadat deze zal zijn kennis gegeven van de benoeming van een deskundige door de gemeenteraad; de benoeming van de derde deskundige zal moeten geschieden binnen een maand na die kennisgeving.
4. Wordt de in het vorige lid gestelde termijn van veertien dagen niet in acht genomen, dan is de gemeenteraad bevoegd ook de tweede en derde deskundige te benoemen, terwijl, indien de in dat lid gestelde termijn van een maand niet in acht wordt genomen, de gemeenteraad bevoegd is de derde deskundige te benoemen.

5. De uitspraak der deskundigen moet worden gedaan binnen één maand na de benoeming van de derde deskundige.
6. De vergoeding wordt door de deskundigen vastgesteld op de door hen geschatte verkoopswaarde van het erfpachtsrecht en van de opstallen, met dien verstande evenwel, dat zij, voor het geval met dit bedrag niet wordt vergoed de schade, die de erfpachter wegens bijzondere omstandigheden, als derving van bedrijfswinst en verlies van de waarde der op zijn kosten aangebrachte verbeteringen, het bedrag zoveel hoger mogen stellen, dat die schade er door wordt vergoed.
7. De ingeschreven hypotheekhouders op het erfpachtsrecht en de opstallen zullen een gelijk recht kunnen doen gelden als aan ieder van hen, gold het een verdeling tussen hen van de verkoopprijs, ingeval van executie van het erfpachtsrecht, zou toekomen; de erfpachter zal slechts op het daarna overblijvende bedrag recht hebben.
8. Geen uitbetaling, hoegenaamd en aan wie ook, zal plaats hebben, zolang niet de erfpachter, zowel als de ingeschreven hypotheekhouders, alle zonder uitzondering, schriftelijk, bij een verklaring, opgemaakt volgens het bij deze voorwaarden behorend formulier D, aan Burgemeester en Wethouders hebben te kennen gegeven met de in de verklaring omschreven verdeling der opbrengst zonder enig voorbehoud genoegen te nemen, of zolang niet bij rechterlijk vonnis, in kracht van gewijsde gegaan, alle geschillen beslecht zijn, die ter zake der verdeling of der uitbetaling mochten zijn gerezen.
9. In geen geval zal enige uitbetaling, hoe ook genaamd en aan wie ook, plaats hebben, zolang niet is voldaan aan het bepaalde in het vierde lid van artikel 24.
10. De kosten, op de uitspraak der deskundigen vallende, zullen door de Gemeente worden gedragen.

Artikel 26.

1. In afwijking van het bepaalde in artikel 24 en 25, behoudt de Gemeente zich gedurende vijf jaar na de dagtekening van de akte van uitgifte het recht voor het erfpachtsrecht te doen eindigen zonder dat zij tot enigerlei schadevergoeding verplicht is, voor het geval de erfpachter binnen de gestelde termijn niet heeft nagekomen de in het 2e lid van artikel 11 aan hem opgelegde verplichting, onverminderd haar recht om de boete, bedoeld in artikel 29, op te leggen.
2. Wordt aan de gemeenteraad een voorstel gedaan om van dit recht gebruik

te maken, dan zal tegelijkertijd daarvan aan de erfpachter en aan de ingeschreven hypothecaire schuldeisers worden kennis gegeven bij deurwaarders-exploit.

3. Over een zodanig voorstel kan door de gemeenteraad niet worden beslist zolang niet ten minste één maand sedert de in het vorige lid bedoelde kennisgeving is verstreken.
4. Zolang dit recht bestaat, is het de erfpachter verboden het onroerende goed te verhuren of te verpachten zonder schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders.
5. Heeft de gemeente van haar in het eerste lid toegekende recht gebruik gemaakt, dan zal zij bevoegd zijn van het geëindigd zijn van het erfpachtsrecht aantekening te laten doen in de openbare registers, onder verwijzing naar het raadsbesluit en naar de kennisgeving, bedoeld in het tweede en derde lid.

Artikel 27.

1. Zo dikwijls volgens bepalingen van deze voorwaarden stukken aan Burgemeester en Wethouders worden ingeleverd, wordt van die inlevering desgevraagd door of namens hen een bewijs afgegeven.
2. In bijzondere gevallen, waarin daartoe naar hun oordeel termen zijn, kunnen Burgemeester en Wethouders verlenging van de bepaalde termijn voor inlevering van stukken, of afwijking van de bij deze voorwaarden behorende formulieren toestaan.

Artikel 28.

Terzake der erfpacht moet door de erfpachter bij de akte van uitgifte domicilie gekozen worden. Het staat de erfpachter altijd vrij, in de plaats van een vroeger gekozen domicilie een ander binnen de gemeente Zutphen te kiezen, mits hiervan aan Burgemeester en Wethouders wordt kennis gegeven bij deurswaarders-exploit, of door opneming van het nieuw gekozen domicilie in een volgens een der bij deze voorwaarden behorende formulier A of C, op te maken en aan Burgemeester en Wethouders in te leveren verklaring.

Artikel 29.

1. Burgemeester en Wethouders kunnen bij niet-nakoming of overtreding van het in dit besluit bepaalde een boete opleggen, te weten bij niet-nakoming of overtreding van:
   a. artikel 11, lid 1, artikel 12, lid 1, artikel 13, artikel 17, artikel 21 en artikel 22, lid 1: een boete van ten hoogste ƒ 50.-- voor elke

overtreding en ten hoogste ƒ 10.-- voor elke dag of gedeelte van een dag, dat de overtreding voortduurt;

   b. artikel 11, lid 2 en 3, en artikel 12, lid 2: een boete van ten hoogste ƒ 10.-- voor elke dag of gedeelte van een dag, dat de overtreding voortduurt, de niet-betaling of verrekening achterwege blijft, of het aanbrengen of onderhouden verhinderd of niet toegestaan wordt;
   c. artikel 16: een boete van ƒ 10.000.--;
   d. artikel 26 een boete van ten hoogste ƒ 1.000.-- bij weigering tot het verlenen van medewerking bij de uitoefening van de rechten van de gemeente en van ten hoogste ƒ 1.000.-- voor elk jaar of gedeelte van een jaar, dat verhuurd of verpacht is, alsmede van ten hoogste ƒ 100.-- voor elke week of gedeelte van een week, dat die weigering voortduurt,

   een en ander onverminderd het vervallen van de gestorte waarborgsom aan de gemeente in de gevallen, bedoeld in het 4e lid van artikel 1, en onverminderd het recht om herstel, verandering of verwijdering te eisen van hetgeen in afwijking van het in dit besluit gestelde is geschied.
2. De boete is dadelijk opeisbaar en wordt verbeurd door het enkele feit der niet-nakoming of overtreding, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist.
3. Onverminderd het in de voorgaande leden van dit artikel bepaalde, zal, wanneer aan de eis van de gemeente tot herstel, verandering of verwijdering binnen de door Burgemeester en Wethouders in een daartoe strekkende aanschrijving gestelde termijn niet wordt voldaan, de geëiste herstelling, verandering of verwijdering door of vanwege de gemeente kunnen geschieden op kosten van de overtreder of diens rechtverkrijgenden en diens erf en woning zal daartoe kunnen worden betreden door de daartoe door Burgemeester en Wethouders aan te wijzen personen. De erfpachter zal voor elke dag, dat hij weigerachtig is toegang tot zijn erf en woning te verlenen, aan de gemeente door dit enkele feit een dadelijk opeisbare boete verbeuren van ten hoogste ƒ 10.--.

Artikel 30.

Deze erfpachtsvoorwaarden blijven onverminderd van toepassing bij herbouw of herstel op het in erfpacht uitgegeven terrein na het tenietgaan van de bestaande of goedgekeurde bebouwing.

Artikel 31.

De in dit besluit bedoelde kennisgevingen, mededelingen, aanschrijvingen, aanmaningen, en toestemmingen van de gemeente geschieden voorzoveel

niet anders is bepaald, bij aangetekende brief.

Artikel 32.

De gemeente en de erfpachter doen over en weer afstand van het recht om op grond van enige wettelijke bepaling, speciaal op grond van de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek, ontbinding van de erfpachtsovereenkomst te vorderen.

Artikel 33.

De bepalingen en bedingen van dit besluit zijn van toepassing, indien en voorzover daarvan bij het besluit tot uitgifte in erfpacht niet wordt afgeweken.

Artikel 34.

De besluit kan worden aangehaald onder de titel van "Algemene erfpachtsvoorwaarden 1965 der gemeente Zutphen".
Op vroegere erfpachtsuitgiften blijven van toepassing de "Algemene Voorwaarden, waarop in eeuwigdurende erfpacht kunnen worden uitgegeven de aan de gemeente Zutphen in eigendom toebehorende gronden voor zover deze daarvoor geschikt worden geacht" (g.bl.no.32 van 1952).

Formulier A.

De ondergetekende(n)

(naam, beroep en woonplaats) *)
verklaart (verklaren), dat het erfpachtsrecht (een onverdeeld gedeelte in het erfpachtsrecht) verleend door de gemeente Zutphen bij akte, verleden op
voor de notaris aan
, op het onroerend goed, kadastraal
bekend gemeente Zutphen, sectie no.
uit kracht van (omschrijving van de titel)
overgeschreven ten kantore van de hypotheken en het kadaster te Zutphen op , in deel
no , is overgegaan op hem, ondergetekende, (hen, ondergetekenden,) zodat alle rechten en verplichtingen, welke uit gemelde akte van uitgifte voor de erfpachter voortvloeien, sedert de komen
ten bate en ten laste van hem, ondergetekende, (hen, ondergetekenden).

Terzake der erfpacht wordt door de ondergetekende (de ondergetekenden) domicilie gekozen

Zutphen,

*) In te vullen c.q.: in zijn hoedanigheid van verantwoordelijke persoon tegenover de gemeente Zutphen, terzake van het na te melden erfpachtsrecht voor (namen, beroepen, woonplaatsen).

Formulier B.

Voor mij, notaris ter standplaats Zutphen, verschenen:

die verklaarden, dat zij uit kracht van (omschrijving van de titel), overgeschreven ten kantore van de hypotheken en het kadaster te Zutphen op

in deel , no. ,(of als enige erfgenamen van

overleden te op), te zamen de enige rechthebbenden zijn op het recht van erfpacht, verleend door de gemeente Zutphen bij akte, verleden op voor de notaris aan

op het onroerend goed, kadastraal bekend, gemeente Zutphen, sectie no. , en dat zij ter voldoening aan het bepaalde in artikel 19 van de Algemene Erfpachtsvoorwaarden 1965 der gemeente Zutphen de comparant

(naam, beroep en woonplaats) aanwijzen als de verantwoordelijke persoon ter zake dezer erfpacht tegenover de gemeente Zutphen, zodat aan hem ter zake van deze erfpacht vanwege de gemeente Zutphen alle exploiten en kennisgevingen kunnen worden gedaan.

De comparant verklaarde deze aanwijzing aan te nemen.

Waarvan akte, enz.

Formulier C.

De ondergetekende(n)

(naam, beroep en woonplaats) *)

verklaart (verklaren), dat het erfpachtsrecht, verleend door de gemeente Zutphen bij akte, verleden op voor de notaris , aan

op het onroerend goed, kadastraal bekend gemeente Zutphen, sectie no. , en dat laatstelijk heeft toebehoord aan wijlen

(naam, beroep en woonplaats), overleden te op , is overgegaan op hem, ondergetekende, als enig erfgenaam (hen, ondergetekenden, als enige erfgenamen) van de overledene (uit kracht van het bepaalde in diens testament, verleden op , voor notaris), zodat alle rechten en verplichtingen, die uit de gemelde akte van uitgifte voor de erfpachter voortvloeien, ten bate en ten laste van hem, ondergetekende, (hen, ondergetekenden), zijn gekomen.

Ter zake der erfpacht wordt door de ondergetekende (de ondergetekenden) domicilie gekozen

Zutphen,

*) In te vullen c.q.: in zijn hoedanigheid van verantwoordelijke persoon tegenover de gemeente Zutphen, terzake van het na te melden erfpachtsrecht van
(namen, beroepen, woonplaatsen).

Formulier D.

De ondergetekenden

(namen, beroepen, woonplaatsen) verklaren, dat de schadevergoeding ter zake van het ingevolge art. 24 van de Algemene Erfpachtsvoorwaarden 1965 der gemeente Zutphen geëindigde recht van erfpacht op het onroerend goed, kadastraal bekend gemeente Zutphen, sectie no. , verleend door de gemeente Zutphen, bij akte verleden op voor de notaris , aan

na aftrek van kosten en verdere aan de Gemeente verschuldigde gelden, bedraagt:
dat van dat bedrag toekomt:
aan
aan

dat zij met deze verdeling volkomen genoegen nemen en de gemeente Zutphen wegens het ter zake voorschreven geëindigde erfpachtsrecht

en wegens de uitkering der bovengemelde sommen dechargeren zonder enig voorbehoud.

Zutphen,

Burgemeester en Wethouders voornoemd,

DE JONG.

De Secretaris,

N. J. ROWAAN.

(Uitgegeven 12 januari 1966).

5. Erfpachtakte 24 december 1970 (A 343)

Zelfde notaris. Vestiging eeuwigdurende erfpacht van het aangrenzende perceel (kad. gemeente Zutphen sectie K nr. 720, groot 1 hectare 39 are), eveneens aan N.V. Calpam Vloeibaar Gas N.V., krachtens raadsbesluit van 31 maart 1969 nr. 5. De akte verwijst naar de Algemene Erfpachtsvoorwaarden vastgesteld bij raadsbesluit van 15 november 1965 (hiervoor in deze bijlage).

A343

Heden de vier en twintigste december----------
negentienhonderd zeventig, verschenen voor mij Harmen Minne Bloemhof, notaris te Zutphen in tegenwoordigheid van de beide na te noemen getuigen:----------
1. de Heer Evert Hendrik Hulstein, hoofdcommies ter secretarie afdeling Algemene Zaken, wonende te Zutphen, als zodanig krachtens artikel 78 der gemeentewet de gemeente Zutphen vertegenwoordigende.----------
2. de Heer Drs. Hendrik Gooitzen Krol, koopman, wonende te Arnhem ten deze handelende in hoedanigheid van directeur der naamloze vennootschap "Calpam Vloeibaar Gas N.V." gevestigd te Zutphen en als zodanig deze Naamloze Vennootschap vertegenwoordigende.----------
De comparant sub 1, in zijn gemelde hoedanigheid verklaarde ter uitvoering van het besluit van de Raad der Gemeente Zutphen van een en dertig Maart negentienhonderd negen en zestig Nummer 5, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland bij besluit van vijf Mei negentienhonderd negen en zestig nummer 2367/440-2211 in eeuwigdurende erfpacht uit te geven aan de Naamloze Vennootschap "Calpam Vloeibaar Gas N.V." gevestigd te Zutphen, waarvoor de comparant sub 2 in gemelde hoedanigheid verklaarde in eeuwigdurende erfpacht aan te nemen:----------
-een perceel industrieterrein nabij de Industrieweg te Zutphen, kadastraal bekend gemeente Zutphen sectie F nummer 720 groot een hectare negen en dertig aren, tegen een jaarlijkse canon van Tweeduizend vijftig Gulden vijftig Cent per centiare of totaal Twintigduizend Achthonderd vijftig Gulden voor het gehele terrein.----------
Deze uitgifte in erfpacht is geschied onder de volgende bedingen:
1. Op de uitgifte zijn van toepassing de algemene voorwaarden waaronder in eeuwigdurende erfpacht kunnen worden uitgegeven de aan de gemeente Zutphen in eigendom toebehorende gronden voor zover deze daarvoor geschikt worden geacht, welke voorwaarden zijn vast-

gesteld bij besluit van de gemeenteraad van Zutphen
van vijftien november negentienhonderd vijf en zestig
nummer 6.----------

2. het terrein is op één april negentienhonderd negen en zestig in de toestand waarin het zich toen bevond aanvaard.----------

3. het terrein dient door erfpachtster en op haar kosten ten genoegen van Burgemeester en Wethouders van de openbare weg en aangrenzend terrein te worden afgescheiden/te blijven afgescheiden.

n

ijv.ggk.

H.m.m.

4. het terrein is bestemd tot industrieterrein, waarop fabrieks- of handelsgebouwen mogen worden gesticht.----------

5. Alle kosten op de uitgifte vallende, die der levering daaronder begrepen en de kosten van opmeting van het terrein zijn voor rekening van erfpachtster.----------

6. de erfpachtscanon is ingegaan op één april negentienhonderd negen en zestig en moet jaarlijks voor of op een en dertig december worden voldaan ten kantore van de Ontvanger der gemeente Zutphen voor de eerste maal voor of op een en dertig december negentienhonderd zeventig alsdan over het tijdvak van één april negentienhonderd negen en zestig tot en met een en dertig december negentienhonderd zeventig (bedragende Zes en dertigduizend Vierhonderd Zoven en tachtig Gulden vijftig Cent).----------

Ten laste van het bij deze in erfpacht uitgegeven terrein en ten behoeve van het aan de gemeente Zutphen in eigendom toebehorende perceel gemeente Zutphen Sectie K nummer 721 wordt gevestigd de erfdienstbaarheid tot het hebben en onderhouden van een sloot langs de westzijde van het terrein.----------

Alle kosten verbonden aan het onderhoud van deze sloot komen voor rekening van de gemeente.----------

Van de vereiste toestemming van Commissarissen van gemelde naamloze vennootschap blijkt uit een schriftelijk stuk hetwelk aan deze akte is gehecht.----------

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.----------

Waarvan akte in minuut opgemaakt is verleden te Zutphen ten tijde als in het hoofd dezer gemeld in tegenwoordigheid van de Heren Hendrikus Antonius Koordeman, kamerbewaarder, wonende te Zutphen en Antonius Hendrikus van den Meerendonk, gemeente-bode, wonende te Zutphen als getuigen.----------

Onmiddellijk na voorlezing is deze akte ondertekend door de comparanten de getuigen en mij, notaris.----------

Getekend: E.H.Hulstein, H.G.Krol, H.A.Koordeman, A.H.van den Meerendonk, Bloemhof.----------

V O O R A F S C H R I F T.



6. Naamswijziging erfpachtster — kadastrale verklaring 6 mei 1993

Notaris J.B. Smalbraak te Deventer verklaart en verzoekt de tenaamstelling in de openbare registers te wijzigen: bij akte van partiële statutenwijziging van 4 oktober 1990 is de naam van Calpam Vloeibaar Gas B.V. gewijzigd in Primagaz Nederland B.V. — dezelfde rechtspersoon, geen overdracht. Betreft o.a. het erfpachtrecht op K 720 en K 311.

Kantoor	Tijdstip van aanbieding:	De bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers,	12025 19 84
ARNHEM	06-MEI-1993 09:00	MR. H.A. BROUWER	met / zonder ~~vervolgblad(en)~~

Aantekeningen:

Zutphen K 720
311
215 03-01-057

25582414145

ORDERPROFIELNR. 5 | INVOERFORM. BIS | 05013093

Hyp. 4

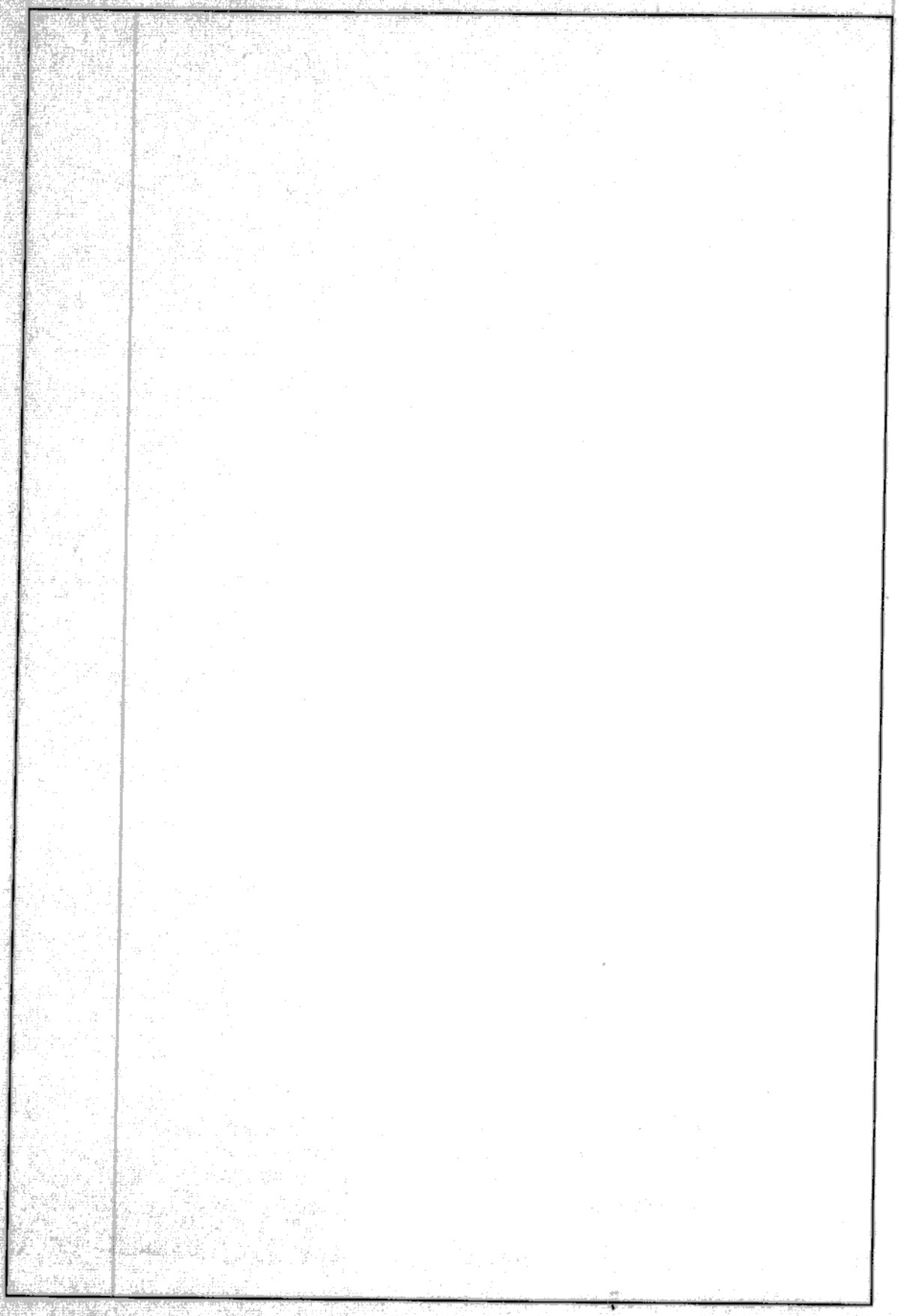
ag16906a.S/AvT

Ondergetekende, ----------
Mr Johan Bernard Smalbraak, notaris ter standplaats ------
Deventer, ----------
verklaart: ----------
dat bij akte houdende partiële statutenwijziging op vier - oktober negentienhonderd negentig voor ondergetekende ---- notaris verleden, de naam van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Calpam Vloeibaar Gas B.V., ---- gevestigd te Zutphen, is gewijzigd in Primagaz Nederland - B.V., gevestigd te Zutphen; ----------
verzoekt: ----------
De bewaarder van de Rijksdienst van het Kadaster en de --- Openbare Registers te Arnhem de tenaamstelling van de ---- volgende registergoederen te wijzigen in dier voege dat -- deze tenaamstelling zal luiden: ----------
besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: ----
Primagaz Nederland B.V., gevestigd te Zutphen, ----------
kantoorhoudende te 7202 CB Zutphen, Industrieweg 102. ----
Het betreft het volgende registergoederen: ----------

1. het recht van erfpacht van een perceel ----------
   industrieterrein, plaatselijk bekend Industrieweg, 7202 CA Zutphen, kadastraal bekend gemeente Zutphen, sektie K, nummer 720, groot één hectare negen en dertig are -- (1,39 ha); ----------
2. het recht van erfpacht van een perceel industrieterrein met trafo, gastanks, ketelhuis, drie loodsen, kantine, staande en gelegen aan de Industrieweg 105, 7202 CA --- Zutphen, kadastraal bekend gemeente Zutphen, sektie K, nummer 311, groot drie en negentig are vijftig centiare (93,50 are); ----------
3. het recht van erfpacht van een opslagterrein met drie - tanks, kantoor, staande en gelegen aan de Industrieweg 102, 7202 CB Zutphen, kadastraal bekend gemeente ------ Zutphen, sektie K, nummer 215, groot een en zestig are veertig centiare (61,40 are). ----------

Getekend te Deventer op vijf mei negentienhonderd drie en negentig. ----------
w.g. J.B. Smalbraak.

De ondergetekende, Mr. Johan Bernard Smalbraak, notaris ter standplaats Deventer, verklaart dat dit afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.



7. Juridische fusie naar Benegas B.V. — notariële verklaring 5 juli 2022

Prof. mr. P.P. de Vries, notaris te Amsterdam: op 30 juni 2022 verleden akte van juridische fusie (art. 2:309 BW), van kracht per 1 juli 2022, tussen Nederland LPG B.V. (verdwijnende rechtspersoon, KvK 08020547) en Benegas B.V. (verkrijgende rechtspersoon, KvK 08024005). Door de fusie is het vermogen van Nederland LPG B.V. — waaronder het erfpachtrecht — onder algemene titel overgegaan op Benegas B.V.

Verklaring:
Het bijgevoegde stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 06-07-2022 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 84581 nummer 156.
De bewaarder.

VERKLARING ALS BEDOELD IN ARTIKEL 33 LID 4 KADASTERWET (JURIDISCHE FUSIE RECHTSPERSONEN)

De ondergetekende:

Prof.mr. Paul Pieter de Vries, notaris te Amsterdam,

verklaart:

- op 30 juni 2022 is voor prof.mr. Paul Pieter de Vries, notaris te Amsterdam een akte van juridische fusie in de zin van artikel 2:309 Burgerlijk Wetboek verleden;
- de fusie is van kracht geworden op 1 juli 2022;
- bij de akte van fusie waren betrokken:
  a. **Nederland LPG B.V.**, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, gevestigd te Putten, kantoorhoudende te Zuiderzeestraatweg 1, 3882 NC Putten, ingeschreven bij het handelsregister onder nummer 08020547 ("**Verdwijnende Rechtspersoon**"); en
  b. **Benegas B.V.**, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, gevestigd te Putten, kantoorhoudende te Zuiderzeestraatweg 1, 3882 NC Putten, ingeschreven bij het handelsregister onder nummer 08024005 ("**Verkrijgende Rechtspersoon**");
- door de fusie heeft de Verkrijgende Rechtspersoon het vermogen van de Verdwijnende Rechtspersoon verkregen.

Getekend te Amsterdam op 5 juli 2022.

(Volgt ondertekening.)
VOOR AFSCHRIFT: Getekend: P.P. de Vries
Ondergetekende, prof.mr. Paul Pieter de Vries, notaris te Amsterdam, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

8. Actuele kadastrale eigendomsinformatie

Percelen Zutphen K 311 (9.350 m²) en K 720 (13.900 m²), tezamen 23.250 m² — geleverd door het Kadaster op 23 april 2026. Bevestigt Benegas B.V. als huidig erfpachter van beide percelen; de gemeente Zutphen als eigenaar/bloot eigenaar.

kadaster

BETREFT
Zutphen K 311

UW REFERENTIE
svi

GELEVERD OP
23-04-2026 - 09:16

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11237855735

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
22-04-2026 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
22-04-2026 - 14:59

BLAD
1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Zutphen K 311 Kadastrale objectidentificatie: 088640031170000
Locatie	Industrieweg 105 7202 CA Zutphen Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
BAG identificatie	0301010000034745
Kadastrale grootte	9.350 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	210174 - 463209
Omschrijving	Bedrijvigheid (nutsvoorziening) Terrein (natuur)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom belast met Erfpacht (zie 1.1)**
Soort recht	Eigendom (recht van)
Afkomstig uit stuk	84 ZPN00/10806 AHM
Naam gerechtigde	Gemeente Zutphen
Adres	's Gravenhof 2 7201 DN ZUTPHEN
Postadres	Postbus 41 7200 AA ZUTPHEN
Statutaire zetel	ZUTPHEN

kadaster

BETREFT
Zutphen K 311

UW REFERENTIE
svi

GELEVERD OP
23-04-2026 - 09:16

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11237855735

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
22-04-2026 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
22-04-2026 - 14:59

BLAD
2 van 2

KvK-nummer	50099604 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

1.1 Erfpacht (recht van)

Afkomstig uit stuk	Hyp4 84581/156 Fusie
Ingeschreven op	06-07-2022 om 09:00
Afkomstig uit stuk	Hyp4 12025/19 Arnhem
Ingeschreven op	06-05-1993
Afkomstig uit stuk	Hyp4 1531/17 Zutphen Vestiging zakelijk recht van erfpacht
Naam gerechtigde	Benegas B.V.
Adres	Zuiderzeestraatweg 1 3882 NC PUTTEN
Postadres	Postbus 34 3880 AA PUTTEN
Statutaire zetel	PUTTEN
KvK-nummer	08024005 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

De bewaarder van het Kadaster verklaart dat deze informatie hetzelfde is als de informatie uit de Basisregistratie Kadaster.
Voor het gebruik van deze gegevens gelden regels die staan in de Databankenwet (artikel 2, lid 1).
Hebt u hier vragen over? Neem contact op met onze klantenservice.

kadaster

BETREFT
Zutphen K 720

UW REFERENTIE
svi

GELEVERD OP
23-04-2026 - 09:35

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11237860052

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
22-04-2026 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
22-04-2026 - 14:59

BLAD
1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Zutphen K 720 Kadastrale objectidentificatie: 088640072070000
Kadastrale grootte	13.900 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	210167 - 463079
Omschrijving	Bedrijvigheid (agrarisch) Terrein (natuur)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom belast met Erfpacht (zie 1.1)**
Soort recht	Eigendom (recht van)
Afkomstig uit stuk	84 ZPN00/10806 AHM
Naam gerechtigde	Gemeente Zutphen
Adres	's Gravenhof 2 7201 DN ZUTPHEN
Postadres	Postbus 41 7200 AA ZUTPHEN
Statutaire zetel	ZUTPHEN
KvK-nummer	50099604 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

kadaster

BETREFT
Zutphen K 720

UW REFERENTIE
svi

GELEVERD OP
23-04-2026 - 09:35

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11237860052

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
22-04-2026 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
22-04-2026 - 14:59

BLAD
2 van 2

1.1 Erfpacht (recht van)

Afkomstig uit stuk	Hyp4 84581/156 Fusie
Ingeschreven op	06-07-2022 om 09:00
Afkomstig uit stuk	Hyp4 12025/19 Arnhem
Ingeschreven op	06-05-1993
Naam gerechtigde	Benegas B.V.
Adres	Zuiderzeestraatweg 1 3882 NC PUTTEN
Postadres	Postbus 34 3880 AA PUTTEN
Statutaire zetel	PUTTEN
KvK-nummer	08024005 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

De bewaarder van het Kadaster verklaart dat deze informatie hetzelfde is als de informatie uit de Basisregistratie Kadaster.
Voor het gebruik van deze gegevens gelden regels die staan in de Databankenwet (artikel 2, lid 1).
Hebt u hier vragen over? Neem contact op met onze klantenservice.