

Erfpachtovereenkomst algemene begraafplaats Tubbergen

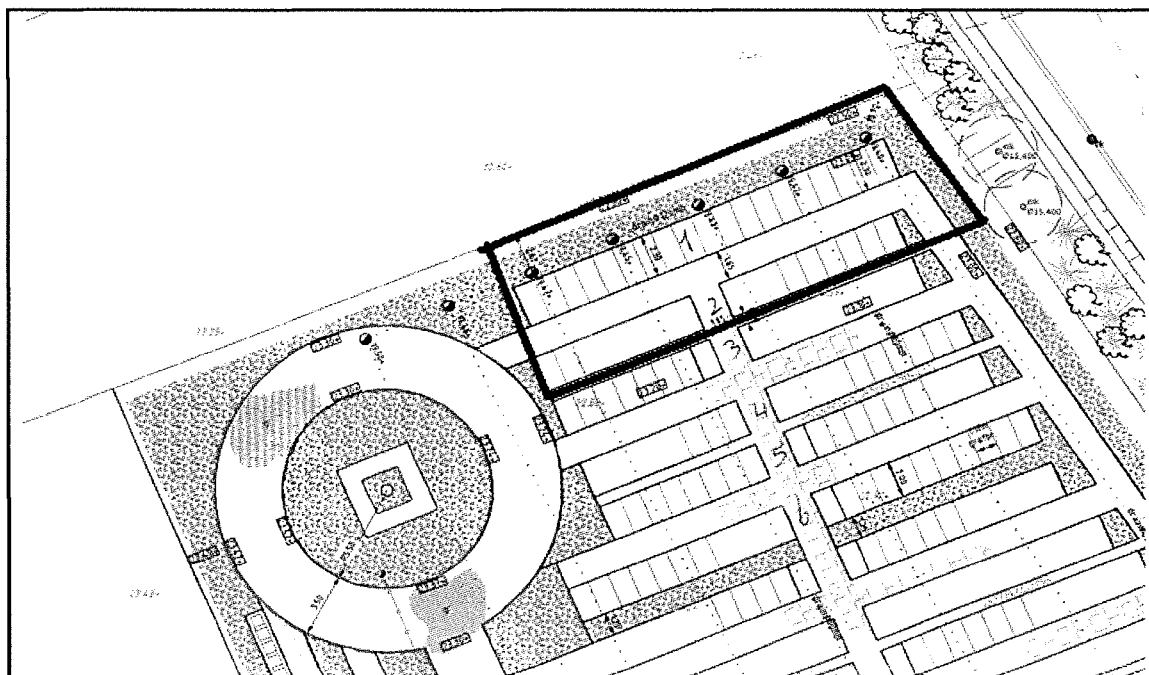
De gemeente Tubbergen,

en

de Sint-Pancratiusparochie te Tubbergen,

komen overeen

dat de parochie aan de gemeente in eeuwigdurende erfpacht geeft een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Tubbergen, sectie L, nummer 4962, ter grootte van circa ... m², zoals nader weergegeven op de onderstaande afbeelding:



onder de navolgende voorwaarden:

Artikel 1. Gebruik en bestemming

1. Het perceel is bestemd om te worden gebruikt als algemene begraafplaats.
2. De gemeente is verplicht het perceel te gebruiken in overeenstemming met de bestemming.
3. Voor de gemeente gelden geen beperkingen met betrekking tot de wijze waarop zij de algemene begraafplaats inricht en exploiteert, anders dan de beperkingen die uit wettelijke regelingen volgen.
4. De gemeente is zelf verantwoordelijk voor het aanvragen en verkrijgen van alle vereiste vergunningen, toestemmingen en ontheffingen ingevolge enige wet, verordening of regelgeving.

Artikel 2. Financiële bepalingen

1. De koopsom voor het recht van erfpacht bedraagt: € 26.000,- en moet worden voldaan uiterlijk bij het verlijden van de notariële akte.
2. De canon bedraagt € 1,- per jaar.
3. De financiële vergoeding bedoeld in artikel 7, tweede lid, bedraagt € 1.000,- per jaar (prijspeil 01.01.2016) en wordt jaarlijks per 1 januari geïndexeerd overeenkomstig de consumentenprijsindex (CPI), of een daarvoor in de plaats tredende indexcijfer.
4. De canon en de vergoeding bedoeld in artikel 7, tweede lid, worden betaald uiterlijk per 1 juli van elk jaar. De parochie stuurt hiervoor een factuur, die echter slechts geldt als betalingsherinnering.
5. Voor de eerste keer maal worden, over het restant van het lopende jaar, de canon en de financiële vergoeding voldaan bij de verlijden van de notariële erfpachtakte.

Artikel 3. Einde overeenkomst

1. De erfpacht is eeuwigdurend en niet opzegbaar, behoudens beëindiging door opzegging met toepassing van het tweede en het derde lid.
2. De erfpacht kan worden opgezegd met inachtneming van een redelijke opzegtermijn
 - a. door elk van beide partijen als het perceel heeft opgehouden begraafplaats te zijn doordat de grond de bestemming "begraafplaats" heeft verloren en er zich daarop geen graven bevinden;
 - b. door de parochie nadat de algemene begraafplaats door burgemeester en wethouders gesloten is verklaard en er geen rechten meer bestaan op een particulier graf.
3. De erfpacht kan door de parochie worden opgezegd wanneer de verordening van de algemene begraafplaats en het reglement en de voorschriften van de bijzondere begraafplaats naar oordeel van de parochie te veel van elkaar gaan afwijken. Na afloop van het laatste grafrecht kan de erfpacht worden beëindigd en zal de gemeente op zoek moeten naar een nieuwe locatie voor een algemene begraafplaats. Omdat de gemeente voor een eeuwigdurende erfpacht heeft betaald zal de parochie de gemeente wel financieel moeten compenseren.
4. Wanneer de verordening van de algemene begraafplaats wordt gewijzigd zal er, ter kennisgeving, een exemplaar van de gewijzigde verordening naar de Sint-Pancratiusparochie te Tubbergen worden verzonden.

Artikel 4. Aanvaarding

1. De gemeente aanvaardt het perceel in de staat waarin het zich bij de ingangsdatum van het erfpachtrecht bevindt.
2. Vanaf de ingangsdatum van het erfpachtrecht of de datum van feitelijke ingebruikname zijn alle zichtbare en onzichtbare gebreken aan het perceel voor rekening en risico van de gemeente.

Artikel 5. Garanties bij vestiging erfpachtrecht

De parochie garandeert dat zij:

- a. eigenaresse is van het perceel en ter zake volledig beschikkingsbevoegd is;
- b. een erfpachtrecht vestigt dat niet is bezwaard met beslagen, hypotheek of inschrijvingen daarvan, of andere beperkte rechten;
- c. een erfpachtrecht levert dat vrij is van gebruiksrechten.

Artikel 6. Mededelingen

Tenzij uitdrukkelijk anders is bepaald, zullen alle mededelingen, kennisgevingen, verzoeken en goedkeuringen uit hoofde van het erfpachtrecht schriftelijk worden gedaan en alle vorderingen uit hoofde van het erfpachtrecht schriftelijk worden ingesteld.

Artikel 7. Onderhoud en onderhoudsvergoeding

1. De parochie zal, mede gelet op het bepaalde in artikel 12, de op het aan haar verblijvende deel van het perceel gelegen begraafplaats en parkeer- en andere voorzieningen naar behoren onderhouden, alsmede het gras maaien en de bestaande en een eventueel nog te realiseren afscheidingsheg onderhouden op het in erfpacht uitgegeven gedeelte.
2. Als bijdrage in de kosten van onderhoud van het aan de parochie verblijvende deel en als vergoeding voor de werkzaamheden op het in erfpacht uitgegeven deel, betaalt de gemeente een jaarlijkse vergoeding, zoals vermeld in artikel 2.

Artikel 8. Kosten

Alle kosten gemaakt ten behoeve van het vestigen of wijzigen van het erfpachtrecht komen ten laste van de gemeente.

Artikel 9. Belastingen

Alle belastingen, heffingen en lasten die worden geheven op of ter zake van het erfpachtrecht, de eigendom, een beperkt recht of het gebruik van het perceel, komen ten laste van de gemeente vanaf de datum van ingang van het erfpachtrecht.

Artikel 10. Verzuim

1. Over de tijd dat de gemeente met de betaling van enige aan de parochie verschuldigde geldsom in verzuim is, is zij aan de parochie een vertragingsrente verschuldigd van één procent per maand, waarbij een gedeelte van de maand geldt als een gehele maand. Telkens na afloop van twaalf maanden wordt het bedrag waarover de vertragingsrente wordt berekend, vermeerderd met de over die twaalf maanden verschuldigde rente.

2. De parochie doet afstand van het recht om de erfpacht op te zeggen ingeval van herhaald verzuim van de gemeente om de canon te betalen of om haar verplichtingen na te komen.

Artikel 11. Oplevering bij einde erfpachtrecht

Bij het einde van het erfpachtrecht zal de gemeente het perceel naar behoren en ten genoegen van de parochie ontruimd en ter vrije beschikking terug te leveren aan de parochie zonder beperkingen, uitgezonderd die beperkingen waarvoor de parochie toestemming heeft verleend dan wel die mochten volgen uit de Wet op de lijkbezorging of een daarvoor in de plaats getreden regeling.

Artikel 12. Bijzondere bedingen

1. Bezoekers van de op het perceel te stichten algemene begraafplaats kunnen onder dezelfde voorwaarden als bezoekers van de bijzondere begraafplaats van de parochie gebruik maken van de faciliteiten die door de parochie worden of in de toekomst zullen worden geboden aan bezoekers van de bijzondere begraafplaats (afvalbakken, parkeergelegenheid, wateraftappunt, en dergelijke).
2. Het publiek heeft steeds toegang tot de bijzondere begraafplaats om langs de meest gerede weg te gaan naar en te komen van de op de het perceel te stichten algemene begraafplaats, op tijdstippen dat de bijzondere begraafplaats voor het publiek geopend is.
3. De gemeente heeft steeds toegang tot de bijzondere begraafplaats, voor zover dit nodig is voor beheer, onderhoud en exploitatie van de algemene begraafplaats.

Aldus overeengekomen en getekend in Tubbergen op2015.

.....
De gemeente Tubbergen,
mr. M.K.M. Stegers

.....
De Sint-Pancratiusparochie te Tubbergen,
.....

