Artikel 1 Uitgifte in erfpacht

1 Vestiging erfpachtrecht

De uitgifte in eeuwigdurende erfpacht vindt plaats bij akte van vestiging. De akte wordt verleden door een notaris die in de gemeente Amsterdam is gevestigd. De gemeente kiest de notaris na overleg met de erfpachter.

2 Inhoud akte van vestiging

In de akte van vestiging staat in ieder geval:

a. de oppervlakte van het perceel, de kadastrale aanduiding en, voor zover bekend, de plaatselijke aanduiding van het perceel;
b. een verwijzing naar de Algemene Bepalingen;
c. de bijzondere bepalingen, die op het erfpachtrecht van toepassing zijn, waaronder:
   - de aanvaarding van het perceel;
   - de bestemming, het toegestane gebruik en de maximaal toegestane vloeroppervlakte;
   - de datum waarop, of de termijn waarbinnen, de bebouwing klaar moet zijn;
d. de financiële voorwaarden, waaronder:
   - het canonbedrag en het canontype zoals bedoeld in artikel 7 lid 2, waarvoor de erfpachter heeft gekozen,
   - het bijbehorende canonpercentage en
   - de erfpachtgrondwaarde, die is overeengekomen op grond van de onder lid c bedoelde bestemming, het toegestane gebruik en de maximaal toegestane vloeroppervlakte van het perceel;
e. de ingangsdatum van het erfpachtrecht;
f. de data waarop de canon moet zijn betaald;
g. een woonplaatskeuze op het kantoor van een notaris die is gevestigd in de gemeente Amsterdam, als de erfpachter geen werkelijke of gekozen woonplaats in Nederland heeft.
h. het bedrag van de afkoopsom, in geval van afkoop van de canon overeenkomstig artikel 8.

3 Aan de akte van vestiging te hechten bodemonderzoek

Aan de akte van vestiging wordt een bodemonderzoek gehecht dat tenminste voldoet aan de eisen van een nulonderzoek volgens normblad NEN 5740. Het onderzoek geeft inzicht in de milieuhygiënische bodemgesteldheid van het perceel op de datum van:

a. de vestiging van het erfpachtrecht, of
b. de economische verkrijging van het erfpachtrecht; dit is het geval als de erfpachter het perceel vóór de vestiging van het erfpachtrecht in gebruik heeft genomen.

Dit bodemonderzoek geldt tijdens de looptijd van het erfpachtrecht als uitgangspunt voor de toepassing van de artikelen 14 en 15.

4 Leveringsverplichting

Tenzij in de schriftelijke aanbieding die aan de uitgifte in erfpacht vooraf gaat en/of de bijzondere bepalingen anders is vermeld, is de gemeente verplicht de erfpachter:

a. een erfpachtrecht te leveren dat:
   - onvoorwaardelijk is en niet onderhevig is aan inkorting, ontbinding of welke vernietiging dan ook;
   - niet is bezwaard met beslagen, hypotheken of inschrijvingen daarvan, met uitzondering van de opgegeven beperkte rechten;

- vrij is van huur, pacht en andere gebruiksrechten;
- vrij is van andere bijzondere lasten en beperkingen die de overeengekomen bouw, de verdere inrichting en ingebruikname van het perceel verhinderen of beperken.

b. het terrein waarop het erfpachtrecht betrekking heeft op te leveren dat:
   - in milieuhygiënisch opzicht geschikt is voor de overeengekomen bestemming en gebruik. Dat wil zeggen dat het perceel voldoende vrij is van stoffen die volgens de opvattingen die gangbaar zijn op het moment van levering en met het oog op de bestemming ernstig gevaar voor de volksgezondheid of het milieu opleveren;
   - behoorlijk ontwaterd is;
   - is opgehoogd als dat nodig mocht zijn.

c. de gemeente staat niet in voor de afwezigheid van haar onbekende gebreken.