



AKTE VAN LEVERING

Op zeventien november tweeduizend twintig verscheen voor mij, Mr André Paul -----
Roem, notaris te De Rijp, gemeente Alkmaar:-----
mevrouw Jacoba Anna Maria Taam - de Wit, houdster van een Nederlands paspoort ---
met het nummer NR6DL18C5, geboren te Beemster op negentien oktober -----
negentienhonderdzevenenvijftig, werkzaam ten kantore van mij, notaris, te dezen-----

KOOP-----

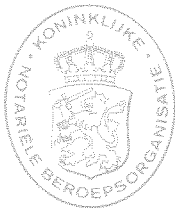
Verkoper en koper hebben op veertien oktober tweeduizend twintig een -----
koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed.---
Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte, die hierna wordt aangeduid
met "het koopcontract". -----

LEVERING-----

Ter uitvoering van de koopovereenkomst levert verkoper bij deze aan koper, die bij ---
deze aanvaardt, samen en ieder voor de onverdeelde helft:-----

OMSCHRIJVING REGISTERGOED-----

- a. het recht van eigendom van een perceel grond gelegen Zwiggelte nabij -----
Elperweg 5, kadastraal bekend gemeente Westerbork sectie U nummer 805,---
groot (ongeveer), vijf are en acht centiare (05 a en 08 ca), waaraan door het---
kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend (bij het-
splitsingsverzoek met ordernummer: 6195716), belast met een tweetal-----
zakelijke rechten als bedoeld in artikel 5 lid 3 van de Belemmeringenwet -----
Privaatrecht ten behoeve van:-----
TenneT TSO B.V en Waterschap Drents Overijsselse Delta,-----
- b. het vierhonderdachtenveertig/veertienduizend achthonderdtweeënzeventigste-
(448/14.872^e) onverdeeld aandeel in de eigendom van een perceel grond nabij -
de Elperweg 5, te Zwiggelte kadastraal bekend gemeente Westerbork, sectie U
nummer 766 welk perceel een totale grootte heeft van (ongeveer) een hectare, -
achtenveertig are en tweeënzeventig centiare (01 ha, 48 a en 72 ca), waaraan --
door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend



(bij het splitsingsverzoek met ordernummer: 6195716), belast met een tweetal zakelijke rechten als bedoeld in artikel 5 lid 3 van de Belemmeringenwet -----

Privaatrecht ten behoeve van: -----

TenneT TSO B.V en Waterschap Drents Overijsselse Delta, -----

hierna aangeduid met "het verkochte". -----

ZAKELIJK RECHT -----

Het verkochte is belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder B, --- van de Belemmeringenwet Privaatrecht, ten behoeve van -----

- TenneT TSO B.V., gevestigd te Utrechtseweg 310, 6812 AR Arnhem, blijktens ----- inschrijving in register hypotheek 4 van de Dienst voor het Kadaster en de ----- openbare registers op drieëntwintig mei tweeduizend zeventien in deel 70734 ----- nummer 144 en -----
- Waterschap Drents Overijsselse Delta, gevestigd te Dokter van Deenweg 186, ----- 8025 BM Zwolle, blijktens inschrijving in register hypotheek 4 van de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers op veertien april tweeduizend zestien in deel- 68066 nummer 157. -----

ARTIKEL 104 KADASTERREGELING -----

Partijen geven op grond van artikel 104 Kadasterregeling toestemming aan het ----- Kadaster om het nieuwe perceel/de nieuwe percelen te vormen zonder onderzoek ter --- plaatse en zonder meting. -----

KOOPPRIJS -----

De koopprijs van het verkochte is: -----

VIJFENVIJFTIGDUIZEND EURO (€ 55.000,00). -----

OVERDRACHTSBELASTING -----

Wegens de levering van het verkochte is zes procent (6%) overdrachtsbelasting ----- verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt voor rekening van verkoper. -----

De overdrachtsbelasting is verschuldigd over de (netto)koopprijs. -----

KWIJTING -----

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem blijktens het koopcontract en deze ---- akte verschuldigde voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van ----- Notariskantoor Roem, inzake derdengelden, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld -- in het koopcontract. -----

Verkoper kwiteert koper voor die betaling. -----

VOORAFGAANDE VERKRIJGING -----

Het verkochte is door verkoper verkregen door de inschrijving ten kantore van de ----- Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland in register hypotheek - 4 op zeventien november tweeduizend twintig in deel 79700 nummer 162 van een ----- afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom en afstand --- van het recht ontbinding der overeenkomst te vorderen, welke akte op dezelfde dag is- verleden voor mij, notaris. -----

BEPALINGEN -----

Op de koop en de levering zijn de volgende bepalingen van toepassing: -----

KOSTEN -----

Artikel 1 -----

De kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van - verkoper. -----

LEVERINGSVERPLICHTING, JURIDISCHE EN FEITELIJKE STAAT -----

Artikel 2 -----



1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die:-----
 - a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan--- welke vernietiging dan ook; -----
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheeken of met inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten; -----
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen; -----
 - d. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen, anders dan hierna --- vermeld. -----
2. Indien de door verkoper opgegeven maat of grootte of de verdere omschrijving van het verkochte niet juist of niet volledig zijn, zal geen van partijen daaraan enig----- recht ontnemen. Dit lijdt uitzondering, indien en voorzover de vermelde grootte----- en/of omschrijving door de wederpartij is gegarandeerd, dan wel niet te goeder ----- trouw is geschied. -----
3. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte dient heden plaats te vinden, -- vrij van pacht, huur en elk ander gebruiksrecht, geheel ontruimd, in de feitelijke--- staat waarin het verkochte zich op heden bevindt, met dien verstande dat deze ----- staat, anders dan door toedoen van koper en behoudens normale slijtage, niet ----- minder mag zijn dan de staat waarin het verkochte zich bevond bij het tot stand----- komen van de koop. -----

BATEN EN LASTEN, RISICO -----

Artikel 3 -----

Met ingang van heden komen de baten aan koper ten goede, zijn de lasten voor zijn --- rekening en draagt hij het risico van het verkochte. -----

TITELBEWIJZEN EN BESCHEIDEN, AANSPRAKEN -----

Artikel 4 -----

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in--- artikel 7:9 Burgerlijk Wetboek zijn, voorzover verkoper deze in zijn bezit had, aan ---- koper afgegeven. -----

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen--- gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouw(er)s, (onder)aannemer(s), ----- installateur(s) en leverancier(s) gaan hierbij over op koper. Voorzover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk ----- Wetboek is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te - werken. Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het--- verkochte mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te doen stellen. -----

GARANTIES VAN VERKOPER -----

Artikel 5 -----

Verkoper garandeert het navolgende: -----

1. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte; -----
2. het verkochte wordt geheel overgedragen vrij van huur/pacht en/of van andere----- aanspraken tot gebruik, ontruimd en ongevorderd. Het verkochte is evenmin ----- zonder recht of titel in gebruik bij derden; -----
3. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat het verkochte was opgenomen in een-- aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 dan wel in een voorstel als bedoeld-- in artikel 6 of artikel 8A van de Wet voorkeursrecht gemeenten; -----
4. met betrekking tot het verkochte is geen rechtsgeding, bindend advies of arbitrage - aanhangig; -----



5. aan hem niet bekend is dat het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een -- verplichting tot schoning van het verkochte, dan wel het nemen van andere----- maatregelen. -----

BODEMONDERZOEK -----

Het is aan koper bekend dat er recent een verkennend bodemonderzoek heeft ----- plaatsgevonden. -----

Koper is bekend met de inhoud van het rapport dat aan de hand van dit onderzoek is --- opgesteld, en vrijwaart verkoper voor zoveel nodig voor aanspraken deswege. -----

EXTRA VERKLARINGEN VAN KOPER -----**Artikel 6** -----

Koper verklaart ermee bekend te zijn (aan hem door de verkoper meegedeeld): -----

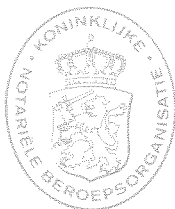
1. dat de onderhavige levering een B-C transactie betreft, opvolgend aan een A-B ---- levering. -----
2. dat tussen de verschillende transacties een waardestijging zit; -----
3. dat de onderhavige koop en levering niet valt onder de toezicht regeling van de ---- Stichting Autoriteit Financiële Markten (AFM), welke regeling raadpleegbaar is --- via www.afm.nl. -----
4. welke de gevolgen van de rechtshandeling(en), in en voortvloeiende uit deze akte -- kunnen zijn en de daaraan ten grondslag liggende koopovereenkomst, ondanks dat - koper (zichzelf) niet meteen kwalificeert als een professionele belegger met de ---- nodige kennis en ervaring in vastgoed en koper - voor zover van toepassing - tijdig de relevante, correcte en duidelijke informatie heeft ontvangen om zich een oordeel te vormen over het te leveren registergoed en de daaraan verbonden kosten en ---- risico's. -----
5. het huidige bestemmingsplan welke is te raadplegen bij de gemeente waar het ---- registergoed gelegen is. -----
6. dat er geen garanties zijn ten aanzien van de bestemmingsplanwijzigingen van het - verkochte zodat er ook geen termijn vast te stellen is waarbinnen een ----- bestemmingswijziging plaats zou kunnen vinden; -----
7. dat eventuele bestemmingswijzigingen op andere - vergelijkbare - locaties ----- gerealiseerd in het verleden geen garanties geven voor de onderhavige locatie; -----

Koper heeft vrij toegang tot internet en heeft hiervan gebruik gemaakt in verband met - zijn eigen onderzoeksplicht in het kader van de aankoop van het registergoed. -----

VRIJWARING BEOOGD GEBRUIK -----**Artikel 7** -----

1. Verkoper verklaart dat het verkochte thans een bestemming recreatie heeft en ----- verklaart voorts geen enkele garantie te geven aan koper, dat het verkochte in ----- aanmerking komt voor een eventuele toekomstige bestemmingswijziging casu quo - verklaart geen enkele garantie te geven dat de bestemming van het verkochte ook -- wordt gewijzigd in een andere dan een bestemming voor recreatie. -----
2. Koper verklaart met deze aankoop een investering te beogen en vrijwaart verkoper hierbij voor alle eventuele gevolgen en aanspraken, in de ruimste zin van het ----- woord, van het uitblijven van een waardevermeerdering van het verkochte, alsdan - niet op grond van een bestemmingsplanwijziging. -----
3. Met betrekking tot het op het verkochte van toepassing zijnde bestemmingsplan, --- heeft de koper een zelfstandige onderzoeksplicht. -----

EXTRA BEPALING KOOPOVEREENKOMST -----



Partijen zijn nog het navolgende overeengekomen, woordelijk luidende als volgt in de koopovereenkomst: -----

" Beheer-----

Voorts komen verkoper en koper overeen dat het beheer van het verkochte----- uitsluitend wordt uitgevoerd door de koper. -----

Koper en diens rechtsopvolger(s) verplicht(en) zich jegens verkoper, die dit----- aanvaardt, bij de eigendomsoverdracht van de in de voornoemde----- koopovereenkomst omschreven onroerende zaak, alsmede bij verlening van enige-- zakelijk genotsrecht die hiervoor omschreven verplichting, alsmede na te noemen-- boetebeding, integraal aan de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde op te----- leggen, middels woordelijke opname van deze verplichtingen in de akte van ----- overdracht of verlening van een zakelijk genotsrecht. -----

In geval koper de verplichtingen hiervoor omschreven beheer niet nakomt is koper ten behoeve van de verkoper een onmiddellijk opeisbare en niet voor rechtelijke--- matiging vatbare boete verschuldigd groot tienduizend euro----- (€ 10.000,00) onverminderd het recht op vergoeding van verdere kosten, schade en interest."-----

"Overlegplicht-----

De koper is verplicht de verkoper te informeren over (planologische) ontwikkelingen -- van het verkochte. Koper informeert de verkoper over correspondentie/informatie die-- de koper van de gemeente of derden ontvangt met betrekking tot de ontwikkeling van -- het plangebied en/of het verkochte, en stelt de verkoper in de gelegenheid om in ----- overleg te treden met de gemeente/derden over de ontwikkeling, dit op straffe van een - boete van tienduizend euro (€ 10.000,-), onverminderd het recht op aanvullende ----- schadevergoeding indien de schade van de verkoper hoger is. -----

Aanbiedingsverplichting c.q. voorkeursrecht tot koop / kettingbeding-----

Ter zake van de eigendom van het verkochte verklaarden partijen tevens nog overeen-- te komen: -----

- a. *Koper (hierna te noemen: vervreemder) is verplicht, indien het verkochte een----- bestemmingsplanwijziging ondergaat (als datum van de bestemmingsplanwijziging wordt aangehouden de publicatiedatum van het nieuwe bestemmingsplan in de ---- Staatscourant), om gedurende een periode van twee (2) jaar na ondertekening van-- deze koopovereenkomst - de besloten vennootschap met beperkte ----- aansprakelijkheid: MVD B Investments BV, handelend onder de naam ----- Summerparcs, statutair gevestigd te Broek op Langedijk en kantoorhoudende te --- 3515 ET Utrecht, Goeman Borgesiuslaan 77, ingeschreven in het handelsregister-- van de Kamer van Koophandel onder nummer 77426053, (hierna te noemen: ----- Summerparcs) in de gelegenheid te stellen om het verkochte over te nemen (voor--- zichzelf of een nader te noemen meester) voor een prijs ter grootte van ZEVENTIG EURO EN VEERTIG EUROCENT (€ 70,40)per m2. -----*
Indien voormelde twee (2) jaar zijn verstreken is het bepaalde in dit artikel niet --- meer van toepassing. -----
- b. *Indien Summerparcs bereid is het verkochte over te nemen is deze verplicht zulks -- binnen vier weken na verzending van de aangetekende brief waarin door ----- vervreemder het verkochte te koop wordt aangeboden, of deurwaarders-exploot, --- eveneens bij aangetekende brief (met bericht van ontvangst) of bij deurwaarders--- exploit aan de vervreemder mede te delen.-----*
- c. *Indien Summerparcs niet binnen vier weken bij aangetekende brief (met bericht ---*



- van ontvangst) of hij deurwaarders-exploot het aanbod heeft aanvaard is het -----
bepaalde in dit artikel niet meer van toepassing, met dien verstande dat -----
vervreemding anders dan in het openbaar slechts mag geschieden voor tenminste --
de vastgestelde prijs. -----
- d. De akte van levering moet worden gepasseerd en de vordering uit hoofde van de ---
koop prijs moet worden voldaan uiterlijk twee maanden na verzending van de -----
onder c bedoelde brief (met bericht van ontvangst) of bij deurwaardersexploot ----
waarbij het aanbod is aanvaard; bij gebruikmaking van het recht zal er in -----
eigendom moeten worden geleverd vrij van hypothecaire schulden, inschrijvingen -
en beslagen terwijl Summerparcs ten tijde van de levering moet kunnen -----
aanvaarden in eigen gebruik en genot, vrij van huur en pacht en andere -----
gebruiksrechten; overigens zal de levering dienen te geschieden onder de -----
gebruikelijke bedingen opgenomen in akten van levering. -----
- e. De onder b. omschreven verplichting geldt niet in geval van verkoop op grond van
artikel 3:263 van het Burgerlijk Wetboek. Het is koper verboden om een -----
hypothecaire verplichting aan te gaan met het verkochte als zekerheid, anders dan--
een eerste hypotheek ter financiering van het verkochte, zulks op verbeurte door ---
koper van een direct en zonder ingebrekestelling opeisbare boete ten gunste van ---
Summerparcs van een bedrag ter grootte van eenhonderd duizend euro -----
(€100.000,00) indien dit wordt overtreden. -----
- f. Bij elke overtreding, niet nakoming of niet behoorlijke nakoming van een van de ---
hiervoor omschreven bepalingen, verbeurt de overtreder ten behoeve van de ander
een onmiddellijk opeisbare boete van een bedrag ter grootte van vijftig procent ---
(50%) van de taxatiewaarde na bestemmingsplanwijziging. -----
Het in gebreke zijn zal intreden door het enkele feit van de overtreding, niet -----
nakoming of niet behoorlijke nakoming zonder dat enige waarschuwing, -----
ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist voormelde boete laat --
onverlet het recht op vergoeding van de eventueel meer geleden schade. -----
- g. De rechten en verplichtingen voortvloeiende uit het hierdoor onder a. tot en met f. -
bepaalde zijn eveneens van toepassing op de rechtsopvolgers van de vervreemder. -
Het hiervoor in dit artikel vermelde zal bij elke vervreemding in eigendom of -----
vestiging en/of vervreemding van een beperkt zakelijk recht van het verkochte of ---
een deel daarvan aan de nieuwe verkrijger in de eigendom of beperkt zakelijk -----
gerechtigde moeten worden opgelegd en ten behoeve van Summerparcs of zijn -----
rechtverkrijgende(n) worden bedongen en voor deze worden aangenomen en in ---
elke akte van vervreemding woordelijk worden opgenomen, zulks op verbeurte ----
door de vervreemder en iedere opvolgende eigenaar die verzuimt op te leggen, te --
bedingen en aan te nemen of te doen aannemen van een direct en zonder -----
ingebrekestelling opeisbare boete als hiervoor sub e. bepaald ten behoeve van -----
Summerparcs rechtverkrijgende(n) met bevoegdheid van de laatste(n) om -----
eventueel meer geleden schade van de vervreemder of zijn opvolger in de -----
eigendom of zakelijk genotsrecht te vorderen." -----

ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF -----
BIJZONDERE VERPLICHTINGEN -----

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of -----
bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een akte van levering op vijftientwintig -
september tweeduizend twintig verleden voor mij, notaris, bij afschrift ingeschreven ---
ten kantore van voormelde Dienst op dezelfde dag in deel 79096 nummer 109, waarin -



woordelijk staat vermeld: -----

"VERPLICHTINGEN T.A.V. CAMPING/KETTINGBEDING"-----

Koper verklaarde bekend te zijn met de verplichtingen ten aanzien van de naburige ----
camping gelegen in hetzelfde bestemmingsplan, en welke verplichtingen luiden als ----
volgt: -----

Artikel 25. Ontwikkeling-----

Koper is ervan op de hoogte dat verkoper een bungalow-/en of chaletpark met een ----
bedrijfswoning zal realiseren op het perceel dat niet tot het verkochte behoort-----
(perceelnummer 723). De ontwikkeling staat bekend als "De Elperbrink". Verkoper ---
heeft koper hierover naar behoren (voor zover mogelijk) geïnformeerd. Als bijlage bij -
deze koopovereenkomst is de voorlopige schets met ontwikkeling bijgevoegd. Hierna te
noemen "de ontwikkeling".-----

In dit artikel wordt uitgegaan van de situatie na levering aan de koper. Koper wordt ---
hieronder dan ook genoemd als "campingeigenaar". Verkoper als "ontwikkelaar", ---
waarbij dit tevens geldt voor de door de ontwikkelaar ingehuurde bedrijven. Partijen --
zijn overeengekomen dat: -----

1. De ontwikkeling plaatsvindt in gezamenlijk overleg, rekening houdende met zowel -
de belangen van de campingeigenaar als van de ontwikkelaar, op de voor beide ----
partijen minst bezwarende wijze; -----
2. Alleen na schriftelijke goedkeuring van campingeigenaar mogen er -----
bouwwerkzaamheden plaatsvinden waardoor geluidshinder of overlast kan -----
ontstaan, in de periode van 1 mei tot en met 31 augustus van een kalenderjaar. ----
Dit geldt ook tijdens de meivakantie, de herfstvakantie, feestdagen en weekenden --
van feestdagen in een kalenderjaar; -----
3. De campingeigenaar zal op geen enkele wijze bezwaar maken tegen de recreatieve
ontwikkeling (overeenkomstig het geldende bestemmingsplan); -----
4. De campingeigenaar is ervan op de hoogte dat er langs zijn perceel een -----
toegangsweg gerealiseerd wordt. De campingeigenaar verleent de ontwikkelaar ---
toegang tot het achterliggende terrein (recht van overpad), totdat de weg -----
gerealiseerd is. Deze toegang geldt niet voor eventueel bouwverkeer. Het recht van
overpad wordt gevestigd voor maximaal 3 jaar na de overdracht van de camping. -
Er dient sprake te zijn van een voor de camping en haar gasten minst bezwarende -
wijze. Indien de toegangsweg beschadigd raakt, zal de veroorzaker dit voor eigen--
kosten zo snel mogelijk (doen) repareren; -----
5. In verband met de ontwikkeling zullen er zakelijk rechten gevestigd worden in ----
verband met het gebruik van en de toegang tot alle reguliere nutsvoorzieningen ----
(die over het terrein van de camping lopen). Het betreft o.a. de nutsvoorzieningen -
m.b.t. elektra, water, gas, riolering, telefoon en internet". Eventueel onderhoud ----
tijdens het seizoen dient plaats te vinden op de minst bezwarende wijze, zodat-----
tijdens het seizoen geen geluidshinder/overlast ontstaat (calamiteiten-----
uitgezonderd); -----
6. Op de gronden waarop ontwikkeling gerealiseerd wordt mag uitdrukkelijk geen ----
camping met toeristische kampeerplaatsen/campers geëxploiteerd worden. Op de --
camping daarentegen mogen uitdrukkelijk geen bungalows gerealiseerd worden; --
7. Er zijn 2 bedrijfswoningen toegestaan op de thans bij verkoper in eigendom zijnde-
percelen. Het recht op 1 bedrijfswoning blijft bij het perceel dat in eigendom blijft -
bij de ontwikkelaar. -----
8. 1 bedrijfswoning behoort derhalve bij de campingeigenaar en 1 bij de-----



ontwikkeling. Ontwikkelaar zal, bij realisatie van zijn bedrijfswoning, zorgdragen -
voor een aanvaardbare afstand tot de bedrijfswoning van de camping. -----
Koper verklaart voormelde verplichtingen te aanvaarden en na te komen, en voor wat -
betreft het sub 6 bepaalde, is deze verplichting van kracht tot achtentwintig februari ---
tweeduizend drieëndertig.-----

Koper (en zijn rechtsopvolgers) is/zijn gehouden voormelde verplichtingen op te-----
leggen aan zijn/hun rechtsopvolgers, en voormelde bepalingen telkens op te (laten) ---
nemen in elke akte waarmee het verkochte wordt overgedragen, zulks op straffe van ---
een boete, die direct opeisbaar is zonder gerechtelijke tussenkomst en niet voor -----
verrekening vatbaar is, ter grootte van EENHONDERDDUIZEND EURO -----
(€ 100.000,00) te voldoen aan de eigenaar van de camping, onverminderd het recht---
om nakoming te vorderen van voormelde verplichtingen."-----

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of-----
bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een akte van levering op vijftwintig -
september tweeduizend twintig verleden voor mij, notaris, bij afschrift ingeschreven ---
ten kantore van voormelde Dienst op dezelfde dag in nummer 79096 deel 131, waarin -
woordelijk staat vermeld: -----

"KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN"-----

Koper is voornemens op het verkochte een recreatiepark tot ontwikkeling te (doen)-----
brengen.-----

In het kader daarvan zijn partijen nog overeengekomen om kwalitatieve verplichtingen
te vestigen.-----

Ter uitvoering van deze overeenkomst, worden bij deze de volgende kwalitatieve-----
verplichtingen gevestigd: -----

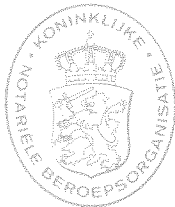
1. 1. (Nuts)voorzieningen-----

- a. De verschenen persoon, handelend als gemeld, verklaarde bij deze dat ten -
laste van elke verkochte kavel in de akte van levering - ten behoeve van de -
Verkoper - worden gevestigd met derdenwerking de volgende kwalitatieve--
verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek:-----
De Eigenaar en/of de Gebruiker van het Verkochte (is) zijn verplicht om te-
gedogen dat in, op of boven het Verkochte (nuts)voorzieningen voor de ----
distributie (over de percelen op het Recreatiepark) van gas, water,-----
elektriciteit, riolering, televisiesignalen, ICT-voorzieningen en dergelijke---
worden aangebracht, gehouden, hersteld, vervangen en onderhouden. Al ---
hetgeen ter zake van die (nuts)voorzieningen in, op of boven het Verkochte -
is aangebracht dient bevestigd te blijven. Het is de Eigenaar en/of de-----
Gebruiker van het Verkochte niet toegestaan aan een dergelijke -----
voorziening enige verandering aan te brengen, ook niet voor het eigen -----
gebruik/ verbruik.-----

Bij overtreding van het vorenstaande is de Beheerder (van het -----
Recreatiepark) bevoegd onmiddellijk na vaststelling van de overtreding om
de betreffende tussenmeter weg te halen en het betreffende Recreatieobject-
af te sluiten van deze voorzieningen, onverminderd het recht om-----
schadevergoeding en kosten te vorderen. -----

Voorts is de Eigenaar en/of de Gebruiker verplicht te gedogen dat zijn -----
kavel/Recreatieobject betreden wordt met het oog op werkzaamheden met --
betrekking tot het vorenstaande. -----

- b. Alle schade aan bezittingen van de Eigenaar en/of de Gebruiker, die een ---



- onmiddellijk gevolg is van het aanbrengen, bestaan, herstellen of -----
vernieuwen van bedoelde voorzieningen, zal door de veroorzaker, naar -----
keuze van de Vennootschap en/of de Beheerder, op kosten van de -----
veroorzaker worden hersteld of door deze aan de Eigenaar(s) van het -----
Verkochte, worden vergoed. -----
- c. De Eigenaar en/of de Gebruiker van het Verkochte (is) zijn verplicht zich te
onthouden van alle handelingen die schade kunnen veroorzaken aan de -----
bedoelde (nuts)voorzieningen, zodat zij aansprakelijk zijn voor de schade --
die wordt veroorzaakt door een tekortkoming hunnerzijds, waaronder -----
begrepen het nalaten van maatregelen ter voorkoming van schade aan de --
sub 1 bedoelde zaken, welke de Vennootschap of zijn rechtsopvolger(s) of --
de rechtsopvolger(s) in de eigendom van het Park, niet zijnde een -----
individuele kaveleigenaar, noodzakelijk acht. -----
- d. Krachtens de derdenwerking zal de kwalitatieve verplichting ten behoeve---
van de Verkoper overgaan op de rechtsopvolgers onder algemene en -----
bijzondere titel van de Koper en/of op toekomstige Gebruikers. -----
De verschenen persoon, handelend als gemeld, verklaarde deze vestiging---
voor en namens de Vennootschap aan te nemen. -----
- e. Koper en iedere opvolger in de eigendom of beperkte rechten is verplicht---
vorenstaande kwalitatieve verplichting in elke volgende akte van -----
eigendomsovergang op te nemen, dan wel voor zoveel nodig te vestigen, ---
zulks op verbeurte van een direct zonder gerechtelijke tussenkomst -----
opeisbare Boete van éénhonderdduizend euro (€ 100.000,00) ten behoeve --
van Verkoper. -----
Gemelde Boete zal verschuldigd zijn door het enkele feit der niet-nakoming
zonder dat enige ingebrekestelling of andere formaliteit vereist zal zijn. -----
- f. Indien in het verkochte voorzieningen aanwezig zijn voor de levering van---
gas, water, elektra (niet zijnde de uitleggers van deze voorzieningen naar --
het Recreatieobject) en/of riolering is Koper verplicht de desbetreffende ---
strook tot een meter breedte vrij te houden van beplantingen en andere ----
voorzieningen, in verband met eventuele vervanging, vernieuwing en/of-----
onderhoud van deze voorzieningen, zulks op verbeurte van een direct -----
opeisbare zonder gerechtelijke tussenkomst en niet voor verrekening -----
vatbare Boete van eenhonderd duizend euro (€ 100.000,00) ten behoeve ----
van Verkoper. Gemelde Boete zal verschuldigd zijn door het enkele feit van
de nietnakoming, zonder dat enige in verzuimstelling of andere formaliteit -
vereist zal zijn. -----
Ter zake de in dit lid omschreven verplichting alsmede ter zake eventueel---
benodigde (nog aan te brengen) onder- dan wel bovengrondse-----
voorzieningen zal in de respectievelijke akte van levering aan Verkoper dan
wel zijn rechtsopvolger een opstalrecht worden verleden en/of ten behoeve-
van Verkoper dan wel zijn rechtsopvolger een kwalitatieve verplichting -----
en/of kettingbeding worden gevestigd waarbij de in dit lid omschreven -----
verplichting wordt geformaliseerd, voor zover Verkoper dan wel zijn -----
rechtsopvolger dit wenselijk acht. -----
2. Meer dan één recreatieobject -----
Op straffe van een Boete, die direct opeisbaar is zonder gerechtelijke -----
tussenkomst en niet voor verrekening vatbaar is, groot eenhonderd duizend-----



- euro (€ 100.000,00) te voldoen aan de Vennootschap, of diens rechtsopvolger, -
verschuldigd door het enkele feit der overtreding, en zonder dat enige in -----
gebrekestelling vereist is, is het aan Koper verboden om op een door hem -----
verkregen kavel meer dan één Recreatieobject te (doen) plaatsen en/of (te -----
doen) realiseren (niet zijnde het met schriftelijke toestemming van de -----
Beheerder geplaatste schuurtje). Genoemde Boete zal verschuldigd zijn door ---
het enkele feit van niet - nakoming, zonder dat enige in gebrekestelling of -----
andere formaliteit vereist zal zijn en onverminderd het recht van de -----
Vennootschap om naast de Boete schadevergoeding te vorderen. -----
3. Groenstrook/beschermingszone/natuur -----
- a. Voor het geval het Verkochte grenst aan en/of (gedeeltelijk) valt onder een-
groenstrook, welke strook al dan niet bestemd is tot ecologische -----
verbindingszone, geldt dat op de strook nimmer schuurtjes en/of andere ----
bouwwerken mogen worden geplaatst. -----
- b. De inrichting van deze strook dient ten allen tijde te voldoen aan de -----
gemeentelijke voorschriften. -----
- c. Zulks op verbeurte van een direct opeisbare zonder gerechtelijke -----
tussenkomst en niet voor verrekening vatbare Boete van -----
eenhonderdduizend euro (€ 100.000,00) ten behoeve van Verkoper. -----
Gemelde Boete zal verschuldigd zijn door het enkele feit van de niet- -----
nakoming, zonder dat enige in gebrekestelling of andere formaliteit vereist-
zal zijn. -----
4. Tuinaanleg -----
- De Eigenaar moet ervoor zorg dragen dat de kavel qua beplanting ingericht ---
blijft zoals voorgeschreven door de Beheerder. De oevers van de kavel moeten-
vrij toegankelijk zijn voor onderhoudswerkzaamheden. -----
De inrichting van de kavel dient te allen tijde te voldoen aan de gemeentelijke--
voorschriften. -----
Het hiervoor vermelde zal als kwalitatieve verplichting en/of kettingbeding ----
worden opgenomen in de akte van levering, op verbeurte van een direct door---
het enkele feit der niet-nakoming, zonder dat enige in gebrekestelling is vereist
en zonder gerechtelijke tussenkomst opeisbare, niet voor verrekening vatbare --
Boete groot tienduizend euro (€ 10.000,00) ten behoeve van de Verkoper, -----
onverminderd het recht om schadevergoeding te vorderen. -----
5. Verhuurbepalingen -----
- a. Indien de Eigenaar/Koper zijn Recreatieobject wenst te verhuren - onder---
"verhuren" tevens te verstaan het zonder vergoeding ter beschikking stellen
aan familieleden en overige derden -, is het de Eigenaar/Koper niet -----
toegestaan de verhuur anders te laten plaatsvinden dan door bemiddeling--
van de door de Verkoper daartoe aangewezen -----
verhuurbemiddelingsorganisatie. Verhuur tot maximaal vier weken per ----
jaar aan familieleden hoeft echter niet via de -----
verhuurbemiddelingsorganisatie te lopen. -----
- b. Bij overtreding van het in lid 1 bepaalde verbeurt koper een direct door het
enkele feit van niet nakoming en zonder gerechtelijke tussenkomst -----
opeisbare Boete van vijftigduizend euro (€50.000,00) alsmede een boete----
van éénhonderd euro (€ 100,00) per dag voor iedere dag dat de -----
overtreding voortduurt ten behoeve van Verkoper. -----



- c. *De Koper is gehouden een huurder, of een gebruiker krachtens een ander -- recht dan huur, in kennis te stellen van het parkreglement, waaraan de----- huurder respectievelijk Gebruiker, zich dient te onderwerpen.-----*
- d. *De Verkoper kan de door hem hierboven bedongen rechten overdragen aan een opvolgend parkeigenaar/ exploitant van de infrastructuur van het park, onder gehoudenheid de Koper van het Verkochte hiervan op de hoogte te--- stellen."-----*

Voorzover 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 aanvaard.-----

Voorzover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen. -----

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN-----

Er zijn geen ontbindende voorwaarden overeengekomen. -----

Partijen doen afstand van het recht om op welke grond dan ook ontbinding van----- voormelde overeenkomst van verkoop en koop en van de onderhavige levering te ----- verlangen.-----

KOOPOVEREENKOMST-----

Voorzover daarvan in deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen in de koopovereenkomst en ook overigens tussen hen is overeengekomen.-----

VOLMACHTEN-----

Van voormelde volmacht van verkoper blijkt uit een notariële akte van volmacht, op--- veertien september tweeduizend twintig verleden voor mij, notaris. -----

Van voormelde volmacht van koper blijkt uit één onderhandse akte, welke aan een ---- akte van levering, op veertien oktober tweeduizend twintig verleden voor mij, notaris, - is gehecht. -----

WOONPLAATSKEUZE-----

Ter zake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt -- woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte. -----

SLOT AKTE-----

WAARVAN AKTE is verleden te De Rijp, gemeente Alkmaar, op de datum in het ---- hoofd van deze akte vermeld. -----

De comparante is mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken --- comparante is door mij, notaris, aan de hand van het hiervoor gemelde en daartoe----- bestemde document vastgesteld. -----

De zakelijke inhoud van de akte is aan de comparante opgegeven en toegelicht. De ---- comparante heeft verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen en tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen. -----

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de --- comparante en vervolgens door mij, notaris, om zestien uur en vijfenveertig minuten. -- (volgen handtekeningen)