

PRODUCTIE 010

AKTE TOT LEVERING

Heden, zevenentwintig november tweeduizend acht, verschenen voor mij, mr. Martinus Cornelis van Garderen, kandidaat-notaris, wonende te Breda, hierna ook te noemen notaris, als waarnemer van het kantoor van **mr.**

Joseph Franciscus Maria Bolscher, notaris te Baarle-Nassau:

1. mevrouw Margo Anna Cornelia Jansen, kantooradres te 5111 XC Baarle-Nassau, Generaal Maczeklaan 40, geboren te Tilburg op tweeëntwintig november negentienhonderd zevenenzeventig en ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde blijkt een onderhandse akte van volmacht, welke volmacht is gehecht aan een akte tot levering op drieëntwintig april tweeduizend zeven verleden voor genoemde notaris Bolscher, van:
de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **ELZENT LEISURE B.V.**, gevestigd te Eindhoven, kantoorhoudende te 5621 AA Eindhoven, Marconilaan 12, (postbus 2258, 5600 CG Eindhoven), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Oost-Brabant onder nummer 17184447 en als zodanig deze vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigende; genoemde besloten vennootschap hierna ook te noemen: "verkoper".
2. de heer Adrianus Johannes Lambertus van Spaendonk, kantooradres te 5111 XC Baarle-Nassau, Generaal Maczeklaan 40, geboren te Tilburg op acht januari negentienhonderd een en zeventig en ten deze handelende als gevolmachtigde blijkt een aan deze akte te hechten onderhandse akte van volmacht, van:
de heer **GIJSBERT HARTEVELD**, Nederlandse identiteitskaart nummer IU99R9655, wonende te 2719 JE Zoetermeer, Makorehout 35, geboren te 's-Gravenhage op vierentwintig december negentienhonderd vierenvijftig, van Nederlandse nationaliteit, in wettelijke algehele gemeenschap van goederen gehuwd met mevrouw Maria Kulk, geboren te 's-Gravenhage op éénentwintig februari negentienhonderd vijfenvijftig;
genoemde volmachtgever hierna ook te noemen: "koper".

De comparanten, handelende als voormeld, verklaarden het navolgende:

KOOPOVEREENKOMST/LEVERING

Verkoper heeft met koper een koopovereenkomst gesloten, gedateerd zeventien oktober tweeduizend acht.

Verkoper heeft volgens voormelde overeenkomst aan koper verkocht en levert op grond daarvan aan koper, die volgens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze aanvaardt:

REGISTERGOED

DE (BLOTE) EIGENDOM van EEN PERCEEL GROND met daarop staande recreatiebungalow, gelegen aan de Dennendreef 28 op Parc "De Kievit" te Baarle-Nassau, **uitmakende het kadastrale perceel gemeente BAARLE-NASSAU, sectie F nummer 655, groot tien are en tien centiare,**

welk perceel is belast met een recht van erfpacht ten behoeve van koper tot drie mei tweeduizend vijfendertig, welk recht van erfpacht is verkregen bij na te melden inschrijving in register 4 deel 9870 nummer 4.

Het registergoed hierna ook te noemen: "het verkochte".

GEBRUIK

Het registergoed door koper te gebruiken als grond (met opstallen) voor recreatief gebruik.

Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper het volgende meegedeeld:

hem is niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door Elzent Leisure B.V. onder algemene titel in blote eigendom verkregen, gedeeltelijk:

- ingevolge een akte, houdende juridische fusie op achtentwintig januari tweeduizend zes, verleden voor de te Eindhoven gevestigde notaris mr. H.J.M.M. van Boxel, met verkoper als verkrijgende vennootschap en Beheers- en Beleggingsmaatschappij G.F.H. Frank B.V. als verdwijnende vennootschap. Van voormelde fusie is een notariële verklaring van genoemde notaris van Boxel de dato dertig januari tweeduizend zes, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Breda op éénendertig januari daarna, in register 4 deel 15420 nummer 115;
- ingevolge een akte, houdende juridische fusie op zevenentwintig januari tweeduizend zes voor genoemde notaris van Boxel verleden met verkoper als verkrijgende vennootschap en de Kievit Holding B.V. als verdwijnende vennootschap. Van voormelde fusie is een notariële verklaring van genoemde notaris van Boxel de dato dertig januari tweeduizend zes, ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst op een en dertig januari daarna in register 4 deel 15420 nummer 116.

KOOPPRIJS EN KWIJTING

De koopprijs bedraagt **ACHTENVIJFTIGDUIZEND VIERHONDERD ZESTIG EURO (€ 58.460,00)**, welk bedrag door koper is voldaan door storting op een rekening van genoemde notaris Bolscher.

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs.

Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende

BEDINGEN:

KOSTEN

Artikel 1

Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de eventueel verschuldigde overdrachtsbelasting en het kadastrale recht zijn voor rekening van de VERKOPER.

LEVERINGSVERPLICHTING, JURIDISCHE EN FEITELIJKE STAAT

Artikel 2

1. Verkoper is verplicht aan koper met betrekking tot het verkochte eigendom te leveren welke:
 - a. onvoorwaardelijk is;
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, anders dan in deze akte vermeld;
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens mogelijk bestaande erfdienstbaarheden, anders dan in deze akte vermeld;
 - e. niet bezwaard is met publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken; en
 - f. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst, anders dan in deze akte vermeld.
2. Indien de hiervoor gemelde grootte van het verkochte of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper noch koper daaraan rechten.
3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, vrij van huur of pacht of ander gebruiksrecht.

TIJDSTIP FEITELIJKE AANVAARDING, BATEN EN LASTEN, RISICO

Artikel 3

De feitelijke levering van het verkochte vindt plaats terstond na ondertekening van deze akte.

Vanaf dat tijdstip komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

UITSLUITING ONTBINDINGSRECHTEN

Artikel 4

Partijen doen bij deze afstand van het recht om volledige ontbinding van de koopovereenkomst te vorderen, op welke grond dan ook.

GARANTIES VAN VERKOPER

Artikel 5

Verkoper garandeert het navolgende:

- a. verkoper is bevoegd tot levering van het verkochte;
- b. het verkochte is thans geheel vrij van huur of pacht en/of van andere aanspraken tot gebruik en ongevorderd. Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;
- c. het verkochte is niet betrokken in een ruilverkavelings- casu quo herinrichtingsplan; het verkochte is niet ter onteigening aangewezen;
- d. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
- e. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan.

Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst nog gegarandeerd dat:

- f. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat het verkochte was opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 van de Wet voorkeursrecht gemeenten, noch in een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van die wet.

Het is verkoper niet bekend dat zich ten aanzien van het onder f gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan.

BODEMONDERZOEK/ONDERGRONDSE TANKS

Artikel 6

1. Er is geen opdracht voor een bodem- en grondwateronderzoek gegeven.
2. In het verkochte is, voor zover verkoper bekend, geen ondergrondse tank voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.

VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMST

Artikel 7

Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken blijft tussen partijen gelden hetgeen vóór het verlijden van deze akte overigens schriftelijk tussen hen is overeengekomen.

VERMENGING BLOTE EIGENDOM EN ERFPACHTSRECHT/AFSTAND

ERFPACHTSRECHT

Artikel 8

Ten gevolge van voormelde levering vindt vermenging van blote eigendom en het erfpachtsrecht plaats (de blote eigendom en het erfpachtsrecht zijn in één hand gekomen). Derhalve zijn vervallen alle voorwaarden en bepalingen en het huishoudelijk reglement, en in het bijzonder de algemene voorwaarden en bepalingen zoals opgenomen is in een akte van levering op drie mei negentienhonderd vijffennegentig verleden voor de destijds ter gemeente Baarle-Nassau standplaats hebbende notaris A.J.M. Daverveldt, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Breda op acht mei daarna in register 4 deel 9870 nummer 4.

Voorzover nodig en noodzakelijk wordt bij deze afstand gedaan van voormeld erfpachtsrecht en wordt deze afstanddoening voor zover nodig en noodzakelijk bij deze aanvaard.

De comparante sub 1, handelende als voormeld, en de comparant sub 2, handelende als voormeld, verklaarden uitdrukkelijk te zijn overeengekomen als volgt:

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN/KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN/KETTINGBEDINGEN

Artikel I

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een akte van algehele wijziging op elf juli tweeduizend acht verleden voor genoemde notaris Bolscher, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, diezelfde dag in

register 4 deel 55047 nummer 127, welke akte een algehele wijziging betreft van een akte houdende vaststelling kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen, vestiging erfdienstbaarheden met betrekking tot de recreatiebungalows op Parc "De Kievit" te Baarle-Nassau, op tweeëntwintig mei tweeduizend zes verleden voor de te Wierden gevestigde notaris mr. E.A.M. Keizer, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Breda, op drieëntwintig mei tweeduizend zes in register 4 deel 15470 nummer 58. Met betrekking tot gemelde akte van elf juli tweeduizend acht is ondermeer het navolgende opgenomen:

In verband met de gefaseerde verkoop en levering van deze (bloot) eigendom, gaat Verkoper bij deze over tot:

het gewijzigd vaststellen van:

- *kettingbedingen (A); en*
- *kwalitatieve verplichtingen (B); en*
- *erfdienstbaarheden (C);*

welke zijn verbonden aan de eigendom of een beperkt recht van een kavel, zulks onder de opschortende voorwaarde van levering van voormelde kadastrale percelen aan de koper.

A. Kettingbedingen

1. *Het Recreatieverblijf dient te allen tijde te voldoen aan de navolgende eisen:*
 - a. *Het type recreatieverblijf, de grootte en dergelijke dient te voldoen aan de voorschriften behorende bij het ter plaatse geldende bestemmingsplan en aan de overige wet- en regelgeving.*
 - b. *Het is slechts toegestaan een Recreatieverblijf te bouwen, verbouwen of te plaatsen dan wel het uiterlijk aanzien te wijzigen indien wordt voldaan aan het hiervoor onder a gestelde en tevens is voldaan aan de in het Huishoudelijk Reglement opgenomen bepalingen.*
2. *Het is een eigenaar of gebruiker niet geoorloofd te komen van en te gaan naar de recreatiebungalow en de bij verkoper in eigendom verblijvende centrale voorzieningen, zoals receptie, zwembad, sportaccommodaties, groenvoorzieningen, parkeerplaats(en) en speelvoorzieningen, anders dan via de daarvoor bestemde wegen en paden en op een wijze, waarvoor de wegen en paden zijn aangelegd en zoals ter plaatse is aangegeven.*
3. *De Koper is verplicht zijn auto of gelijksoortig vervoermiddel te parkeren op de op de Recreatiekavel aangelegde parkeerplaats dan wel op de parkeerplaatsen welke deel uitmaken van de Centrale voorzieningen.*
4.
 - a. *De centrale voorzieningen dienen binnen de daartoe geldende door de eigenaar van de centrale voorzieningen en / of van overheidswege vast te stellen / gestelde tijden steeds toegankelijk te zijn voor eigenaren en gebruikers van de Recreatiekavels en Recreatieverblijven.*
 - b. *De eigenaar van de centrale voorzieningen zal de centrale voorzieningen steeds exploiteren in het belang en ten nutte van de eigenaren en gebruikers van de Recreatieverblijven, voorzover zulks binnen de commerciële mogelijkheden van de exploitant behoort.*
 - c. *De kwaliteit van de centrale voorzieningen, alsmede de bediening en de service jegens de eigenaren en gebruikers van de Recreatieverblijven, dienen van dien aard te zijn, dat het recreatieve gebruik daarvan niet wordt benadeeld en dat ten volle rekening wordt gehouden met de bijzondere aard van de Kievit.*
 - d. *De eigenaar van de centrale voorzieningen dient zich bij de exploitatie te onthouden van al die handelingen, die inbreuk (kunnen) maken op de sfeer van de Kievit. De vorenbedoelde bepaling geldt evenzeer voor het personeel dat de eigenaar in dienst heeft.*
5. *Aan de Koper wordt bij deze de verplichting opgelegd om de Recreatiekavel en/of het Recreatieverblijf nimmer ter beschikking te stellen aan derden, tengevolge waarvan het recreatieve karakter van de Kievit gewijzigd wordt en "geweld" wordt aangedaan.*

6. De Koper en Verkoper zijn verplicht zich te houden aan het meeste recente Huishoudelijk Reglement.
7. De Koper dient zich te houden aan de ter zake geldende wet- en regelgeving ten aanzien van het gebruik en bewoning van het Recreatieverblijf en/of de Recreatiekavel.
8. Op overtreding of niet-nakoming van het hiervoor A.2, A.3, A.6 en A.7 bepaalde, verbeurt de eigenaar en / of de gebruiker een boete van tweeduizend vijfhonderd Euro (€ 2.500,00) per overtreding en tweehonderd vijftig Euro (€ 250,00) voor iedere dag dat de overtreding voortduurt, welke boete onmiddellijk opeisbaar zal zijn door het enkele feit van overtreding of niet-nakoming, zonder dat enige ingebrekestelling of andere formaliteit in acht behoeft te worden genomen, één en ander onverminderd de bevoegdheid daarnaast nakoming en / of schadevergoeding te vorderen.
9. Bij elke vervreemding van de Recreatiekavel of vestiging van beperkte rechten daarop, waardoor het gebruik van de Recreatiekavel door anderen wordt verkregen, moet dit beding en de hiervoor sub A.1 tot en met 12 genoemde bedingen en boetebepalingen aan elke opvolgende eigenaar of beperkt gerechtigde worden opgelegd, onder verbeurte van een door het enkele feit van de overtreding, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist, aan verkoper verschuldigde boete ten bedrage van vijftigduizend Euro (€ 50.000,00) onverminderd het recht van de verkoper op vergoeding van verder geleden schade. Deze boete en vergoeding van eventueel verder geleden schade zal alsdan verschuldigd zijn door de betreffende nalatige verkoper.
10. Bij elke vervreemding of in gebruik geven van de gemeenschappelijke voorzieningen of een deel daarvan of vestiging van beperkte rechten daarop, waardoor het gebruik van de gemeenschappelijke voorzieningen of een deel daarvan door anderen wordt verkregen, moet dit beding en de hiervoor sub A.1 tot en met A.8 genoemde bedingen aan elke opvolgende eigenaar of beperkt gerechtigde worden opgelegd, onder verbeurte van een door het enkele feit van de overtreding, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist, aan de koper verschuldigde boete ter grootte van vijftigduizend Euro (€ 50.000,00), onverminderd het recht van de gezamenlijke eigenaren van de recreatiebungalows op vergoeding van verder geleden schade. Deze boete en vergoeding van eventueel verder geleden schade zal alsdan verschuldigd zijn door de betreffende nalatige verkoper.

B. Kwalitatieve verplichtingen

1. De Koper moet gedogen, dat voor noodzakelijke, openbare doeleinden palen, kabels, brandgangen, draden en pijpleidingen, warmwaterpomp installatie voor warm-, water en verwarming op, in of aan de Recreatiekavel en het recreatieverblijf, worden aangebracht en onderhouden / vervangen en indien deze voorzieningen inmiddels zijn aangebracht kunnen worden onderhouden / vervangen op de plaatsen waar en de wijze waarop Verkoper dit nodig acht. Indien een brandgang aangelegd dient te worden, mag de daarvoor bestemde strook grond niet bebouwd worden dan wel met bomen beplant worden.
2. De Koper moet gedogen dat, indien zulks door de betreffende leveranciers wordt gewenst, er een tussenmeter wordt geplaatst voor, voor zover aanwezig, gas, water, elektriciteit en dergelijke.
3. Verkoper of (een) door haar aan te wijzen derde(n) is het na verleende goedkeuring door de Koper toegestaan de Recreatiekavel dan wel het recreatieverblijf te betreden voor de opname of verificatie van de (tussen) meterstand(en) van, voor zover aanwezig, gas, water, elektriciteit en dergelijke.
4. De Koper is verplicht zich te onthouden van alle handelingen die schade kunnen veroorzaken aan de bedoelde (nuts)voorzieningen. Hij is aansprakelijk voor de schade die wordt veroorzaakt door een tekortkoming zijnerzijds, waaronder begrepen het nalaten van maatregelen ter voorkoming van schade aan de hiervoor bedoelde nutsvoorzieningen (wettelijke regeling).

5. *De Koper is verplicht om al hetgeen krachtens de hiervoor onder B.1 en B.2. genoemde voorwaarden is aangebracht of wordt aangebracht in ongewijzigde toestand te laten bestaan. Bij overtreding van het voorstaande is de Verkoper bevoegd de Koper in gebreke te stellen en herstel van de oorspronkelijke toestand te vorderen, onverminderd het recht om schadevergoeding te vorderen.*
6. *De sub B 1 tot en met 6 vermelde verplichtingen zullen overgaan op diegenen die de Recreatiekavel onder bijzondere titel zullen verkrijgen, terwijl mede gebonden zullen zijn diegenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van de Recreatiekavel en het Recreatieverblijf zullen verkrijgen. De hiervoor omschreven verplichtingen worden beschouwd als een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek.*

C. Te vestigen erfdienstbaarheden

Met het oog op de voorgenomen verkoop van de kavels met de daarop staande Recreatieverblijven worden reeds nu voor alsdan over en weer ten behoeve en ten laste van de Recreatiekavels (ook onderling) en ten behoeve en ten laste van de aan verkoper in eigendom verblijvende perceelsgedeelten van de hierna sub d. gemelde kadastrale percelen, gevestigd de navolgende erfdienstbaarheden, onder de opschortende voorwaarde van levering van de Recreatiekavels aan de Koper:

- a. *De erfdienstbaarheid, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om te dulden: dat de leidingen, die naar de te plaatsen of geplaatste opstallen van het heersend erf lopen, gedeeltelijk in het dienende erf worden / zijn aangebracht:*
- b. *De erfdienstbaarheid, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om het overlopende water van de op het heersend erf geplaatste of nog te plaatsen opstallen te ontvangen.*
- c. *De erfdienstbaarheid, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om te dulden dat verkoper voornoemd of (een) door deze aan te wijzen derde(n), daar waar dat noodzakelijk mocht zijn, onderhoudswerkzaamheden kan verrichten aan de erf-afscheidings, sloten, drainage- en rioleringssysteem.*
- d. *De erfdienstbaarheid, inhoudende de verplichting van de Verkoper om te dulden dat de eigenaar / gebruiker van de Recreatiekavel, via de bij verkoper in eigendom verblijvende (gedeelten) van de percelen kadastraal bekend gemeente Baarle-Nassau, sectie F, nummers 611, 515, 610, 797, 1092, 1265 en 1279 (alleen over die gedeelten die bestemd zijn tot weg of over die gedeelten waarop reeds een weg is gesitueerd) langs de kortste weg te voet en / of per fiets en / of per auto kan komen van en gaan naar de in- en uitgang en de centrale voorzieningen van de Kievit en in omgekeerde richting, uit te oefenen op de minst bezwarende wijze.*
- e. *De erfdienstbaarheid, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienende erf dat de eventueel bestaande dan wel aan te leggen riolering, andere afvoerleidingen en / of rioolputten tot gemeenschappelijk gebruik dienen of zullen dienen en de eventueel overstekende dakgoten en de eventueel bestaande ramen, deuren en / of openingen binnen de bij de wet toegestane afstand in-, op- of boven het verkochte en de bij verkoper in eigendom verblijvende (delen van gemelde) percelen nummers 515, 610, 611, 655, 656, 657, 658, 662, 664, 665, 668, 670, 671, 672, 673, 674, 676, 677, 679, 680, 681, 684, 686, 688, 689, 690, 693, 694, 695, 696, 697, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 741, 742, 745, 746, 749, 752, 753, 755, 757, 758, 761, 762, 763, 764, 765, 780, 781, 782, 783, 785, 786, 788, 789, 790, 791, 792, 794, 795, 796, 797, 799, 801, 802, 803, 804, 805, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 817, 818, 819, 820, 821, 824, 825, 826, 827, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 837, 838, 839, 840, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 857, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 898, 899, 900, 901, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 916, 917, 918, 919, 920,*

921, 923, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 943, 944, 945, 946, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 962, 963, 965, 966, 967, 968, 969, 971, 986, 988, 1013, 1014, 1023, 1025, 1072, 1074, 1076, 1089, 1092, 1097, 1112, 1121, 1127, 1129, 1132, 1147, 1148, 1149, 1151, 1152, 1154, 1156, 1158, 1159, 1161, 1163, 1181, 1182, 1190, 1192, 1193, 1195, 1204, 1206, 1210, 1211, 1212, 1213, 1243, 1245, 1246, 1249, 1250, 1251, 1252, 1253, 1256, 1257, 1264, 1265, 1268, 1274, 1275, 1276, 1278, 1279, 1305, 1306, 1307, 1311, 1314, 1315, 1316, 1319, 1321, 1324, 1326, 1327, 1328, 1329, 1331, 1335, 1337, 1338, 1339, 1340, 1347, 1351, 1355, 1359, 1360, 1361, 1362, 1367, 1368, 1369, 1370, 1375, 1377, 1379, 1382, 1384, 1388, 1389, 1390, 1393, 1394, 1398, 1400, 1402, 1405, 1408, 1410, 1411, 1412, 1414, 1415, 1424, 1425, 1427, 1428, 1429, 1431, 1432, 1433, 1437, 1441, 1442, 1444, 1446, 1450, 1454, 1455, 1456, 1457, 1458, 1460, 1469, 1480, 1481, 1483, 1486, 1489, 1490, 1493, 1494, 1495, 1496, 1501, 1503, 1504, 1506, 1507, 1509, 1510, 1516 en 1517, mogen en moeten blijven bestaan, één en ander tot gebruik en ten behoeve en/of ten laste, over en weer, van die kavels en Centrale voorzieningen, totdat op- of verbouw het noodzakelijk maken daarin verandering te brengen, in welk geval, de kosten van die vervanging ten laste van de bouwer komen.

Van het gewijzigde huishoudelijk reglement en van de gewijzigde parklastenovereenkomst zal de tekst aan deze akte worden gehecht, na door de comparant en mij-notaris te zijn getekend.

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN EN AANVAARDING KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN

Artikel II

A. Erfdienstbaarheden

Voorzover vestiging van voormelde erfdienstbaarheden niet reeds eerder heeft plaatsgevonden, zal door de onderhavige levering van het verkochte zijn voldaan aan de in voormelde algemene akte onder C. genoemde opschortende voorwaarde, zodat deze erfdienstbaarheden, na inschrijving van een afschrift van deze akte bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register hypotheken 4, rechtsgeldig en onvoorwaardelijk zullen zijn gevestigd.

B. Kwalitatieve verplichtingen

Voorts verklaren verkoper en koper, onder verwijzing naar het bepaalde in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek, hetgeen hiervoor als "kwalitatieve verplichtingen" is omschreven, uitdrukkelijk als zodanig te zijn overeengekomen en bij deze te aanvaarden.

PARKLASTEN PARC DE KIEVIT TE BAARLE-NASSAU/HUISHOUDELIJK REGLEMENT.

Artikel III

Op voormelde verkrijging zijn voorts van toepassing de "Overeenkomst met betrekking tot parklasten Parc de Kievit te Baarle-Nassau" met daarop tevens een verwijzing naar het huishoudelijk reglement, zoals door verkoper en koper overeengekomen bij voormelde koopovereenkomst. Koper verklaarde van voormelde overeenkomst van parklasten en het huishoudelijk reglement een exemplaar te hebben ontvangen, met de inhoud daarvan bekend te zijn en akkoord te gaan. Ten deze wordt speciaal verwezen naar artikel 3 en artikel 4 van voormelde overeenkomst van parklasten in welke overeenkomst letterlijk is bepaald als volgt:

ARTIKEL 3: PARKLASTEN

3.1. *De Eigenaar verplicht zich om een bedrag van zevenhonderd vijftig euro (€ 750,-) exclusief omzetbelasting per in bezit van de Eigenaar zijnde recreatiekavel te voldoen aan de Beheerder voor de kosten van de tenuitvoerlegging van het takenpakket zoals bedoeld in artikel 1.*

Beheerder zorgt er voor en staat ervoor in dat alle kaveleigenaren per in bezit zijnde recreatiekavel de verschuldigde parklasten zullen bijdragen.

3.2 *De kostenvergoeding zoals genoemd in artikel 3.1 dient jaarlijks en wel uiterlijk op 15 januari van het betreffende jaar te worden voldaan. De Beheerder zal hiertoe*

tijdig een factuur uitreiken. Indien de overeenkomst gedurende een kalenderjaar tot stand komt, dient de vergoeding en de hierover verschuldigde omzetbelasting uiterlijk op de dag van levering van het perceel met de daarop te stichten/gestichte recreatiewoning te worden voldaan. Op verzoek van de Eigenaar kan betaling van de parklasten per kwartaal vooraf geschieden.

- 3.3 *De in artikel 3.1 genoemde vergoeding kan, voor zoveel vereist om de kosten van de parklasten te (kunnen) dragen, jaarlijks per 1 januari, voor het eerst per 1 januari 2009, worden herzien aan de hand van de Consumentenprijsindexcijfers (CPI). Alle huishoudens, op basis van het jaartal 2007 is 100, als gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), en wel door telkens de tot de datum van aanpassing geldende vergoeding te vermenigvuldigen met een breukgetal, waarvan de teller is het prijsindexcijfer, geldende voor het laatst verstreken kalenderjaar vóór de datum van ingang van de aangepaste vergoeding, en de noemer is het jaarprijsindexcijfer, geldende voor het aan dat laatst verstreken kalenderjaar voorafgegane kalenderjaar.*
Mocht het alsdan tot stand gekomen bedrag door onvoorziene kosten of prijsstijgingen leiden tot een noodzakelijke aanpassing van de hoogte van de parklasten, dan dient de voorgestane wijziging goedgekeurd te worden door vijf en zeventig procent (75%) van de Eigenaren van door de Beheerder verkochte kavels op De Kievit.
- 3.4 *Herziening van de vergoeding zoals bedoeld in artikel 3.3. vindt echter niet plaats, indien zij zou leiden tot verlaging van de laatstelijk geldende vergoeding.*
- 3.5 *In de vergoeding zoals genoemd in artikel 3.1 zijn niet begrepen:*
- kosten van gas, water, elektra
- bijdrage van:
- toeristenbelasting / forensenbelasting;
- rioolrechten, afvalstoffenheffing, zuiveringslasten;
- en kosten C.A.I.
Voornoemde kosten worden afzonderlijk door de Beheerder dan wel door de betrokken overheidsinstanties aan de Eigenaar tegen marktconforme prijzen doorberekend.
- 3.6 *Vergoeding van de kosten zoals genoemd in artikel 3.5 die door de Beheerder worden doorberekend, geschiedt op basis van een voorschotnota. Jaarlijks zal een verrekening door Beheerder worden uitgevoerd op basis van de werkelijke kosten. Indien relevant zal door Beheerder een aanpassing van de voorschotnota's voor het opvolgende jaar worden doorgevoerd.*
- 3.7 *De hoogte van de voorschotnota zoals bedoeld in artikel 3.6 voor de kosten van gas, water en elektra wordt nader in onderling overleg met de Eigenaar en leveranciers van voornoemde voorzieningen bepaald.*
- 3.8 *Beheerder aanvaardt geen aansprakelijkheid op grond van schade voortvloeiende uit het niet nakomen van de betalingsverplichtingen van de Eigenaar.*
- 3.9 *Ingeval van niet of niet tijdige betaling van de in artikel 3.1 genoemde vergoeding of enig ander uit hoofde van onderhavige overeenkomst door de Eigenaar te betalen bedrag, is de Eigenaar na in gebreke te zijn gesteld met inachtneming van een periode van acht dagen in verzuim. Met ingang van de dag waarop de Eigenaar met betrekking tot de nakoming van enige verplichting voortvloeiende uit onderhavige overeenkomst in verzuim is, is de Eigenaar aan de Beheerder over het opeisbare bedrag de wettelijke rente verschuldigd, onverminderd de overige rechten die de Beheerder jegens de Eigenaar wegens niet of niet tijdige betaling geldend kan maken.*

ARTIKEL 4: KETTINGBEDING

- 4.1 *De Eigenaar en/of zijn rechtsopvolger(s) verbindt zich jegens de Beheerder, die dit voor zich aanvaardt, de hiervoor onder artikel 3 vermelde verplichtingen, bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van de hiervoor in de considerans onder punt 1 vermelde onroerende zaak, alsmede bij elke verlening van enig goederenrechtelijk of persoonlijk gebruiks- of genotsrecht, aan de rechtsopvolger*

van de (vervreemdend) Eigenaar, de beperkt gerechtigde of gebruiker ten behoeve van de Beheerder op te leggen, die ten behoeve van deze aan te nemen en, in verband daarmee, om het artikel 3 bepaalde in de akte tot levering, vestiging van beperkt gebruiks- of genotsrecht of verlening van een persoonlijk gebruiks- of genotsrecht woordelijk op te nemen, behoudens de vervanging van de naam van de Eigenaar door die van de nieuwe (gebruiks- of genots)gerechtigde.

- 4.2 *Bij elke vervreemding van het verkochte of vestiging van beperkte rechten daarop, waardoor het gebruik van het verkochte door anderen wordt verkregen, moet dit beding en het hiervoor onder 4.1 genoemde beding aan elke rechtsopvolger van de (vervreemdend) Eigenaar of beperkt gerechtigde worden opgelegd, onder verbeurte van een door het enkele feit van de overtreding, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist, aan de Beheerder verschuldigde boete ten bedrage van vijftigduizend euro (€ 50.000,-) onverminderd het recht van de Beheerder op vergoeding van verder geleden schade. Deze boete en vergoeding van eventueel verder geleden schade zal alsdan verschuldigd zijn door de betreffende nalatige verkoper c.q. vervreemder.*

AANVAARDING VERPLICHTINGEN EN RECHTEN

Artikel IV

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door koper uitdrukkelijk aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

TOESTEMMING ECHTGENOTE/GEREGISTEERD PARTNER

Door: mevrouw **MARIA KULK**, Nederlandse identiteitskaart nummer IURR19509, echtgenote van de volmachtgever sub 2 genoemd en met hem samenwonende, geboren te 's-Gravenhage op éénentwintig februari negentienhonderd vijftien, is blijkens een aan deze akte te hechten verklaring de toestemming als bedoeld in artikel 88 Boek 1 van het Burgerlijk Wetboek gegeven.

RECHTEN EN BELASTINGEN

Voorts verklaarden de comparanten, handelende als voormeld:

In verband met de verkrijging van het verkochte registergoed zijn geen roerende zaken verkregen.

Voormeld registergoed is in de toestand waarin het zich thans bevindt reeds langer dan twee jaar in gebruik zodat terzake van de onderhavige levering geen omzetbelasting verschuldigd is.

In verband met de berekening van de verschuldigde overdrachtsbelasting, de last voor verkoper begrepen in artikel 1 te specificeren als volgt:

- het kadastrale recht onbelast op: ÉENENNEGENTIG EURO (€ 91,00);
- het kadastrale recht belast op: DERTIG EURO (€ 30,00);
- het notarieel honorarium op VIJFHONDERD VIJFENTWINTIG EURO (€ 525,00);
- de omzetbelasting op HONDERD VIJF EURO EN VIJFENVEERTIG EUROCENT (€ 105,45).

Terzake van vorenstaande levering is echter wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

VOLMACHT TOT AANVAARDING AFSTANDDOENING HYPOTHEKEN

Nog verklaarden de comparanten, handelende als voormeld, bij deze voor zoveel nodig onherroepelijk volmacht te geven aan ieder der medewerkers van het kantoor van genoemde notaris Bolscher, om namens partijen of een hunner een aanbod tot afstanddoening van op voormeld registergoed rustende hypotheken te aanvaarden, de onderhavige akte te rectificeren en verder al datgene meer te doen, wat ten deze nodig mocht zijn.

WOONPLAATSKEUZE

Tenslotte verklaarden de comparanten terzake dezer ook voor daden van gerechtelijke en fiscale tenuitvoerlegging onveranderlijk woonplaats te kiezen ten kantore van de notaris, bewaarder dezer akte.

De comparanten zijn mij-notaris bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken comparanten/partijen is door mij-notaris voor zover nodig, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

Waarvan akte in minuut is verleden te Baarle-Nassau op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.

Nadat de zakelijke inhoud van deze akte door mij-notaris, aan de comparanten is opgegeven en toegelicht hebben zij verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen, daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten en mij-notaris ondertekend om elf uur en vijf en vijftig minuten.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

w.g. mr. Martinus Cornelis van Garderen

Ondergetekende, mr. Martinus Cornelis van Garderen, kandidaat-notaris, als plaatsvervanger van mr. Joseph Franciscus Maria Bolscher notaris te Baarle-Nassau, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van die wet.

w.g. mr. Martinus Cornelis van Garderen

Ondergetekende, mr. Martinus Cornelis van Garderen, kandidaat-notaris, als plaatsvervanger van mr. Joseph Franciscus Maria Bolscher notaris te Baarle-Nassau, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 27-11-2008 om 12:53 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 55853 nummer 12.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer C466E40D0C0B42BB685B1FFD85C5274 toebehoort aan Garderen van Martinus Cornelis.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.