

ONTWERP
8 december 2017

**VASTLEGGING ALGEMENE BEPALINGEN VOOR DE VESTIGING VAN DE
ZAKELIJKE RECHTEN VAN ERFPACHT EN OPSTAL IN HET
BUNGALOWPARK STILLE WILLE TE MEIJEL**

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

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 ongehuwd en geen geregistreerd partner, te dezen handelend in haar hoedanigheid van enig bestuurder van 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, en als zodanig deze besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid vertegenwoordigende, _____
genoemde vennootschap: "Bungalowpark "De Stille Wille" Meijel B.V.", hierna ook te noemen "**de Erfverpachter**"; _____

De verschenen persoon, handelend als gemeld, verklaarde: _____

1. dat de Erfverpachter nieuwe erfpachtvoorwaarden heeft vastgesteld, te weten "de Algemene Bepalingen voor de vestiging van de zakelijke rechten van erfpacht en opstal in het bungalowpark Stille Wille te Meijel, welke erfpachtvoorwaarden de Erfverpachter wenst vast te leggen in een notariële akte en bij afschrift wenst in te schrijven in het daartoe bestemde openbare register. _____
2. dat deze erfpachtvoorwaarden zijn opgesteld mede op basis van de "**Bancaire Richtlijn financierbaarheid erfpachtrechten (te vestigen) vanaf 1-1-2013**". _____

De Algemene Bepalingen voor de vestiging van de zakelijke rechten van erfpacht en opstal in het bungalowpark Stille Wille te Meijel, worden bij deze vastgesteld als volgt: _____

Algemene Bepalingen voor de vestiging van de zakelijke rechten van erfpacht en opstal in het bungalowpark Stille Wille te Meijel _____

Artikel 1. Begripsbepalingen _____

In deze akte wordt verstaan onder: _____

- a. "**Akte**": de notariële akte waarmee de Erfpachter zijn Erfpachtrecht/Opstalrecht verkreeg/verkrijgt; _____
- b. "**Bungalowpark**": het bungalowpark waarvan het registergoed deel uitmaakt, thans genaamd Stille Wille; _____
- c. "**Eigenaar**": de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Bungalowpark "De Stille Wille" Meijel B.V., dan wel zijn rechtsopvolger(s) onder algemene of bijzondere titel; Met "eigenaar" wordt in deze akte tevens aangeduid het recht van erfpacht van de Erfverpachter ter exploitatie van het bungalowpark. _____
- d. "**Erfpachter**": de gerechtigde tot het Erfpachtrecht en Opstalrecht; _____

- e. **"Erfverpachter"**: de Eigenaar dan wel zijn rechtsopvolger(s) onder _____ algemene of bijzondere titel; _____
- f. **"Erfpachtrecht"**: het ingevolge de Akte op het Registergoed gevestigde _____ Erfpachtrecht met betrekking tot de Grond met het daarvan afhankelijke _____ Opstalrecht; _____
- g. **"Exploitant"**: de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: – Bungalowpark "De Stille Wille" Meijel Exploitatie B.V., of de door _____ Erfverpachter aangewezen opvolger; _____
- h. **"Grond"**: de van het Registergoed deel uitmakende grond; _____
- i. **"Jaarlijkse canon"**: de geldsom die Erfpachter jaarlijks moet betalen aan – Erfverpachter op grond van het Erfpachtrecht; _____
- j. **Openbare Registers**: het kantoor van de Dienst van het Kadaster en de _____ Openbare Registers. _____
- k. **"Opstal"**: de op de Grond gebouwde Opstallen; _____
- l. **"Opstalrecht"**: het ingevolge de Akte op het Registergoed gevestigde _____ afhankelijke Opstalrecht. Het Opstalrecht als zodanig is niet _____ overdraagbaar zonder dat tevens het Erfpachtrecht wordt overgedragen _____ en eindigt als het Erfpachtrecht eindigt; _____
- m. **"Registergoed"**: het bij de Erfpachter op grond van de erfpacht in gebruik – zijnde perceel met de daarop staande opstallen, zoals dat staat _____ omschreven in de Akte, waarbij de Erfpachter zijn _____ Erfpachtrecht/Opstalrecht heeft verkregen; _____

Indien hierna in deze bepalingen wordt gesproken over "Erfpachtrecht" – wordt daaronder mede het Opstalrecht begrepen, met dien verstande dat _____ de bepalingen met betrekking tot de Jaarlijkse canon uitsluitend betrekking _____ hebben op het Erfpachtrecht. _____

Artikel 2. Duur _____

+ _____

Het Erfpachtrecht wordt gevestigd voor onbepaalde tijd, behoudens _____ beëindiging daarvan op de gronden zoals bepaald in de wet of in artikel 15 van deze akte. _____

Artikel 3. Toepasselijkheid _____

- Deze algemene bepalingen dienen van toepassing te worden verklaard in – de Akte waarbij de Erfpachter zijn Erfpachtrecht/Opstalrecht verkrijgt. _____ Indien bij de Akte een afwijking van deze algemene bepalingen is _____ overeengekomen zal een opsomming worden opgenomen van de _____ overeengekomen afwijkingen. _____
- Deze algemene bepalingen gelden naast een eventuele _____ exploitatieovereenkomst die de relatie tussen de Erfpachter en de _____ Exploitant regelen. _____

Artikel 4. Jaarlijkse canon _____

- De hoogte van de jaarlijkse canon staat vermeld in de akte. De jaarlijkse – canon is gelijk aan het canonpercentage bij vestiging vermenigvuldigd met de grondwaarde van het registergoed bij vestiging, vastgesteld door een of meer deskundigen. _____ De canon moet bij vóóruitbetaling worden voldaan aan de grondeigenaar, – elk jaar in de maand januari. _____
- Indien over de Jaarlijkse canon omzetbelasting is verschuldigd, wordt de –

- Jaarlijkse canon daarmee verhoogd.
3. De verplichting tot het betalen van de Jaarlijkse canon vangt aan op het moment van verkrijging van het Erfpachtrecht.
 4. Alle betalingen van de Jaarlijkse canon en de eventueel daarover verschuldigde omzetbelasting moeten geschieden door middel van een incassovolmacht verstrekt door Erfpachter aan Erfverpachter. Het is Erfpachter niet toegestaan de incassovolmacht in te trekken.
 5. Indien het gebruikmaken van een incassovolmacht als betalingsmethode niet langer mogelijk is of op overwegende bezwaren stuit, zulks ter beoordeling van Erfverpachter, zal Erfpachter terstond gebruikmaken van de door Erfverpachter alsdan te kiezen betalingsmethode.
 6. De Erfpachter heeft de mogelijkheid om de Jaarlijkse Canon in maandelijkse termijnen te voldoen. Hij dient dit voor één januari van het betreffende jaar schriftelijk aan de Erfverpachter op te geven. Alsdan bedraagt de maandelijkse termijn een/twaalfde (1/12e) gedeelte van de Jaarlijkse Canon vermeerderd met vijf procent (5%). Heeft een Erfpachter gekozen voor betaling in maandelijkse termijnen dan geldt dit tot schriftelijke wederopzegging.

Artikel 5. Jaarlijkse verhoging canon

1. De Jaarlijkse canon en andere geldbedragen in de akte waarbij het Erfpachtrecht gevestigd is (vernieuwd-verlengd is/wordt) wordt telkens op één januari automatisch aangepast overeenkomstig het consumentenprijsindexcijfer, reeks alle huishoudens (jaar-op-jaarmethode) ("CPI"), zoals door het Centraal Bureau voor de Statistiek – verder te noemen het "Bureau" – of de instantie die de werkzaamheden van het Bureau heeft overgenomen of voortgezet, heeft gepubliceerd, gebaseerd op het meest recente basisjaar dat het Bureau hanteert. De Erfverpachter is verplicht om de Erfpachter ieder jaar te informeren over de (geïndexeerde) canon. Voornoemde verhoging is eveneens van toepassing indien de Erfverpachter geen mededeling hiervan heeft gedaan aan Erfpachter; Erfpachter zal de verhoging dan toch verschuldigd zijn.
2. Mocht het Bureau of de instantie die de werkzaamheden van het Bureau heeft overgenomen of voortgezet te eniger tijd overgaan tot publicatie van consumentenprijsindexcijfer reeks alle huishoudens (jaar-op-jaarmethode) ("CPI") op een meer recente tijdsbasis, dan zullen de cijfers van de nieuwe reeks in aanmerking worden genomen, zo nodig na koppeling aan de cijfers van voorafgaande reeksen. De wijze van koppeling zal geschieden in overleg met het Bureau of de instantie die de werkzaamheden van het Bureau heeft overgenomen of voortgezet.
3. Indien het Bureau of de instantie die de werkzaamheden van het Bureau heeft overgenomen of voortgezet te eniger tijd wordt opgeheven zonder dat zijn werkzaamheden door een andere instantie zijn overgenomen of voortgezet, of indien te eniger tijd de publicatie van de hiervoor vermelde statistische gegevens mocht worden gestaakt, dan zullen de Erfverpachter en Erfpachter in onderling overleg andere statistische gegevens aanvaarden, die in redelijkheid eenzelfde inzicht verschaffen als de Erfverpachter en Erfpachter bij de uitgifte in Erfpacht voor ogen stond.

Wanneer partijen op dit punt geen overeenstemming bereiken, zullen zij — dit als een geschil beschouwen dat overeenkomstig artikel 22 aan het — gerecht kan worden voorgelegd. —

Artikel 6. Geen vermindering, kwijtschelding of teruggave van Jaarlijkse canon —

Erfpachter kan geen vermindering, kwijtschelding of teruggave van de — Jaarlijkse canon vorderen wegens schade of onheilen van welke aard ook aan, noch wegens enig gemis van het genot, of het teniet gaan van, het — Registergoed. —

Artikel 7. Betaling —

1. Indien een termijn van de Jaarlijkse canon niet op de verschijndag door de Erfverpachter is ontvangen, wordt die Jaarlijkse canon voor elke sinds die verschijndag ingegane maand van latere ontvangst, zonder dat enige — ingebrekestelling nodig is, verhoogd met de boete bedoeld in artikel 20. —
2. Een gedeeltelijke betaling door Erfpachter van het door hem aan — Erfverpachter verschuldigde wordt in de eerste plaats aangemerkt als een — betaling van vorenbedoelde boete. —
3. Indien Erfpachter twee maanden na de verschijndag van een termijn van — de Jaarlijkse canon nog in verzuim is in de betaling daarvan, kan, indien — het Erfpachtrecht met hypotheek is bezwaard, de hypotheekhouder — hiervan door Erfverpachter in kennis worden gesteld. —
4. Alle andere bedragen dan hiervoor in dit artikel bedoeld welke Erfpachter — aan Erfverpachter inzake het Erfpachtrecht is verschuldigd, moeten — worden betaald op dezelfde wijze als de termijnen van de Jaarlijkse — canon, binnen veertien dagen nadat Erfpachter tot voldoening daarvan is — verzocht. Het bepaalde in lid 1 van dit artikel is van overeenkomstige — toepassing. —
5. Elke betaling door Erfpachter strekt, ongeacht de bestemming die — Erfpachter daaraan geeft, ter voldoening van het aan Erfverpachter — verschuldigde in de hierna te vermelden volgorde: —
 - a. de verschuldigde boetes; —
 - b. de verschuldigde rente en de verhogingen daarvan; —
 - c. andere schulden die Erfpachter op grond van het in deze akte — bepaalde aan Erfverpachter heeft (waaronder begrepen, doch niet — uitsluitend, lasten, herstellingen, belastingen of rechten als bedoeld in — artikel 8 lid 3); —
 - d. de verschuldigde Jaarlijkse canon. —
6. Korting of verrekening van de door Erfpachter verschuldigde Jaarlijkse — canon is aan de Erfpachter niet toegestaan. —

Artikel 8. Lasten, herstellingen en belastingen —

1. Alle lasten, zowel de gewone als de buitengewone, en alle herstellingen — van het Registergoed worden tijdens de duur van het Erfpachtrecht door — Erfpachter gedragen en verricht. —
2. Alle belastingen en rechten, bestaande en toekomstige, - daaronder — begrepen onroerende zaakbelasting, waterschapsbelasting en — milieuheffingen - die tijdens de duur van het Erfpachtrecht geheven — worden ter zake van het Registergoed - ook die bij de Erfverpachter — worden geheven als blote eigenaar/erfpachter - zijn voor rekening van —

Erfpachter. _____

3. Wanneer Erfverpachter lasten, herstellingen, belastingen of rechten als _____ hiervoor in dit artikel bedoeld mocht hebben betaald of verricht, dient hij _____ hiervan kennis te geven aan Erfpachter, die alsdan verplicht is het ter zake door de Erfverpachter betaalde bedrag onverwijld aan de Erfverpachter te betalen. _____

Artikel 9. Bestemming, gebruik en onderhoud _____

1. De bestemming van het Registergoed is verblijfsrecreatief, doeleinden te weten, _____

+

wonen en recreatie, een en ander in de ruimste zin van het woord, tenzij _____ door de overheid niet toegestaan. _____

+

2. Erfpachter is verplicht het Registergoed overeenkomstig deze bestemming te gebruiken. _____

3. De Erfverpachter kan ontheffing verlenen van de in lid 2. genoemde _____ verplichting van de Erfpachter. Indien de Erfverpachter ontheffing van de _____ verplichting verleent, kan hij hieraan voorwaarden verbinden, waaronder _____ de herziening van de canon. In deze herziening van de canon wordt _____ uitsluitend de waardeverandering ten gevolge van de _____ bestemmingswijziging verdisconteerd. _____

4. a. Erfpachter moet het Registergoed voor zijn rekening in alle opzichten _____ goed onderhouden en, waar nodig, tijdig geheel dan wel gedeeltelijk _____ vernieuwen of herstellen. _____

- b. Ingeval de Opstal geheel of gedeeltelijk teniet gaat – waaronder _____ begrepen het geheel of gedeeltelijk slopen – of om andere reden _____ vervangen, hersteld, verbouwd, veranderd, uitgebreid of aangepast _____ dient te worden, dan is de Erfpachter verplicht om voordat de _____ betreffende werkzaamheden een aanvang nemen, de plannen en _____ tekeningen ter goedkeuring aan de Erfverpachter voor te leggen. _____ Indien de Erfpachter zou handelen in strijd met het hier gestelde, is hij – aan de Erfverpachter zonder meer een boete verschuldigd van vijftien – duizend euro (€ 15.000,00). _____

Het ontvangen van een bouwvergunning ontslaat de Erfpachter in _____ geen enkel opzicht van de in dit artikel genoemde verplichting. _____

- c. De Erfpachter moet het Registergoed bij geheel of gedeeltelijk teniet _____ gaan – waaronder begrepen het geheel of gedeeltelijk slopen – met _____ bekwame spoed voor zijn rekening herbouwen of herstellen. _____

Indien Erfpachter niet met bekwame spoed voor zijn rekening met _____ herbouw of herstel aanvangt, is Erfverpachter gerechtigd de Jaarlijkse canon met tien procent (10%) te verhogen. _____

- d. Het niet nakomen van de verplichting tot herbouw en/of herstel vormt _____ een ernstige mate van tekortschieten van de Erfpachter als bedoeld in artikel 15 lid 3 van deze akte, welk artikel is gebaseerd op artikel 87 lid 2 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek hetgeen de Erfverpachter het recht geeft het Erfpachtrecht op te zeggen. _____

- e. Indien Erfpachter na daartoe door de Erfverpachter in gebreke te zijn — gesteld niet binnen een (1) maand na ingebrekestelling aanvangt met — het herstel en/of de herbouw van de Opstal is de Erfpachter in verzuim — en is de Erfpachter een direct opeisbare boete verschuldigd die gelijk — is aan het bedrag nodig ter dekking van alle te maken kosten voor — herbouw en/of herstel van de Opstal (de "**Herbouw en/of —
Herstelkosten**"). —
De Herbouw en/of Herstelkosten worden vastgesteld door een door of — vanwege de Erfverpachter aan te wijzen deskundige. —
5. Erfpachter is verplicht tijdig voor zijn rekening en risico passende — maatregelen te nemen ter voorkoming en beperking van schade aan het — Registergoed, zoals schade als gevolg van kortsluiting, brand, lekkage, — storm, vorst of enig andere weersgesteldheid, in- en uitstroming van — gassen of vloeistoffen. Erfpachter is bovendien verplicht Erfverpachter — terstond op de hoogte te stellen indien zich dergelijke schade of een — gebeurtenis als bedoeld in lid 8 van dit artikel voordoet of dreigt voor te — doen. —
 6. Erfpachter is jegens Erfverpachter aansprakelijk voor alle schaden en — verliezen aan het Registergoed tenzij de Erfpachter bewijst dat hem, de — personen die hij tot het Registergoed heeft toegelaten, zijn huisgenoten, — zijn personeel en de personen waarvoor hij aansprakelijk is, daaromtrent — geen schuld treft of dat hem dienaangaande geen nalatigheid is te — verwijten. —
 7. Erfpachter vrijwaart Erfverpachter tegen boetes die Erfverpachter worden — opgelegd door gedragingen of nalatigheden van Erfpachter. —
 8. Erfverpachter is niet aansprakelijk voor schade toegebracht aan de — persoon of goederen van Erfpachter of van derden - en Erfpachter — vrijwaart Erfverpachter voor aanspraken van derden ter zake - door het — optreden en de gevolgen van zichtbare en onzichtbare gebreken aan het — Registergoed, of ontstaan door het optreden en de gevolgen van — weersomstandigheden, overstromingen, stijging of daling van het — grondwaterpeil, natuurrampen, atoomreacties, gewapende conflicten, — burgeroorlogen, opstanden, onlusten, molest en andere calamiteiten, alles — behoudens in geval van schade als gevolg van grove schuld of ernstige — nalatigheid van Erfverpachter. —
 9. Erfverpachter is niet aansprakelijk voor schade, waaronder gevolgschade — en bedrijfsschade, van Erfpachter ten gevolge van belemmeringen in het — gebruik van het Registergoed die derden veroorzaken, tenzij in geval van — grove schuld of ernstige nalatigheid van Erfverpachter dienaangaande. —
 10. Erfpachter moet gedogen dat op, in, aan, of boven het Registergoed — zoveel en zodanig palen, draden, kabels, leidingen, antennes, isolatoren, — rozetten, schakelkasten, reclameborden, lichtreclames en andere — voorwerpen worden aangebracht of in stand gehouden dan wel worden — hersteld of vernieuwd indien en wanneer Erfverpachter daartoe verplicht — wordt door derden, waaronder begrepen overheden, alsmede indien dat — door Erfverpachter in redelijkheid wordt verlangd. Voorts moet Erfpachter — er voor zorg dragen dat al hetgeen krachtens het hier bepaalde is — aangebracht aanwezig blijft. —

Alle schade welke een onmiddellijk gevolg is van het aanbrengen, herstellen of vernieuwen van de in de vorige zin bedoelde voorwerpen wordt door Erfverpachter naar zijn keuze op zijn kosten hersteld of vergoed.

11. Het is Erfpachter niet toegestaan het Registergoed (mede) te gebruiken voor het plaatsen of aanbrengen van voorwerpen waarvan naar het oordeel van Erfverpachter schade, gevaar, hinder dan wel bezwaar uit een oogpunt van welstand, hygiëne of het milieu is te duchten.
12. Erfverpachter kan niet wegens toerekenbare tekortkoming en/of onrechtmatige daad worden aangesproken tot sanering of vervanging of het nemen van maatregelen ten aanzien van het Registergoed of naburige percelen, dan wel tot vergoeding van enige schade. Erfpachter kan deze overeenkomst niet ontbinden of wegens dwaling vernietigen of doen wijzigen, indien blijkt van verontreiniging van het Registergoed.
13. Erfpachter vrijwaart Erfverpachter voor elke aantasting door verontreiniging van het Registergoed, het grondwater en het eventueel daartoe behorende oppervlaktewater daaronder begrepen. Erfpachter vrijwaart Erfverpachter voor alle aanspraken van derden ter zake van schade wegens verontreiniging van het Registergoed, het grondwater en het eventueel daartoe behorende oppervlaktewater daaronder begrepen.

Artikel 10. Verzekering

1. Erfpachter is verplicht de Opstal op zijn kosten voldoende te verzekeren en verzekerd te houden naar herbouwwaarde tegen gevaren waartegen het gebruikelijk is een verzekering te sluiten. In ieder geval is Erfpachter verplicht de Opstal tegen brand, storm, blikseminslag en ontploffing te verzekeren. De verzekering moet plaatsvinden bij een solide Nederlandse maatschappij.
2. Het bewijs van de in lid 1 van dit artikel bedoelde verzekering moet op eerste verzoek van de Erfverpachter onverwijld aan hem worden getoond.
3. Wordt aan één of meer van de in de leden 1 en 2 van dit artikel vermelde bepalingen niet door Erfpachter voldaan, dan heeft de Erfverpachter het recht voor rekening van Erfpachter de desbetreffende verzekering aan te gaan.
4. Onverminderd het hiervoor in dit artikel bepaalde heeft de Erfverpachter te allen tijde het recht zijn belang bij de Opstal tot het bedrag en op de wijze als hem geraden voorkomt, bij een instelling te zijner keuze op eigen naam te verzekeren.

Artikel 11. Verpanding verzekeringspenningen

1. Tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de op grond van 9 lid 4 op de Erfpachter rustende verplichting tot herstel of wederopbouw van de Opstal in geval van geheel of gedeeltelijk teniet gaan daarvan, vestigt de Erfpachter bij dezen ten behoeve van de Erfverpachter, die dit bij dezen aanvaardt, een eerste recht van stil pand op de rechten tot uitkering van verzekeringspenningen die de Erfpachter heeft uit hoofde van de ter zake de Opstal afgesloten (schade)verzekeringsovereenkomst. De Erfpachter is verplicht om de Erfverpachter met bekwame spoed

(schriftelijk) te berichten indien zich een schadeveroorzakende gebeurtenis heeft voorgedaan.

De Erfpachter heeft het recht om van de genoemde verpanding mededeling te doen aan de betreffende verzekeringsmaatschappij.

De Erfverpachter is verplicht de gelden die als gevolg van de mogelijke uitoefening van het pandrecht aan hem beschikbaar worden gesteld ten volle te besteden aan herstel of wederopbouw van de Opstal.

De Erfverpachter is nimmer gehouden meer bij te dragen aan het herstel of de wederopbouw van de Opstal dan voor maximaal het bedrag van de uitkering.

De Erfpachter is verplicht om bij te dragen in het tekort indien de uitkering uit hoofde van de verzekeringsovereenkomst het herstel of de wederopbouw van de Opstal niet geheel voldoende is.

De Erfpachter garandeert tot voormelde verpanding bevoegd te zijn.

2. Ingeval van vestiging van een recht van hypotheek op het Erfpachtrecht heeft de hypotheekhouder ex artikel 3:229 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek een pandrecht op de rechten tot uitkering van verzekeringspenningen die de Erfpachter heeft uit hoofde van de terzake de Opstal afgesloten (schade)verzekeringsovereenkomst.

Het pandrecht van de hypotheekhouder heeft ex artikel 3:229 lid 2

Burgerlijk Wetboek een rang hoger dan dat van de Erfverpachter.

Artikel 12. Overgang onder algemene en bijzondere titel; beperkte rechten

1. Erfpachter is, behoudens het hierna artikel 13 bepaalde, bevoegd het Erfpachtrecht zonder toestemming van de Erfverpachter te vervreemden of met vruchtgebruik of hypotheek te belasten, zulks met inachtneming van het in lid 5 van dit artikel bepaalde.
2. Erfpachter is verplicht ingeval van overdracht of toebedeling van het Erfpachtrecht, de verkrijger van het Erfpachtrecht zich te doen verplichten tot nakoming van alle niet krachtens het Erfpachtrecht uit de akte voor Erfpachter voortvloeiende verplichtingen.
3. Ingeval van vervreemding of toebedeling van het Erfpachtrecht moet de verkrijger van het Erfpachtrecht binnen twee maanden na voornoemde vervreemding of toebedeling hiervan schriftelijk kennis geven aan Erfverpachter en/of 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, samen met een afschrift of uittreksel van de desbetreffende in de Openbare Registers overgeschreven notariële akte, op welk afschrift of uittreksel de dagtekening van de overschrijving moet voorkomen. Voorts dient de verkrijger van het Erfpachtrecht voorafgaand aan voornoemde verkrijging aan Erfverpachter doen toekomen een volmacht tot automatische incasso betreffende de betaling van de Jaarlijkse canon.
4. Indien Erfpachter natuurlijk persoon overlijdt of de goederengemeenschap ontstaan door huwelijk of partnerregistratie waarvan het Erfpachtrecht deel uitmaakt bij zijn leven wordt ontbonden dan wel Erfpachter rechtspersoon

wordt ontbonden of ten gevolge van een juridische fusie of splitsing _____
 ophoudt te bestaan, zijn de gezamenlijke verkrijgers van het Erfpachtrecht—
 verplicht daarna binnen twee maanden schriftelijk kennis te geven aan _____
 Erfverpachter. _____

5. Erfpachter is zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van _____
 Erfverpachter niet bevoegd: _____
- a. de Grond te belasten met een recht van ondererfpacht; _____
 - b. het Erfpachtrecht te belasten met erfdienstbaarheden; _____
 - c. het Erfpachtrecht te splitsen in appartementsrechten; _____
 - d. tot het aangaan van kwalitatieve verplichtingen met betrekking tot het —
 Erfpachtrecht; _____
 - e. het Erfpachtrecht te belasten met enig ander (toekomstig) _____
 goederenrechtelijk genotsrecht; _____
 - f. het Erfpachtrecht te splitsen door overdracht of toedeling van de _____
 erfpacht op een gedeelte van de Grond; _____
 - g. het Erfpachtrecht te vervreemden zolang de Erfpachter niet heeft _____
 voldaan aan zijn plicht tot herstel of herbouw van de Opstal als _____
 bedoeld in artikel 9 lid 4 sub c. _____

De Erfverpachter is gerechtigd om aan zijn toestemming voorwaarden te —
 verbinden. _____

Artikel 13. Voorkeursrecht _____

1. Met het oog op een goede kwaliteitshandhaving van het bungalowpark De—
 Stille Wille door Erfverpachter, wordt door Erfpachter verleend aan _____
 Erfverpachter een voorkeursrecht tot koop. Dit voorkeursrecht houdt in dat—
 indien en voor zover Erfpachter het voornemen heeft voor een bepaalde —
 prijs het Erfpachtrecht en Opstalrecht te vervreemden, Erfverpachter als —
 eerste het recht heeft het registergoed te kopen overeenkomstig de hierna—
 volgende bepalingen. _____
2. Het voornemen tot vervreemding blijkt uit een aangetekende brief van _____
 Erfpachter gericht aan Erfverpachter, waarin hij het voornemen kenbaar—
 maakt, zulks onder vermelding van de vraagprijs. Binnen twee weken na —
 ontvangst van deze brief moet Erfverpachter schriftelijk aan Erfpachter—
 kenbaar hebben gemaakt of hij het registergoed voor die prijs wenst te—
 kopen. Indien Erfverpachter gebruik wenst te maken van zijn _____
 voorkeursrecht, zullen de Erfverpachter en de Erfpachter vervolgens in —
 onderhandeling treden omtrent de vaststelling van de voorwaarden van het
 te koop aangeboden. _____
3. Binnen vijf werkdagen nadat de Erfverpachter heeft laten weten van het —
 voorkeursrecht gebruik te maken, zullen Erfpachter en Erfverpachter een —
 schriftelijke koopovereenkomst (laten) opstellen, tenzij Erfverpachter of —
 Erfpachter binnen deze termijn door middel van een aangetekende brief —
 aan de wederpartij laat weten van de (ver)koop af te zien. _____
5. De overdrachtsbelasting, het kadastraal tarief, de notariskosten en de _____
 overige kosten die aan de levering van het Erfpachtrecht verbonden zullen
 zijn, zijn voor rekening van Erfverpachter. Kosten die verband houden met—
 het onderzoek naar en het opheffen van bijzondere _____
 bevoegdheid(sbelemmeringen), zijn voor rekening van Erfpachter. _____
6. Als de Erfverpachter af heeft gezien van de koop, heeft de Erfpachter _____

gedurende één jaar na datum vaststelling koopprijs de mogelijkheid om het Erfpachtrecht en Opstalrecht te verkopen, mits de juridische of _____ economische levering ingevolge de koopovereenkomst met de betaling _____ van de koopsom plaatsvindt binnen dat jaar, dan wel binnen twee _____ maanden na het verstrijken van de termijn van een jaar. _____ Voormelde koopsom mag, behoudens voorafgaande schriftelijke _____ toestemming van Erfverpachter, nimmer lager zijn dan de koopprijs _____ waarvoor Erfverpachter het te koop aangeboden kreeg aangeboden. _____ Na verloop van de termijn van één jaar (plus de eventuele verlenging met _____ twee maanden) na het aanbod aan de Erfverpachter, herleeft het _____ voorkeursrecht van koop van de Erfverpachter. _____

Artikel 14. Ingebruikgeving

1. Erfpachter is zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van _____ Erfverpachter niet bevoegd het Registergoed aan derden te verhuren, te _____ verpachten of onder andere titel in gebruik te geven. _____
2. Erfverpachter kan de in lid 1 bedoelde toestemming niet zonder redelijke _____ gronden weigeren. De Erfverpachter is gerechtigd om aan zijn _____ toestemming voorwaarden te verbinden, met dien verstande dat de _____ Erfverpachter geen financiële voorwaarden mag verbinden anders dan een vergoeding voor onvermijdelijke externe kosten en redelijke _____ administratiekosten. _____
3. Erfpachter is gehouden te vestigen, voor zover vereist, een eerste _____ pandrecht ten behoeve van Erfverpachter tot een bedrag gelijk aan de _____ geldende Jaarcanon op alle huidige en toekomstige vorderingen uit _____ huurovereenkomsten die zijn of zullen worden aangegaan met betrekking _____ tot het Registergoed tot zekerheid van de nakoming van zijn verplichtingen uit de Akte. _____
4. Erfpachter dient bij de Akte aan Erfverpachter te verlenen een _____ onherroepelijke volmacht om die handelingen te verrichten die nodig zijn _____ om Erfverpachter in staat te stellen om op enig moment haar rechten als _____ houder van een eerste openbaar pandrecht uit te kunnen oefenen ten _____ aanzien van de vorderingen en met in achtneming van de beperkingen _____ vermeld in lid 2. _____
5. Bij einde van het recht van erfpacht is artikel 5:94 Burgerlijk Wetboek van _____ toepassing. _____

Artikel 15. Afstand. Opzegging

1. Erfpachter kan eenzijdig geen afstand doen van het Erfpachtrecht, noch de Erfpacht opzeggen. _____
2. Het Erfpachtrecht kan door Erfverpachter niet worden opgezegd, _____ behoudens het bepaalde in lid 3 van dit artikel. _____
3. Het Erfpachtrecht kan door Erfverpachter worden opgezegd, indien: _____
 - a. Erfpachter in verzuim is de Jaarlijkse canon over twee _____ achtereenvolgende jaren te betalen, of _____
 - b. Erfpachter in ernstige mate te kort schiet in de nakoming van zijn _____ andere verplichtingen. _____
4. Indien het Erfpachtrecht met hypotheek is bezwaard, is Erfverpachter, _____ alvorens het Erfpachtrecht overeenkomstig het in lid 3 van dit artikel _____ bepaalde te kunnen opzeggen, verplicht de hypotheekhouder van zijn _____

voornemen tot opzegging in kennis te stellen en de hypotheekhouder gedurende zes maanden de gelegenheid te geven voor zover mogelijk aan de verplichtingen van Erfpachter in diens plaats te voldoen, dan wel het Erfpachtrecht te executeren op een van de wijzen als bepaald in artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek op door hem vast te stellen voorwaarden.

5. Iedere opzegging geschiedt bij exploit.
6. De opzegging door Erfverpachter als bedoeld in lid 3 van dit artikel geschiedt ten minste een maand voor het tijdstip waartegen wordt opgezegd.

Artikel 16. Gevolgen van opzegging van het Erfpachtrecht

1. Indien het Erfpachtrecht is geëindigd overeenkomstig het hiervoor in artikel 15 lid 3 bepaalde, verkrijgt Erfverpachter de eigendom van de Opstal, zonder dat Erfpachter gerechtigd is de Opstal weg te nemen.
2. Erfverpachter is verplicht met in achtneming van het bepaalde in artikel 5:87 lid 2 Burgerlijk Wetboek de waarde van het Erfpachtrecht aan Erfpachter te vergoeden.
De waarde van het Erfpachtrecht wordt binnen twee maanden na het eindigen van het Erfpachtrecht vastgesteld door drie taxateurs. Van de drie taxateurs wordt er een benoemd door de Erfverpachter en een door de Erfpachter, of bij diens afwezigheid, de eerste hypothecaire geldverstrekker in diens plaats. Deze twee taxateurs benoemen gezamenlijk een onafhankelijke voorzitter. De drie taxateurs besluiten bij meerderheid.
Onder waarde van de erfpacht, wordt verstaan de waarde in het vrije economische verkeer.
3. Op de door Erfverpachter ontvangen tegenprestatie voor vorenbedoelde vestiging, wordt door Erfverpachter in mindering gebracht al hetgeen Erfverpachter van Erfpachter te vorderen heeft uit hoofde van het geëindigde Erfpachtrecht, daaronder begrepen alle door Erfverpachter gemaakte kosten, zoals verbeurde boetes, de kosten van invordering van boetes, notariskosten, verschuldigde belastingen, andere schulden die Erfpachter op grond van het in deze akte bepaalde aan de Erfverpachter heeft en kosten voor de afkoop van eventuele huurders.
Een eventueel restant – behoudens het in het vierde lid van dit artikel bepaalde – wordt uitgekeerd aan degene wiens Erfpachtrecht is geëindigd.
4. Indien het Erfpachtrecht met recht van hypotheek was bezwaard, heeft de hypotheekhouder een zelfstandig recht jegens Erfverpachter op het in het vorige lid van dit artikel bedoelde restant tot het door hem te vorderen bedrag aan hoofdsom en rente en zo het Erfpachtrecht met meerdere hypotheek was bezwaard, hebben de hypotheekhouders een zelfstandig recht jegens Erfverpachter op het in het vorige lid bedoelde restant – met als maximum hetgeen zij samen aan hoofdsom en rente te vorderen hebben – zodanig als gold het een verdeling van de koopprijs ingeval van executie van het Erfpachtrecht.
De vergoeding is verschuldigd vijf werkdagen vanaf de datum waarop het rapport is gebracht.
Een eventueel restant wordt uitgekeerd aan degene wiens Erfpachtrecht is geëindigd.

5. Geen enkele betaling als in het derde en vierde lid van dit artikel bedoeld — zal plaatsvinden alvorens het Registergoed geheel — en overeenkomstig — het in de onderhavige akte bepaalde — leeg en ontruimd ter beschikking — van Erfverpachter is gesteld, een en ander ongeacht de door Erfpachter — met eventuele huurders gemaakte afspraken. —

Artikel 17. Ontruiming

Indien na het einde van het Erfpachtrecht het Registergoed niet vrijwillig wordt — ontruimd is Erfpachter een direct opeisbare boete verschuldigd aan — Erfverpachter van een bedrag gelijk aan twee (2) maal de dan geldende — Jaarlijkse canon en kan Erfverpachter op kosten van Erfpachter de ontruiming — van het Registergoed uit kracht van de grosse van de onderhavige akte doen — bewerkstelligen. —

Artikel 18. Bescherming rechten hypotheekhouder

1. De ter zake van het Erfpachtrecht gemaakte bedingen ten behoeve van — degene aan wie een recht van hypotheek op het Erfpachtrecht toebehoort, — kunnen slechts worden aangenomen door de schriftelijke mededeling van — diegene van dat recht van hypotheek aan Erfverpachter, met gelijktijdige — overlegging van een afschrift of uittreksel van de desbetreffende notariële — akte, op welk afschrift of uittreksel de dagtekening van de inschrijving moet — voorkomen. —
2. Zowel Erfpachter als de houder van een recht van hypotheek op het — Erfpachtrecht is verplicht Erfverpachter kennis te geven van het teniet — gegaan zijn van de hypotheek. —

Artikel 19. Mededelingen. Kennisgevingen

1. Alle mededelingen, kennisgevingen, verzoeken en aanzeggingen worden — door Erfpachter gedaan bij aangetekende brief met bericht van ontvangst. — Alle mededelingen, kennisgevingen, verzoeken en aanzeggingen worden — door Erfverpachter gedaan per gewone brief, behoudens de opzegging — bedoeld in lid 5 van artikel 15 die bij exploit moet geschieden. — Erfverpachter zendt op gelijke wijze van alle mededelingen aan Erfpachter — in verband met artikel 15 van deze akte een afschrift aan de — hypotheekhouder. Ingeval van verzending per aangetekende brief met — bericht van ontvangst, geldt dat bericht als bewijs van verzending. De — hypotheekhouder kan zich er niet op beroepen dat hij tijdig verzonden — stukken als hiervoor bedoeld niet of niet tijdig heeft ontvangen. —
2. De kosten van alle exploiten op verzoek van Erfverpachter uitgebracht zijn — voor rekening van Erfpachter. —

Artikel 20. Verzuim. Boete

1. Indien Erfpachter niet, niet tijdig, niet volledig of niet juist aan enige voor — hem uit deze akte voortvloeiende verplichting voldoet, is Erfpachter zonder — dat enige in gebreke stelling vereist is in verzuim door het enkele verloop — van de termijn of het enkele niet, niet tijdig, niet volledig of niet juist — nakomen van de desbetreffende verplichting. —
2. Indien Erfpachter in verzuim is, is Erfpachter een onmiddellijk, zonder — enige nadere ingebrekestelling opeisbare boete verschuldigd ter grootte — van één procent (1%) van de dan geldende Jaarlijkse canon voor elke dag, — of een gedeelte van een dag, dat Erfpachter in verzuim is. — Erfverpachter kan de boete matigen. —

3. De verschuldigde boete moet worden betaald binnen één maand nadat — deze is opgeëist. De kosten van de invordering van de verschuldigde — boete zijn voor rekening van Erfpachter. —

Artikel 21. Hoofdelijkheid. Ondeelbaarheid

1. Indien het Erfpachtrecht aan meerdere (rechts)personen toebehoort, zijn — deze jegens Erfverpachter hoofdelijk aansprakelijk voor de uit het — Erfpachtrecht voor Erfpachter voortvloeiende verplichtingen. —
2. De in lid 1 van dit artikel bedoelde verplichtingen zijn ondeelbaar. —

Artikel 22. Geschillen, arbitrage

1. Alle geschillen welke mochten ontstaan naar aanleiding van of in verband — met de bepalingen die het Erfpachtrecht beheersen, ook al worden zij door — slechts één partij of hun rechtverkrijgenden als zodanig aangemerkt, zullen — bij uitsluiting worden beslecht door arbitrage. —
Het arbitraal vonnis wordt gewezen door drie arbiters, waarvan een te — benoemen door Erfpachter en een door de Erfverpachter. De twee op die — manier benoemde arbiters benoemen samen een derde arbiter. Op deze — arbitrage zijn de bepalingen van het Vierde Boek van het Wetboek van — Burgerlijke Rechtsvordering van toepassing. —
2. De overeenkomstig artikel 1027 lid 3 Wetboek van Burgerlijke — Rechtsvordering bevoegde voorzieningenrechter, is de — voorzieningenrechter van de rechtbank van het arrondissement waarin de — zaak is gelegen. —
3. Voor zover in deze akte niet anders is bepaald, is de wederpartij van — degene die beslechting van het geschil door arbiters verzoekt bevoegd — binnen een maand nadat hij dit verzoek in geschrift heeft ontvangen, voor — beslechting daarvan te kiezen voor de gewone daartoe bevoegde rechter. —

Artikel 23. Aantekening in openbare registers

Indien het Erfpachtrecht is geëindigd, zal Erfverpachter aantekening daarvan — laten doen in de Openbare Registers. —

Artikel 24. Wijzigingen

Elke aanvulling of wijziging van de bepalingen waaraan het Erfpachtrecht is — onderworpen moet plaatsvinden bij notariële akte te verlijden ten overstaan — van een door Erfverpachter aan te wijzen notaris. —

Artikel 25. Derdenwerking

1. Voor het geval dat enige bepaling van deze akte door welke oorzaak dan — ook een rechtsopvolger van Erfpachter als Erfpachter niet zou binden, — dient bij de Akte door Erfpachter en Erfverpachter te worden — overeengekomen dat de in de Overeenkomst en/of deze — erfpachtvoorwaarden vervatte (persoonlijke) verplichtingen als kwalitatieve — verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek worden — aangemerkt en als zodanig zullen overgaan op de rechtsopvolgers van — Erfpachter, zulks voorzover de wet dit toestaat. —
2. Voor het geval de in lid 1 genoemde kwalitatieve verplichting(en) door — welke oorzaak dan ook een rechtsopvolger van Erfpachter als Erfpachter — niet zou binden, dient bij de Akte door Erfpachter en Erfverpachter overeen — te worden gekomen dat de Erfpachter, evenals zijn rechtsopvolgers — 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 rechtsoptvolgers door deze te doen aanvaarden en voorts de daaruit voortvloeiende rechten namens Erfverpachter aan te nemen. In verband met dit kettingbeding zijn Erfpachter en zijn rechtsoptvolgers of toekomstige beperkt gerechtigden ter zake verplicht om in iedere akte van overdracht of vestiging van een beperkt recht naar de in deze akte omschreven (persoonlijke) verplichtingen te verwijzen en deze letterlijk aan te halen.

Artikel 26. Kosten

Alle kosten van de uitgifte in Erfpacht alsmede de kosten van eventuele aanvullings- en/of wijzigingsakten zijn voor rekening van de Erfpachter.

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