

ONTWERP
8 december 2017

AKTE VAN WIJZIGING ERFPACHT EN OPSTAL
model onbepaalde tijd

Heden, [passeerdatum], verschenen voor mij, mr. Marius Jozef Alphons
Schijns, notaris te Heythuysen: _____

- A. mevrouw **Sita de Zoete**, wonende te 5768 PK Meijel, Steenoven 12, _____
geboren te Dordrecht op zesentwintig juni negentienhonderd vijftig, zich —
legitimerende met Nederlands paspoort nummer NU5FC8PF5, afgegeven—
te Peel en Maas op vierentwintig oktober tweeduizend dertien, thans _____
ongetrouwd en geen geregistreerd partner, _____
te dezen handelend in haar hoedanigheid van enig bestuurder van: _____
- a. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid genaamd: —
Bungalowpark "De Stille Wille" Meijel B.V., met zetel te Meijel, _____
kantoorhoudende te 5768 PK Meijel, gemeente Peel en Maas, _____
Steenoven 12, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van
Koophandel onder nummer 13018504; _____
- b. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid genaamd: —
Bungalowpark "De Stille Wille" Meijel Exploitatie B.V., met zetel te
Meijel, kantoorhoudende te 5768 PK Meijel, Steenoven 12, _____
ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel —
onder nummer 14108720, _____
- en als zodanig deze besloten vennootschappen met beperkte _____
aansprakelijkheid vertegenwoordigende; _____
- genoemde vennootschap: "Bungalowpark "De Stille Wille" Meijel B.V.", —
hierna te noemen "**de Erfverpachter**"; _____
- genoemde vennootschap: "Bungalowpark "De Stille Wille" Meijel _____
Exploitatie B.V.", hierna te noemen "**de Exploitant of Beheerder**"; _____
- B. _____ +

hierna +zowel tezamen als ieder afzonderlijk+ te noemen: "**de** _____
Erfpachter _____

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden: _____

INLEIDING _____

1. Bungalowpark "De Stille Wille" Meijel B.V. is rechthebbende, _____
respectievelijk eigenaar van het navolgende registergoed: _____
+het perceel met de daarop staande recreatiebungalow, gelegen op park Stille
Wille, plaatselijk bekend Steenoven 12 B nr + (5768 PK) Meijel, kadastraal
bekend gemeente Meijel sectie D nummer +, groot + _____

hierna te noemen: "**het Registergoed**", thans belast met het _____
(onder)erfpachtrecht +(en het daarvan afhankelijk Opstalrecht), zoals dat—
in de hierna te melden akte van verkrijging woordelijk is omschreven. _____

2. De +(onder)Erfpachter sub B genoemd, is gerechtigde tot: _____
het recht van + (onder)erfpacht + (en het daarvan afhankelijk recht —
van opstal), eindigende op + met betrekking tot een perceel grond, —
gelegen te Meijel in het bungalowpark Stille Wille, + Steenoven, in het

park plaatselijk bekend +, kadastraal bekend GEMEENTE MEIJEL, —
sectie D nummer +, groot + —

VOORAFGAANDE VERKRIJGING —

1. Verrijging door de Erfverpachter —

+ —

Het registergoed werd door de erfverpachter in eigendom —

+ —

Het erfpachtrecht werd door de erfverpachter —

verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en —
de openbare registers te + op + in register hypotheek 4, deel +, nummer +, —
van een afschrift van de akte van levering, op + verleden voor +, notaris te —

2. Verrijging door de Erfpachter —

De Erfpachter sub B, hierna te noemen de Erfpachter, heeft het —

+(onder)Erfpachtrecht +(en daarvan afhankelijk Opstalrecht), hierna te —

noemen het Erfpachtrecht verkregen door de inschrijving ten kantore van de —

Dienst voor het kadaster en de openbare registers te + op + in register —

hypotheek 4, deel +, nummer +, van een afschrift van de akte van levering, —

op + verleden voor +, notaris te —

3. Huidige Erfpachtvoorwaarden —

Op voormeld Erfpachtrecht zijn van toepassing de erfpachtbepalingen zoals —

vastgesteld en opgenomen in + —

OVEREENKOMST TOT WIJZIGING ERFPACHTRECHT —

De Erfverpachter en de Erfpachter hebben een overeenkomst gesloten, —

vastgelegd in een onderhandse akte door de Erfverpachter getekend op + en —

door de Erfpachter getekend op +, waarbij de Erfverpachter en de Erfpachter —

zijn overeengekomen het huidige Erfpachtrecht te wijzigen overeenkomstig de —

voorwaarden en bepalingen als vastgelegd in deze akte; —

deze overeenkomst tot wijziging van het huidige Erfpachtrecht naar het nieuwe —

Erfpachtrecht, hierna te noemen: de "**Overeenkomst**". —

De bepalingen van de Overeenkomst die thans nog toepassing kunnen vinden —

blijven van kracht voor zover daarvan bij deze akte niet wordt afgeweken. —

GEEN VERGOEDING —

Ter zake de wijziging van het huidige Erfpachtrecht naar het nieuwe —

Erfpachtrecht is de Erfpachter aan de Erfverpachter blijkens de Overeenkomst —

geen vergoeding verschuldigd. —

WIJZIGING RECHT VAN ERFPACHT —

Ter uitvoering van voormelde Overeenkomst, wijzigen de Erfpachter en de —

Erfverpachter bij dezen het huidige Erfpachtrecht. —

De Overeenkomst wordt in goederenrechtelijk opzicht uitgevoerd doordat de —

Erfpachter hierbij afstand doet van het huidige Erfpachtrecht, welke afstand de —

Erfverpachter hierbij aanvaardt, onder gelijktijdige vestiging van het nieuwe —

Erfpachtrecht door de Erfverpachter ten behoeve van de Erfpachter, welk —

Erfpachtrecht door de Erfpachter wordt aanvaard. Onder het nieuwe
Erfpachtrecht wordt verstaan:

het recht van +(onder)erfpacht +(en het daarvan afhankelijk recht van opstal), uitgegeven voor onbepaalde tijd met betrekking tot een perceel grond, waarop aanwezig een recreatiebungalow met aanhorigheden, gelegen te Meijel in het bungalowpark Stille Wille, Steenoven +, in het park plaatselijk bekend +, kadastraal bekend GEMEENTE MEIJEL, sectie D nummer +, groot +

hierna te noemen: "**het Erfpachtrecht en opstalrecht**".

De in Erfpacht uitgegeven percelen met de zich daarop bevindende Opstallen – zijn (afhankelijk van de daaraan verbonden mogelijkheden) bestemd voor: verblijfsrecreatie-doeleinden. +

BEPALINGEN VAN HET ERFPACHTRECHT

Erfpachtbepalingen

Op het Erfpachtrecht zijn van toepassing de Algemene bepalingen voor de vestiging van de zakelijke rechten van erfpacht en opstal in het bungalowpark – Stille Wille te Meijel, zoals vastgesteld en opgenomen in een akte op + verleden voor + mij, notaris, ingeschreven ten kantore van gemelde Dienst op + , in register Hypotheken 4 in deel + nummer +.

Deze Erfpachtbepalingen zijn opgesteld mede op basis van de "**Bancaire Richtlijn financierbaarheid erfpachtrechten (te vestigen) vanaf 1-1-2013**". – Partijen hebben van de Erfpachtbepalingen uitdrukkelijk kennis genomen en zijn op de hoogte van alle daardoor in werking tredende wijzigingen.

Kwalitatieve verplichtingen

Erfpachter en Erfverpachter zijn overeengekomen dat de in de erfpachtvoorwaarden vervatte (persoonlijke) verplichtingen - voorzover deze daarvoor in aanmerking komen - als kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in – artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek worden aangemerkt en als zodanig zullen overgaan op de rechtsofvolgers van Erfpachter.

Kettingbeding

Voorts zijn Erfpachter en Erfverpachter overeengekomen dat de Erfpachter, evenals zijn rechtsofvolgers verplicht zijn – op straffe van een direct opeisbare boete van een bedrag gelijk aan twee (2) maal het bedrag van de dan geldende Jaarlijkse canon - de betreffende verplichtingen bij overdracht van het Erfpachtrecht of vestiging van een beperkt recht als kettingbeding op te leggen aan de rechtsofvolgers door deze te doen aanvaarden en voorts de daaruit voor Erfverpachter voortvloeiende rechten namens Erfverpachter aan te nemen. In verband met dit kettingbeding zijn Erfpachter en zijn rechtsofvolgers of toekomstige beperkt gerechtigden ter zake verplicht om in iedere akte van levering of vestiging van een beperkt recht naar de in deze akte omschreven verplichtingen te verwijzen.

NADERE OVEREENKOMST

Voorts verklaren partijen ter zake het nieuwe Erfpachtrecht en opstalrecht, ter aanvulling op de Erfpachtbepalingen, nog het volgende te zijn overeengekomen:

Artikel 1. Aanvang en duur

Het nieuwe Erfpachtrecht vangt aan op heden en worden gevestigd voor _____ onbepaalde tijd. _____

Artikel 2. Hoogte jaarlijkse canon _____

1. _____
2. De canon bij vestiging is gelijk aan het canonpercentage bij vestiging _____ vermenigvuldigd met de grondwaarde van de zaak bij vestiging. De canon- en het canonpercentage kunnen niet negatief zijn. _____
3. Het canonpercentage bij vestiging bedraagt vijf procent (5%). _____
4. De grondwaarde bedraagt + en is als volgt opgebouwd: _____
 - de eerste vijfhonderd centiaren van een kavel worden gewaardeerd _____ tegen een waarde van 112,50 euro per centiare; _____
 - de volgende driehonderd centiaren worden gewaardeerd tegen een _____ waarde van 56,25 euro per centiare; _____
 - de eventueel daarop volgende centiaren van een kavel worden _____ gewaardeerd tegen een waarde van 28,13 euro per centiare. _____

Voor wat betreft de vaststelling van voormeld canonpercentage en de _____ waardering van de grondwaarde wordt verwezen naar gemeld taxatierapport. -
+

De erfverpachter is verplicht om de erfpachter jaarlijks te informeren over de _____ geïndexeerde canon. _____

5. Alle betalingen door de erfpachter aan de erfverpachter te doen, zullen _____ moeten geschieden zonder enige korting, inhouding of schuldvergelijking - op nader door partij(en) aan te geven wijze. _____

Artikel 3. Bijzondere bepalingen _____

Voorts verklaren Erfpachter en Erfverpachter het volgende te zijn _____ overeengekomen: _____

1. Kettingbeding met betrekking tot exploitatieovereenkomst _____

De Erfpachter verbindt zich jegens Erfverpachter en jegens de Exploitant, die - dit aanvaarden, ook mede namens de eventuele toekomstige exploitant, tot _____ het aangaan van een Exploitatieovereenkomst met de Exploitant. _____

Voorts verbindt de Erfpachter zich jegens Erfverpachter en jegens de _____ Exploitant, (voor zover deze laatstgenoemde belast is met het beheer van het - bungalowpark De Stille Wille) en/of een andere door de Erfverpachter _____ aangewezen exploitant, die belast is met het beheer van het bungalowpark De Stille Wille, die dit aanvaarden, ook mede namens de eventuele toekomstige - exploitant, om bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van het Erfpachtrecht - alsmede bij elke verlening van enig goederenrechtelijk gebruiks- of _____ genotsrecht ten aanzien van het Erfpachtrecht casu quo het Registergoed, aan zijn rechtsopvolger en/of gerechtigde tot vorenbedoeld goederenrechtelijk _____ gebruik- of genotsrecht op te leggen de verplichting tot het aangaan van een - (op dat moment - geldende) Exploitatieovereenkomst met de Exploitant, die - belast is met het beheer van het bungalowpark De Stille Wille. _____

De Erfpachter is verplicht om uiterlijk een maand voordat de overdracht van _____ het Erfpachtrecht plaatsvindt de Erfverpachter en de Exploitant van de _____ voorgenomen overdracht van het Erfpachtrecht schriftelijk in kennis te stellen. - De rechtsopvolger van de Erfpachter of de gerechtigde tot vorenbedoeld _____ goederenrechtelijk gebruiks- of genotsrecht ten aanzien van het Registergoed is

eerst gerechtigd tot het gebruik van het Registergoed nadat deze _____
 rechtsopvolger of deze gerechtigde tot vorenbedoeld goederenrechtelijk _____
 gebruik- of genotsrecht ten aanzien van Erfpachtrecht casu quo het _____
 Registergoed de bedoelde exploitatieovereenkomst met de Exploitant is _____
 aangegaan. _____

2. Kettingbeding met betrekking tot het Gebruiks- en _____ verblijfsreglement/huishoudelijk reglement _____

De Erfpachter verbindt zich jegens Erfverpachter en Erfverpachter verbindt _____
 zich jegens Erfpachter, zich te houden aan het meest recente Gebruiks- en _____
 verblijfsreglement, vastgesteld door de Erfverpachter en de Vereniging als _____
 bedoeld hierna onder 4. _____

De Erfpachter verbindt zich jegens Erfverpachter en jegens de Exploitant, _____
 diens rechtsopvolger onder algemene en/of bijzondere titel (voor zover deze _____
 laatstgenoemde(n) belast zijn met het beheer van het bungalowpark De Stille -
 Wille) en/of een andere door de Erfverpachter aangewezen exploitant, die _____
 belast is met het beheer van het bungalowpark De Stille Wille, die dit _____
 aanvaarden, ook mede namens de eventuele toekomstige exploitant, om bij _____
 gehele of gedeeltelijke vervreemding van het Erfpachtrecht alsmede bij elke _____
 verlening van enig goederenrechtelijk gebruiks- of genotsrecht ten aanzien van
 het Erfpachtrecht casu quo het Registergoed, aan zijn rechtsopvolger en/of _____
 gerechtigde tot vorenbedoeld goederenrechtelijk gebruik- of genotsrecht ten _____
 behoeve van de Erfverpachter en de Exploitant, op te leggen de verplichting _____
 tot het aangaan (ondertekenen) en zich houden aan het meest recente _____
 Gebruiks- en verblijfsreglement. _____

3. Kettingbeding met betrekking tot water- en gasafnameverplichting _____

De Erfpachter is ermee bekend dat de Beheerder een overeenkomst heeft _____
 gesloten met een derde ten aanzien van de levering van gas op het _____
 bungalowpark De Stille Wille (hierna de "**Gasleverancier**"). _____

Tevens is de Erfpachter ermee bekend dat de Beheerder een overeenkomst _____
 heeft gesloten met een derde ten aanzien van de levering van water op het _____
 bungalowpark De Stille Wille (hierna de "**Waterleverancier**"). _____

De erfpachter verbindt zich jegens Erfverpachter en Exploitant, die dit _____
 aanvaarden, ook mede namens de eventuele toekomstige exploitant, de _____
 verplichtingen uit deze overeenkomsten na te komen. _____

De Erfpachter verbindt zich jegens Erfverpachter en jegens de Exploitant, _____
 diens rechtsopvolger onder algemene en/of bijzondere titel (voor zover deze _____
 laatstgenoemde(n) belast zijn met het beheer van het bungalowpark De Stille -
 Wille) en/of een andere door de Erfverpachter aangewezen exploitant, die _____
 belast is met het beheer van het bungalowpark De Stille Wille, die dit _____
 aanvaarden, ook mede namens de eventuele toekomstige exploitant, om bij _____
 gehele of gedeeltelijke vervreemding van het Erfpachtrecht alsmede bij elke _____
 verlening van enig goederenrechtelijk gebruiks- of genotsrecht ten aanzien van
 het Erfpachtrecht casu quo het Registergoed, aan zijn rechtsopvolger en/of _____
 gerechtigde tot vorenbedoeld goederenrechtelijk gebruik- of genotsrecht ten _____
 behoeve van de Exploitant, op te leggen de verplichting tot het aangaan van _____
 een overeenkomst betreffende afname van gas van de Gasleverancier en _____
 water van de Waterleverancier. _____

De Erfpachter is verplicht om uiterlijk een maand voordat de overdracht van —
het Erfpachtrecht plaatsvindt de Erfverpachter en de Exploitant van de —
voorgenomen - overdracht van het Erfpachtrecht in kennis te stellen. —

De rechtsopvolger van de Erfpachter of de gerechtigde tot vorenbedoeld —
goederenrechtelijk gebruik- of genotsrecht ten aanzien van het Registergoed is
eerst gerechtigd tot het gebruik van het Registergoed nadat deze —
rechtsopvolger of deze gerechtigde tot vorenbedoeld goederenrechtelijk —
gebruik- of genotsrecht ten aanzien van Erfpachtrecht casu quo het —
Registergoed de bedoelde overeenkomst met de Gasleverancier en de —
Waterleverancier is aangegaan. —

4. Kettingbeding met betrekking tot lidmaatschap van de Vereniging 3G's

De Erfpachter verbindt zich jegens Erfverpachter en jegens de Exploitant, —
diens rechtsopvolger onder algemene en/of bijzondere titel (voor zover deze —
laatstgenoemde(n) belast zijn met het beheer van het bungalowpark De Stille -
Wille) en/of een andere door de Erfverpachter aangewezen exploitant, die —
belast is met het beheer van het bungalowpark De Stille Wille, die dit —
aanvaarden, ook mede namens de eventuele toekomstige exploitant, om, —
terstond na het verkrijgen van het Erfpachtrecht, lid te worden en te blijven van
de vereniging: "**Vereniging 3G's**", gevestigd te +, hierna te noemen: de —
"Vereniging", en te voldoen aan de verplichtingen welke voor hem als lid van —
genoemde vereniging uit de wet en de statuten voortvloeien. —

De Vereniging heeft zich ten doel gesteld de behartiging van de ideële en —
materiële belangen van haar leden en hun huisgenoten, voor zover deze —
belangen betrekking hebben op of in verband staand met de rechten en —
verplichtingen als Erfpachter in het bungalowpark De Stille Wille. —

Erfpachter verklaart een exemplaar van de statuten van de Vereniging te —
hebben ontvangen en de inhoud hiervan te kennen. —

De Erfpachter verbindt zich jegens Erfverpachter en jegens de Exploitant, —
diens rechtsopvolger onder algemene en/of bijzondere titel (voor zover deze —
laatstgenoemde(n) belast zijn met het beheer van het bungalowpark De Stille -
Wille) en/of een andere door de Erfverpachter aan te wijzen exploitant, die —
belast is met het beheer van het bungalowpark De Stille Wille, die dit —
aanvaarden, ook mede namens de eventuele toekomstige exploitant, om bij —
gehele of gedeeltelijke vervreemding van het Erfpachtrecht alsmede bij elke —
verlening van enig goederenrechtelijk gebruiks- of genotsrecht ten aanzien van
het Erfpachtrecht casu quo het Registergoed, aan zijn rechtsopvolger en/of —
gerechtigde tot vorenbedoeld goederenrechtelijk gebruik- of genotsrecht ten —
behoefte van de Erfverpachter en de Exploitant, op te leggen de verplichting —
tot het aangaan en aanhouden van het lidmaatschap van de Vereniging en te —
voldoen aan de verplichtingen welke voor deze als lid van genoemde —
vereniging uit de wet en de statuten voortvloeien. —

5. Kettingbeding met betrekking tot beplanting/tuinonderhoud

De Erfpachter verbindt zich jegens Erfverpachter en jegens de Exploitant, —
diens rechtsopvolger onder algemene en/of bijzondere titel (voor zover deze —
laatstgenoemde(n) belast zijn met het beheer van het bungalowpark De Stille -
Wille) en/of een andere door de Erfverpachter aangewezen exploitant, die —
belast is met het beheer van het bungalowpark De Stille Wille, die dit —
aanvaarden, ook mede namens de eventuele toekomstige exploitant, om: —

aan de wegzijde van het perceel, met uitzondering van de perceelstoegang, —
 een dusdanige beplanting aan te brengen en in stand te houden, waardoor —
 eventuele hekwerken/erfafscheidingen aan het oog zijn onttrokken. —

De Exploitant stelt, in overleg met de Vereniging, voor de Erfpachter bindende —
 voorschriften op met betrekking tot de in de vorige zin genoemde beplanting. —

De Erfpachter dient vooraf goedkeuring te verkrijgen van de Exploitant, of een —
 door de Exploitant daarvoor aangewezen persoon of commissie, indien de —
 Erfpachter andere beplanting wil gebruiken dan door de Exploitant —
 voorgeschreven. —

Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Exploitant is aanplant —
 buiten de perceelsgrens niet toegestaan. —

De tuinaanleg en decoratie dienen in de stijl van het bungalowpark De Stille —
 Wille plaats te vinden. —

Het (laten) aanbrengen van houtwallen is niet toegestaan. —

Het perceel dient ordelijk en zindelijk te worden onderhouden door de —
 Erfpachter en geen aanstoot te geven aan de overige bewoners van het —
 bungalowpark De Stille Wille. —

De Erfpachter is verantwoordelijk voor het onderhoud van de op zijn perceel —
 staande bomen. Het is de Erfpachter evenwel ten strengste verboden om —
 bomen te kappen, of dat nu is op of buiten zijn perceel is, anders dan met —
 uitdrukkelijke toestemming van de Exploitant en in overeenstemming met de —
 van toepassing zijnde voorwaarden uit de Boswet en verordeningen op —
 Europees, nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau. —

Indien de Erfpachter en de Exploitant een verschil van mening hebben omtrent —
 toepassing van het voormelde, zal dit voorgelegd worden aan de —
 welstandcommissie. —

De welstandcommissie heeft tot taak in haar advies de volgende aspecten —
 mee te nemen: —

- de karakteristiek van de bestaande bebouwing; —
- de inrichting van het bungalowpark De Stille Wille; —
- het landschap; —
- massa, structuur, maat en schaal, detaillering, materiaalkeuzen en —
 kleurstelling; —
- samenhang in het bouwwerk (de onderlinge relatie tussen samenstellende —
 delen). —

De welstandcommissie stuurt haar advies binnen vier weken na de aanvraag —
 daarvan aan partijen en de Erfverpachter. Mocht er ook na bemiddeling van de —
 welstandcommissie geen oplossing gevonden worden, dan beslist de —
 Erfverpachter. Indien de Erfverpachter afwijkt van het advies van de —
 welstandcommissie, dan dient hij zulks uitvoerig te motiveren. Indien de —
 Erfpachter het oneens is met de beslissing van de Erfverpachter, kan —
 Erfpachter het geschil met uitsluiting van iedere andere instantie voorleggen —
 aan het Nederlands Arbitrage Instituut. —

De Erfpachter verbindt zich jegens Erfverpachter en jegens de Exploitant, —
 diens rechtsopvolger onder algemene en/of bijzondere titel (voor zover deze —
 laatstgenoemde(n) belast zijn met het beheer van het bungalowpark De Stille —
 Wille) en/of een andere door de Erfverpachter aangewezen exploitant, die —
 belast is met het beheer van het bungalowpark De Stille Wille, die dit —

aanvaarden, ook mede namens de eventuele toekomstige exploitant, om bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van het Erfpachtrecht alsmede bij elke verlening van enig goederenrechtelijk gebruiks- of genotsrecht ten aanzien van het Erfpachtrecht casu quo het Registergoed, aan zijn rechtsopvolger en/of gerechtigde tot vorenbedoeld goederenrechtelijk gebruik- of genotsrecht ten behoeve van de Erfverpachter en de Exploitant, op te leggen de verplichtingen als hiervoor omschreven.

6. Boete bij verbreking kettingbeding

Bij elke vervreemding van het Erfpachtrecht of verlening van goederenrechtelijk gebruik- of genotsrecht ten aanzien van het Erfpachtrecht casu quo het Registergoed moeten de in dit artikel onder 1 tot en met 5 genoemde (ketting)bedingen en dit onderhavige boetebeding aan de opvolgende gerechtigde worden opgelegd, onder verbeurte van een door het enkele feit van de overtreding, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist, aan de Erfverpachter, verschuldigde boete ten bedrage van eenhonderdduizend euro (€ 100.000,00) onverminderd het recht van de Erfverpachter op vergoeding van verder geleden schade. Deze boete en vergoeding van eventueel verder geleden schade zal alsdan verschuldigd zijn door de betreffende nalatige Erfpachter.

7. Boete bij overtreding bepalingen

Op overtreding of niet-nakoming van het hiervoor 1 tot en met 5 bepaalde, verbeurt de Erfverpachter en/of de Erfpachter 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 hoeft te worden genomen, één en ander onverminderd de bevoegdheid daarnaast nakoming en/of schadevergoeding te vorderen.

8. Vestiging erfdienstbaarheden

A. Erfverpachter en de Erfpachter vestigen bij deze over en weer ten behoeve en ten laste van het Registergoed (het perceel grond belast met het Erfpachtrecht) en ten behoeve en ten laste van de bij Erfverpachter in + eigendom + zijnde percelen kadastraal bekend gemeente Meijel, sectie D, nummers +

althans voor zover van toepassing, de navolgende erfdienstbaarheden:

a. de erfdienstbaarheid, inhoudende de verplichting van de Erfverpachter/Erfpachter 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 Erfverpachter/Erfpachter 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 Erfverpachter/Erfpachter van het dienende erf om de op zijn perceel staande **bomen te onderhouden** en deze nooit te kappen, anders dan met uitdrukkelijke toestemming van de Exploitant en in overeenstemming met de

van toepassing zijnde voorwaarden uit de Boswet en verordeningen op _____ Europees, nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau; _____
 d. de erfdienstbaarheid, inhoudende de verplichting van de _____ Erfverpachter/Erfpachter 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 _____ Erfpachtrecht en de bij Erfverpachter in + eigendom zijnde (delen van _____ gemelde) percelen Meijel, sectie D, nummers +, 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 maakt daarin verandering te brengen, in welk geval de kosten _____ van die vervanging ten laste van de bouwer komen; _____
B. Erfverpachter en de Erfpachter vestigen bij deze ten laste van het _____ Registergoed (het perceel grond belast met het Erfpachtrecht) en ten behoeve van de bij Erfverpachter in eigendom zijnde percelen kadastraal bekend _____ gemeente Meijel, sectie D, nummers + _____

althans voor zover van toepassing: _____
 a. de erfdienstbaarheid, inhoudende de verplichting van de Erfpachter met _____ betrekking tot het dienende erf om te dulden dat Erfverpachter of (een) door _____ deze aan te wijzen derde(n), daar waar dat noodzakelijk mocht zijn, _____ **onderhoudswerkzaamheden** kan/kunnen verrichten aan de erfafscheidingen, sloten, drainage- en rioleringssysteem; _____
 b. de erfdienstbaarheid, inhoudende de verplichting van de Erfpachter van het _____ dienende erf om: _____
 - **hekwerken/erfafscheidingen** niet van prikkeldraad te voorzien; _____
 - hekwerken/erfafscheidingen niet hoger te laten zijn dan honderdvijfentwintig _____ centimeter; _____
 - bij plaatsing van hekwerken/erfafscheidingen aan de wegzijde, deze _____ hekwerken/erfafscheidingen niet in het zicht en niet meer dan één meter _____ binnen de kadastrale perceelsgrens te plaatsen; _____
 - bij plaatsing van hekwerken/erfafscheidingen, grenzend aan een _____ buurperceel, niet af te wijken van de lijn van de kadastergrens (soms _____ aangegeven door kadasterpalen); _____
 - bij materiaalkeuze geen andere kleuren te gebruiken dan groen en/of bruin; _____
 - ingeval zich op een perceel een vijver en/of zwembad bevindt, het perceel te _____ omzomen door een hekwerk van honderd centimeter hoogte. Het toegangshek dient zelfsluitend te zijn op een hoogte van minimaal negentig centimeter. Het _____ toegangshek dient bij afwezigheid van de Erfpachter altijd gesloten te zijn; _____
 - per perceel niet meer dan één inrit ten behoeve van parkeren aan te leggen _____ met een maximale breedte van driehonderdvijftig centimeter; _____
 c. de erfdienstbaarheid, inhoudende de verplichting van de Erfpachter van het _____ dienende erf om: _____
 - niet met auto's, motoren, brom(fietsen) en andere gemotoriseerde _____ vervoermiddelen te rijden buiten de daarvoor bestemde wegen; _____

- geen muziek noch andere geluiden voort te (laten) brengen buiten de Opstal, waar anderen last van kunnen hebben, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Exploitant. Aan deze toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden;
 - geen antennes en schotels aan te brengen op het perceel voor onder andere televisie of communicatie, indien dit leidt tot verstoring van het zicht van de overige bewoners;
 - geen huisdieren buiten het perceel los te laten lopen, dan wel zich te laten bevinden in een niet afgesloten behuizing;
 - geen afvalstoffen te deponeren buiten de daartoe door de Exploitant aangewezen plaatsen;
 - geen auto's, motoren, brom(fietsen) en andere vervoermiddelen, zoals boottrailers, aanhangers en andere zaken te plaatsen of te stallen casu quo te wassen of te repareren buiten de door de Exploitant aangegeven plaatsen;
 - geen tenten of caravans of soortgelijke kampeermiddelen te plaatsen op de in erfpacht uitgegeven terreinen, behoudens de uitzonderingen gemeld in een gebruiks- en verblijfsreglement;
 - geen uitingen voor onder andere verkoop, verhuur, geloof en politiek, zichtbaar aan te brengen, zonder toestemming van de Exploitant;
 - geen tuinhuisjes, carports of andere Opstallen op zijn perceel te plaatsen casu quo te doen plaatsen, zonder toestemming van de Exploitant. Het feit dat de Erfpachter beschikt over een bouwvergunning ontslaat hem niet van deze verplichting;
 - niet de openbare orde te verstoren. De openbare orde wordt onder meer verstoord door openbaar dronkenschap, drugsgebruik, drugsteelt (daaronder wordt onder meer verstaan het kweken, telen en/of produceren van verdovende middelen) en prostitutie.
- C.** Erfverpachter en de Erfpachter komen bij dezen overeen dat ten behoeve van het Registergoed (het perceel grond belast met het Erfpachtrecht) en ten laste van de bij Erfverpachter in eigendom zijnde percelen kadastraal bekend gemeente Meijel, sectie D, nummers +
- althans voor zover van toepassing, wordt gevestigd de erfdienstbaarheid, inhoudende de verplichting van Erfverpachter om te dulden dat de Erfpachter van het Registergoed, via het lijdend erf (enwel alleen over die gedeelten die bestemd zijn tot weg of over die gedeelten waarop reeds een weg is gesitueerd) over 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 het bungalowpark De Stille Wille en in omgekeerde richting, uit te oefenen op de minst bezwarende wijze.
- Bij overtreding of toerekenbare tekortkoming in de nakoming, hierna te noemen: niet-nakoming, ten aanzien van het bepaalde onder "VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN", wordt door de overtreder respectievelijk de nalatige ten behoeve van zijn tegenpartij een terstond opeisbare boete verbeurd van eenduizend euro (€ 1.000,00) voor iedere overtreding of niet-nakoming en vijftig euro (€ 50,00) voor iedere dag of gedeelte van een dag dat de overtreding of niet-nakoming voortduurt. Deze boete zal verschuldigd zijn door het enkele feit van de overtreding of niet-nakoming of door het enkel

verloop van de bepaalde termijn, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn — vereist, onverminderd het recht van de bedoelde tegenpartij op vergoeding van de eventueel meer geleden schade en onverminderd het recht van de — bedoelde tegenpartij om tegelijk nakoming van de boete én van de betreffende verbintenis te verlangen. —

Iedere partij is verplicht van zijn rechtsopvolger te bedingen dat deze ook aan — bedoelde verplichting(en) gebonden is en dat deze zijn rechtsopvolger ten — behoefte van de andere partij of diens rechtsopvolger gelijke verplichting(en) — oplegt op straffe van de hiervoor vermelde boete wegens niet-nakoming van — deze verplichting(en) en ander gelijke boetebepalingen als hiervoor vermeld. —

TITEL ERFDIENSTBAARHEID

De vestiging van deze erfdiensbaarheden heeft plaatsgevonden ter uitvoering — van het tussen partijen hieromtrent overeengekomene. —

OVERDRACHTSBELASTING/OMZETBELASTING

Wegens de vestiging van het nieuwe Erfpachtrecht en Opstalrecht is geen — omzetbelasting verschuldigd zodat ter zake daarvan uitsluitend — overdrachtsbelasting verschuldigd is, zulks met inachtneming van het — bepaalde in artikel 9 lid 2 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, als — gevolg waarvan de maatstaf van heffing wordt berekend over het verschil in de waarde van het Huidige Erfpachtrecht en Opstalrecht en het nieuwe — Erfpachtrecht en Opstalrecht. —

Overeenkomstig het bepaalde in de Overeenkomst is de eventueel — verschuldigde overdrachtsbelasting voor rekening van de Erfpachter. —

Voor de berekening van de verschuldigde overdrachtsbelasting verklaarden — partijen: —

a. dat de waarde van het huidige Erfpachtrecht en Opstalrecht conform de — tabel in het Uitvoeringsbesluit belastingen van rechtsverkeer, uitgaande van — een huidige canon van +, door hen wordt gewaardeerd op +; —

b. dat de waarde van het nieuwe Erfpachtrecht en Opstalrecht conform de — tabel in het Uitvoeringsbesluit belastingen van rechtsverkeer, uitgaande van — een canon voor het nieuwe recht, als voormeld, van + , door hen wordt — gewaardeerd op +; —

c. dat mitsdien twee procent (2%) overdrachtsbelasting is verschuldigd over — het positieve verschil tussen voormelde waarden van + — , ofwel (afgerond) +. —

TOESTEMMING HYPOTHEEKHOUDER

Het huidige Erfpachtrecht en Opstalrecht is belast met een hypotheekrecht ten — behoefte van * (hierna de "**Hypotheekhouder**"), welk hypotheekrecht is — gevestigd door de inschrijving * —

De toestemming van de Hypotheekhouder voor de wijziging van het huidige — Erfpachtrecht en Opstalrecht naar het nieuwe Erfpachtrecht en Opstalrecht — blijft achterwege aangezien vandaag aansluitend aan het tekenen van de — onderhavige akte een nieuw hypotheekrecht op het nieuwe Erfpachtrecht zal — worden gevestigd ***ter vervanging van dat huidige hypotheekrecht. —

VOLMACHT.

1. + —

Van voormelde volmacht blijkt uit aan te hechten onderhandse akte. —

2. Partijen geven onherroepelijk volmacht met het recht van substitutie aan —

elk van de medewerkers van de in het hoofd genoemde notaris om zondig namens hen, partijen, te verschijnen bij eventuele akte(n) van rectificatie— met betrekking tot de onderhavige akte van wijziging van de rechten en — voorts terzake alles meer te doen ter effectuering van de beoogde—— rechtsgevolgen op grond van de overeenkomsten die aan de onderhavige wijziging ten grondslag liggen. _____

SLOTBEPALING _____

De in deze akte opgenomen 'kopjes' dienen ter vergroting van de leesbaarheid van deze akte en geen der partijen kan daaraan enig recht ontlennen. _____

BURGERLIJKE STAAT _____

Waar in deze akte is vermeld 'ongetrouwd' is daaronder tevens begrepen +niet- geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap. _____

WOONPLAATSKEUZE _____

Voor de tenuitvoerlegging van deze akte, dus ook voor de fiscale _____ tenuitvoerlegging, verklaarden partijen woonplaats te kiezen ten kantore van — de bewaarder van deze akte. _____

WAARVAN AKTE in minuut is verleden te Heythuysen, op de datum in het — hoofd van deze akte vermeld. _____

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en van hun identiteit is — gebleken uit gemelde documenten. _____

De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De — verschenen personen hebben eenparig verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, van de inhoud van de akte tijdig te hebben kennis genomen en daarmee in te stemmen. _____

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing onmiddellijk eerst door de — verschenen personen en daarna door mij, notaris, ondertekend om