d. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de ----- verschenen termijnen zijn voldaan.----------
BODEMONDERZOEK----------
Artikel 6 ----------
Voorzover aan verkoper bekend zijn er geen feiten die er op wijzen dat het -- verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het in deze -- akte onder de aanhef "LEVERING" omschreven gebruik door koper of die ---- heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot sanering van het ---- verkochte, danwel tot het nemen van andere maatregelen.----------
Ten deze wordt verwezen naar de samenvatting en conclusies opgenomen - in het rapport verkennend bodemonderzoek de dato juli tweeduizend ---------- projectnummer: 1.006.136.----------
ONDERZOEK BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID ----------
Het verkochte is door verkoper in eigendom worden verkregen tengevolge --- van de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de --------- Openbare Registers op dertien december tweeduizenddertien in deel 63679 nummer 129, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopprijs, op dezelfde dag verleden voor mr. J.R. Schuurman, -------- notaris te Wierden.----------
ALGEMENE VOORWAARDEN RECREATIEPARK RUIGHENRODE----------
Op deze levering waren van toepassing de 'oude' Algemene Voorwaarden --- Recreatie Ruighenrode met vaststelling van verkoopvoorwaarden, ---------- kwatlitatieve verplichtingen en bijzondere bepalingen, op drie augustus ------- tweeduizendeen voor mr. P.M. Kuiper, notaris te Putten, ingeschreven ten --- kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te -------- Arnhem op zes augustus daarna in deel 19747, nummer 37. Blijkens een aan deze akte gehechte verklaring van Recreatie Landgoed Ruighenrode B.V. --- zijn voornoemde algemene voorwaarden niet meer van toepassing, maar zijn de 'nieuwe' Algemene Voorwaarden de dato zeventien januari ---------- tweeduizenddertien van toepassing verklaard. ----------
Algemene voorwaarden recreatiepark ruighenrode ----------
Op deze levering is van toepassing de akte houdende (nieuwe) algemene --- bepalingen Recreatie Landgoed Ruighenrode op zeventien januari ---------- tweeduizend dertien verleden voor mr. J.R. Schuurman, notaris te Wierden, - ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare --- registers op dezelfde dag in deel 62473, nummer 164. ----------
Koper verklaart een kopie van de akte houdende (nieuwe) algemene --------- bepalingen Recreatie Landgoed Ruighenrode te hebben ontvangen, met de - inhoud bekend te zijn en daarmee akkoord te gaan.----------
In gemelde akte op zeventien januari tweeduizend dertien voor genoemde --- notaris Schuurman verleden is onder meer nog het navolgende opgenomen:-
---

"- *dat met betrekking tot een deel van het Registergoed een* ----------
verkavelingsplan is opgesteld, waarbij op de te realiseren casu quo --------
gerealiseerde kavels door de vennootschap en voor rekening van de ------
betreffende Koper en / of erfpachter voorzieningen zullen worden ----------
getroffen casu quo zullen worden getroffen ten behoeve van de plaatsing van een door Koper en / of erfpachter verkregen recreatieobject; ----------

- *dat het opgestelde verkavelingsplan tijdens de verkaveling kan worden* ---
aangepast; ----------

- *dat het parkbeheer zal worden uitgeoefend door de Vennootschap dan* ---
wel door een nader door de Vennootschap te benoemen Beheerder;-------

- *dat genoemd Recreatiepark de navolgende naam zal dragen: "Recreatie Landgoed Ruighenrode";* ----------

- *dat de hiervoor aangeduide grondkavels geheel of gedeeltelijk in volle* ----
eigendom zullen worden overgedragen dan wel in erfpacht zullen worden uitgegeven;----------

- *dat op het voormeld verkavelingsplan de parkwegen zijn aangegeven,* ----
welke wegen door de Vennootschap, voor zover mogelijk worden ----------
bestemd tot wegen die dienen tot gebruik door de Eigenaren casu quo ---
erfpachter casu quo Gebruikers van de kavels om te komen en te gaan --
van en naar de openbare weg, zowel met voertuigen als te voet, evenwel op de voor de overige Gebruikers van de andere kavels minst ----------
bezwarende wijze;----------

- *dat de Vennootschap dan wel de Beheerder zorg zal (doen) dragen voor:*
  - *het algemeen toezicht, de verlichting van wegen en paden, het, in* -----
  redelijkheid- en billijkheid, schoon - en vrijhouden van wegen en -------
  paden en het gebruik van de kosteloze faciliteiten waarvoor Koper een jaarlijkse parkbijdrage is verschuldigd;----------
  - *de verwijdering van huisvuil, glas, papier, tuin -, plastic – en restafval* -----
  geschiedt tegen een afzonderlijke vergoeding; ----------
  - *de Beheerder is uitsluitend verplicht een door hem samengesteld pakket van televisiesignalen door te leveren tegen afzonderlijke vergoeding; de Beheerder heeft het recht deze verplichting over te dragen; de* ----------
  Eigenaar / Gebruiker is gehouden deze vergoeding te voldoen, ---------
  ongeacht afname van het signaal. ----------
  - *voor het houden van huisdieren (maximaal twee per recreatieobject)* --
  dient jaarlijks vooraf een vergoeding voldaan te worden;----------

- *dat noodzakelijke werkzaamheden – zoals onder andere onderhoud,* -----
herstel en vernieuwing- aan onder andere de wegen, paden, ----------
parkeerplaatsen, de afrastering, de recreatievijver, de slagboom en --------
andere bij het Park behorende algemene voorzieningen, alsmede al die -----
noodzakelijke werkzaamheden die van overheidswege, instanties of --------

vanwege nutsbedrijven worden voorgeschreven - door de Vennootschap (of de door deze aan te wijzen vertegenwoordiger) worden uitgevoerd en aan de eigenaren of de gerechtigde tot de beperkte rechten van erfpacht en opstal (en vruchtgebruik) ter zake van de kavels in het Park in ---------- rekening worden gebracht, ongeacht ligging of gebruik;----------

- *dat de hiervoor bedoelde parkwegen mogen worden gebruikt onder de --- ontbindende voorwaarde dat de Koper of de toekomstige gerechtigde tot nog te vestigen beperkte rechten van erfpacht, opstal en ---------- vruchtgebruik/Gebruiker stipt aan zijn (betalings)verplichtingen jegens de -- (rechtsopvolgers van de) Vennootschap casu quo de Beheerder zal ---------- voldoen welke voortvloeien uit de onderhavige akte en de respectievelijke koopovereenkomst en de akte van levering (dan wel de obligatoire ---------- overeenkomst tot vestiging van voormelde beperkte rechten en de notariële - akte van vestiging daarvan) en het geldende parkreglement; ----------*
- *dat de Vennootschap het wenselijk acht in verband met de aard en -------- standing van Recreatie Landgoed Ruighenrode een parkreglement vast -- te stellen; ----------*
- *dat bij voorgenomen verkoop van een kavel / recreatieobject / ---------- recreatiewoning en / of vestiging van de hiervoor bedoelde beperkte ------ rechten daaronder begrepen ten behoeve van de Vennootschap (of diens rechtsopvolgers) casu quo de Beheerder een voorkeursrecht tot koop ---- geldt, zoals dit hierna nader is omschreven; ----------*
- *dat de Vennootschap het recht heeft deze verplichting(en) over te dragen in de zin van artikel 6:155 van het Burgerlijk Wetboek, waartoe de Koper - reeds nu voor alsdan bij voorbaat onherroepelijk toestemming verleent --- als bedoeld in artikel 6:156 van dat Wetboek. ----------*

DEFINITIES ----------

Waar in deze akte sprake is van een recreatieobject, wordt daaronder -------- verstaan zowel een mobiel recreatiechalet, als een recreatiewoning, als een schuurtje, als een recreatieopstal, alles voor recreatief gebruik. ----------

Waar in deze akte wordt gesproken over "de Vennootschap", casu quo ------- "Verkoper", is (zijn) daaronder uitdrukkelijk begrepen de rechtsopvolger(s) in de eigendom van het registergoed (niet zijnde "individuele" kaveleigenaren). -

Waar in deze akte gesproken wordt over het verkochte valt daaronder de ---- levering in volle eigendom en / of uitgifte in erfpacht en opstalrecht. ----------

Waar in deze akte gesproken worden over koper en / of eigenaar valt -------- daaronder de koper van een kavel, degene die een recht van erfpacht met --- opstalrecht verkrijgt en / of degene die het recht van vruchtgebruik of ---------- (beperkt) zakelijk genotsrecht verkrijgt. ----------

BEPALINGEN MET BETREKKING TOT DE LEVERING ----------

De verschenen persoon, handelend als gemeld, verklaarde voorts, dat in ----- verband met het vorenstaande onder de naam ***"ALGEMENE BEPALINGEN***

***RECREATIE LANDGOED RUIGHENRODE"**, de voorwaarden, waaronder --- door de Vennootschap de hiervoor aangeduide kavels zullen worden verkocht -- en in eigendom zullen worden geleverd casu quo in erfpacht worden uitgegeven aan de diverse gegadigden (waaronder uitdrukkelijk begrepen al hetgeen ----- hiervoor in de considerans is gemeld), luiden als volgt: ----------*

KOSTEN EN BETALINGEN ----------

Artikel 1 ----------

1. *Alle belastingen en kosten aan deze koop en levering of de vestiging van de beperkte rechten van erfpacht en/of opstal of vruchtgebruik ---------- verbonden, zijn voor rekening van de Koper (inclusief eventuele kosten -- voor uitmeting van het Verkochte). ----------*
2. *De Verkoper is ten aanzien van het Verkochte ondernemer in de zin van - de "Wet op de Omzetbelasting 1968". De fiscale gevolgen van de levering - (waaronder tevens begrepen de notariële akte van uitgifte van de hiervoor in lid 1 genoemde beperkte rechten) zijn afhankelijk van de feitelijke situatie -- van de betreffende kavel. ----------*
   a. *Indien het betreft de levering van een kavel, welke reeds langer dan twee jaren in gebruik is als kavel, terwijl Verkoper onlangs - dat wil zeggen ----- korter dan twee jaren voorafgaand - vervaardigingshandelingen heeft --- verricht aan het Verkochte, dan wel in de omgeving van het Verkochte, - is ter zake van de verkrijging van het Verkochte overdrachtsbelasting ---- verschuldigd, aangezien deze handelingen/werkzaamheden niet zijn ---- geschied met het oog op "bebouwing" van het Verkochte. Volgens ------- uitdrukkelijke verklaring van Koper bevindt er zich een aan Koper in ------ eigendom toebehorend mobiel recreatieobject op het Verkochte. Indien - onverhoopt mocht blijken dat de levering met omzetbelasting belast zal - zijn, is deze voor rekening van Koper en is deze omzetbelasting niet bij de koopprijs inbegrepen. Koper verplicht zich deze alsdan ---------- verschuldigde omzetbelasting op eerste schriftelijk verzoek, met ------- overlegging van nota, van de Verkoper te voldoen op een door de ----- Verkoper aan te geven rekeningnummer. ----------*
   b. *Indien het betreft de levering van een kavel met het oog op de realisering van een recreatieobject, vindt de levering van het Verkochte plaats vóór, op of uiterlijk twee jaren na het tijdstip van eerste ingebruikneming, zodat Verkoper – in principe - omzetbelasting verschuldigd is wegens de ------- levering van het Verkochte. ---------- Echter de reeds uitgevoerde/nog uit te voeren ---------- vervaardigingshandelingen zijn niet geschied/zullen niet geschieden -- met het oog op "bebouwing" van het Verkochte aangezien een mobiel recreatieobject op het Verkochte geplaatst is/zal worden, zodat ter ---- zake van de onderhavige levering geen omzetbelasting verschuldigd -- is. Indien onverhoopt mocht blijken dat de levering met omzetbelasting ---*

belast zal zijn, is deze voor rekening van Koper en is deze ----------
omzetbelasting niet bij de koopprijs inbegrepen. Koper verplicht zich --
deze alsdan verschuldigde omzetbelasting op eerste schriftelijk --------
verzoek, met overlegging van nota, van de Verkoper te voldoen op ----
een door de Verkoper aan te geven rekeningnummer.----------

c. *Indien het betreft de levering van een kavel bestemd voor de bouw ----*
van een recreatiewoning geldt het volgende: ----------
Ter zake van de levering van het Verkochte is omzetbelasting ----------
verschuldigd, aangezien het de levering betreft van een bouwterrein ---
zoals is gedefinieerd in artikel 11 lid 1 sub A.1 van de Wet op de -------
Omzetbelasting 1968, aangezien de op het Verkochte perceel te -------
realiseren recreatiewoning valt aan te merken als bebouwing als -------
bedoeld in de Wet op de Omzetbelasting 1968.----------

d. *Indien het betreft de levering of uitgifte in erfpacht van een aandeel in de vijver geldt het volgende: ----------*
Verkoper heeft verklaard dat hij ten aanzien van het verkochte ----------
aandeel in de vijver ondernemer in de zin van de Wet op de ----------
Omzetbelasting 1968 is, en de levering van het Verkochte plaatsvindt vóór, op of uiterlijk twee jaren na het tijdstip van eerste ----------
ingebruikneming, zodat hij omzetbelasting verschuldigd is wegens de levering van het Verkochte; ----------

e. *Indien van toepassing zal Koper aan de Verkoper uitkeren het verschil ---*
tussen het bedrag dat aan overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd ---
zonder vermindering van de heffingsgrondslag in verband met artikel 13 - lid 1 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, en het werkelijk aan - overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. ----------

LEVERINGSVERPLICHTING, JURIDISCHE EN FEITELIJKE STAAT ----------
Artikel 2 ----------

1. *Verkoper is verplicht aan Koper eigendom of gerechtigdheid anderszins -- te leveren die: ----------*
   a. *onvoorwaardelijk is; ----------*
   b. *niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met----------*
   inschrijvingen daarvan;----------
   c. *niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, behoudens die alhier vermeld; ----------*
   d. *niet bezwaard is met beperkte rechten, behoudens ----------*
   erfdienstbaarheden, die aan het Verkochte verbonden mochten zijn;---
   e. *niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst, -----*
   behoudens die hierna vermeld. ----------
2. *Indien de grootte van het Verkochte en/of de verdere omschrijving --------*
   daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent noch de Vennootschap noch Koper daaraan rechten. Het is de Koper bekend dat de feitelijke ----------

begrenzing van de door hem aangekochte kavel grond op een of meer --- punten kan afwijken van de aan de koopovereenkomst gehechte ---------- situatieschets. De Vennootschap zal zorg dragen voor aanwijzing van de -- grenzen van het Verkochte aan de landmeetkundige dienst van het ---------- Kadaster. De aanwijzing door de Vennootschap is bepalend. Koper --------- verklaart uitdrukkelijk met het vorenstaande bekend en akkoord te zijn. ---

3. *Het Verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten --- tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, vrij van huur, pacht of ander gebruiksrecht. Indien Koper een (voormalig) huurder is van het --- Verkochte wordt het Verkochte aanvaard in de staat waarin de Koper het Verkochte als huurder heeft gebracht. Bij de overdracht van het ---------- Verkochte zal de huur eindigen. ----------*

Met betrekking tot een eventueel reeds op het registergoed aanwezig -------- recreatieobject, welke door of in opdracht van en voor rekening van Koper is aangebracht, aanvaardt Verkoper geen enkele aansprakelijkheid ten ----- aanzien van bouwvergunning, gemeentelijke bouwverordening(en) en/of - bouwkwaliteit van het zich op het Verkochte bevindende recreatieobject.–

TIJDSTIP FEITELIJKE LEVERING, BATEN, LASTEN EN RISICO----------

Artikel 3 ----------

1. *Het Verkochte wordt op de datum van juridische levering door de Koper in -- bezit en genot aanvaard en is vanaf die datum voor zijn rekening en ------- risico. De onroerende zaak -belasting en andere zakelijke lasten alsmede de door de overheid eventueel geheven andere belastingen, leges en ------ heffingen ter zake van de eigendom en/of het gebruik van het Verkochte ---- komen voor rekening van de Koper vanaf de datum van juridische levering - (dus ook als deze aanslag op naam wordt gesteld van de Vennootschap ---- doch betrekking heeft op gebruik door de Koper). ----------*
2. a. *Het Verkochte wordt op de datum van juridische levering geleverd en ----- aanvaard, vrij van huur, pacht en andere gebruiksrechten, een en ------ ander behoudens nadere overeenkomst. ----------*
   b. *Indien de Koper het Verkochte ten titel van (jaar)huurovereenkomst in --- gebruik heeft (gehad), alsdan heeft de feitelijke levering plaatsgevonden ten tijde van het aangaan van de huurovereenkomst. ----------*

VERPLICHTINGEN VOOR KOPER ----------

Artikel 4 ----------

1. *De Koper is verplicht de grond te bestemmen en bestemd te houden voor het daarop (doen) plaatsen en/of houden van een recreatieobject, --------- bestemd voor recreatief gebruik. ----------*
2. *De Koper is verplicht een eventueel te plaatsen casu quo bestaand -------- recreatieobject te gebruiken en op zijn kosten steeds te houden in --------- overeenstemming met casu quo aan te passen aan de eisen, welke ------- dienaangaande zijn of in de toekomst zullen worden gesteld door de ------*

Vennootschap (of diens rechtsopvolgers) en/of de Beheerder, de ---------- gemeente Lochem en/of andere bevoegde instantie(s). Ditzelfde geldt ---- ook ingeval van een vervanging of verplaatsing van een recreatieobject. --

3. *Aanbouwen bij, of het vergroten van het recreatieobject, wijziging van het exterieur van opstallen (waaronder begrepen dakbedekking), hetzij kleur, hetzij vormgeving, alsmede vervanging of verplaatsing van een ---------- recreatieobject en het plaatsen of vervangen van een schuur(tjes) en/of -- (terras)overkapping(en) zal slechts mogen geschieden na vooraf ---------- verkregen schriftelijke toestemming van de Beheerder, één en ander ------ onverlet de geldende wettelijke eisen ter zake, waarvoor de ---------- Eigenaar/Gebruiker zelf verantwoordelijkheid draagt. ----------*
4. *De Koper verplicht zich de grond en de daarop zich bevindende opstallen, --- alsmede de tuin in goede staat te onderhouden volgens de aanwijzingen -- van de Vennootschap en/of de Beheerder. Op eerste aanwijzing van de -- Beheerder is Koper gehouden eventueel door de Beheerder ---------- geconstateerd achterstallig onderhoud aan de opstal binnen een, gelet op de aard van het achterstallige onderhoud, door Beheerder vast te stellen redelijke termijn uit te voeren. Indien Koper het achterstallig onderhoud --- na het verstrijken van deze termijn niet heeft uitgevoerd kan de ---------- Beheerder dit (laten) uitvoeren. De kosten zijn voor rekening van Koper. -*
5. *Op straffe van een Boete, die direct opeisbaar is zonder gerechtelijke ----- tussenkomst en niet voor matiging en/of verrekening vatbaar is, groot ----- eenhonderdduizend euro (€ 100.000,00) te voldoen aan de Vennootschap, of diens rechtsopvolger, verschuldigd door het enkele feit der overtreding, en zonder dat enige inverzuimstelling 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 inverzuimstelling of andere formaliteit vereist zal zijn en ---------- onverminderd het recht van de Vennootschap om naast de Boete ---------- schadevergoeding te vorderen.----------*
6. *Kosten verbonden aan het gebruik van gas, water en elektriciteit, komen voor rekening van Koper (inclusief opslagpercentage), alsmede de -------- zuiveringslasten en zakelijke belastingen, zoals onder andere: ----------*
   - *onroerende zaak - belasting; ----------*
   - *rioolrechten; ----------*
   - *waterschapslasten; ----------*
   - *vastrechtkosten----------*
   - *toeristen- en/of forensenbelasting; ----------*
   - *reinigingsrechten; ----------*
   - *afvalstoffenheffing; ----------*

- *huisvuilrechten;*----------
- *milieuheffingen;*----------
- *Videma;*----------
- *Buma en*----------
- *legionella preventie.*----------

Eventuele kosten - in rekening gebracht van overheidswege - en overige kosten daarmee verband houdende zullen door de respectievelijke Koper --- dienen op eerste verzoek van Verkoper en/of Beheerder per ommegaande te worden voldaan, zulks direct na overlegging van de nota door Verkoper -- en/of Beheerder, en/of Gemeente en/of andere instantie(s). ----------

7. *Indien Koper een onverdeeld aandeel in de vijver verkrijgt is hij verplicht - met de overige eigenaren die een onverdeeld aandeel in diezelfde vijver - hebben - zorg te dragen voor het gangbare onderhoud van die vijver.* ------ *Het onderhoud van een vijver komt voor rekening van de gezamenlijke --- eigenaren van die vijver.*---------- *Indien vorenbedoelde eigenaren nalatig zijn in het onderhoud van hun ---- vijver kan de Vennootschap en/of de Beheerder voor rekening van die ---- eigenaren die vijver onderhouden. De eigenaren dienen de nota's ---------- betreffende dit onderhoud op eerste verzoek van de Vennootschap en/of Beheerder te voldoen. Zulks op verbeurte van een direct opeisbare -------- zonder gerechtelijke tussenkomst en niet voor matiging en/of ---------- compensatie vatbare boete van vijfentwintig procent (25%) van de --------- onderhoudskosten welke betrekking hebben op de vijver ten behoeve van Verkoper. Gemelde boete zal verschuldigd zijn door het enkele feit van --- de niet-nakoming, zonder dat enige in verzuimstelling of andere ---------- formaliteit vereist zal zijn.* ----------
8. *Voor het geval het Verkochte grenst aan casu quo (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. Overigens dient de -- inrichting van deze strook ten allen tijde te voldoen aan de gemeentelijke voorschriften. Zulks op verbeurte van een direct opeisbare zonder --------- gerechtelijke tussenkomst en niet voor matiging en/of compensatie ------- 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 verzuimstelling of andere ------- formaliteit vereist zal zijn.* ----------
9. *Voor de afvoer van huisvuil dient Koper tegen een door de Vennootschap jaarlijks aanpasbaar vast te stellen vergoeding gebruik te maken van de - (pers)container op* ***Recreatie Landgoed Ruighenrode****. Voor de afvoer -- van het overige afval (zoals onder andere tuin -, glas -, papier -, plastic – en restafval) zal jaarlijks een separate vergoeding in rekening gebracht ---

worden.----------
Koper dient zelf zorg te dragen voor de afvoer van eventueel grofvuil. Dit grofvuil mag nooit geplaatst worden in de (pers)container of elders op ----
Recreatie Landgoed Ruighenrode. *----------*
Voor het doorgeven van televisiesignalen wordt jaarlijks een separate ---- vergoeding in rekening gebracht aan de individuele kaveleigenaar. ---------
Voor het houden van huisdieren (maximaal twee) dient jaarlijks vooraf ---- een vergoeding voldaan te worden. ----------
De Vennootschap (of de door haar aan te wijzen vertegenwoordiger) ------ en/of de Beheerder zijn tevens bevoegd aan de Eigenaar/Gebruiker een - bedrag aan administratiekosten in rekening te brengen. Dit bedrag kan --- jaarlijks door de Beheerder worden aangepast.----------
Indien de Eigenaar/Gebruiker om welke reden dan ook tekortschiet in de nakoming van zijn financiële verplichtingen, met name door overschrijding van een betalingstermijn, is hij tevens een rente verschuldigd van één ---- procent (1%) per maand over het achterstallige bedrag; daarbij geldt een gedeelte van een maand als een gehele maand. ----------

10. *Indien in het verkochte voorzieningen aanwezig zijn voor de levering van gas, water en electra (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 en is koper verplicht, 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 matiging en/of compensatie -------- 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 verzuimstelling of andere ------- formaliteit vereist zal zijn. ----------*

KWALITATIEVE VERPLICHTING----------
Artikel 5 ----------

1. *De verschenen persoon, handelend als gemeld, verklaarde bij deze dat ten - laste van elke verkochte kavel casu quo de in erfpacht uitgegeven kavel - in de akte van levering casu quo de akte van uitgifte in erfpacht - 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 casu quo 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 Recreatie Landgoed Ruighenrode****) van --- gas, water, elektriciteit, televisiesignalen 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 casu quo de Gebruiker van het ------ Verkochte niet toegestaan aan een dergelijke voorziening enige verandering aan te brengen, ook niet voor het eigen verbruik van gas, water of ---------- elektriciteit dan wel de ontvangst van televisiesignalen en dergelijke. -------- Bij overtreding van het vorenstaande is de Beheerder bevoegd ---------- onmiddellijk na vaststelling van de overtreding om de betreffende ---------- tussenmeter weg te halen en het betreffende af te sluiten van de ---------- energietoevoer, onverminderd het recht om schadevergoeding en kosten te vorderen. ----------

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

2. *Alle schade aan bezittingen van de Eigenaar casu quo 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.----------*
3. *De Eigenaar casu quo 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.----------*
4. *Krachtens de derdenwerking zal de kwalitatieve verplichting ten behoeve --- van de Verkoper overgaan op de rechtsopvolgers onder algemene en -------- bijzondere titel van de Koper casu quo op toekomstige Gebruikers. ---------- De verschenen persoon, handelend als gemeld, verklaarde deze vestiging -- voor en namens de Vennootschap zoveel nodig aan te nemen. ----------*
5. *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, niet voor matiging vatbare, Boete van vijfenzeventigduizend euro (€ 75.000,00) ten behoeve van Verkoper.---------- Gemelde Boete zal verschuldigd zijn door het enkele feit der niet-nakoming zonder dat enige inverzuimstelling of andere formaliteit vereist zal zijn. --------*

MILIEUBEPALINGEN----------

Artikel 6 ----------

1. *Met betrekking tot de bodemgesteldheid verwijst Verkoper naar het ---------- verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Van der Poel Consult B.V., gedateerd in de maand juli tweeduizend en negenentwintig september --- tweeduizend. Vorenbedoelde rapportage ligt ter inzage op het kantoor ---- van de Verkoper en op het kantoor van de notaris die de akte van ---------- levering passeert.----------*
   Het is Verkoper niet bekend dat er feiten zijn, onder meer op grond van -- het gebezigde gebruik van het registergoed waaruit blijkt dat het ---------- registergoed in zodanige mate is verontreinigd met giftige, chemische ---- en/of andere (gevaarlijke) stoffen, dat het aannemelijk is dat deze ---------- verontreiniging ingevolge thans geldende milieuwetgeving en/of ---------- milieurechtspraak aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen. ----------
   Het vorenstaande alles behoudens de eigen aansprakelijkheid van een koper in zijn hoedanigheid van huurder van de betreffende kavel, indien en voor --- zover van toepassing. ----------
2. *Indien achteraf zou blijken van verontreiniging van het Verkochte en deze -- verontreiniging niet aan de Verkoper bekend was bij het tot stand komen van de koopovereenkomst en niet op dat moment op grond van hem bekende --- feiten bekend had behoeven te zijn, is Verkoper daarvoor niet aansprakelijk.-*
3. *Verkoper kan niet wegens toerekenbare tekortkoming en/of onrechtmatige -- daad worden aangesproken, noch tot sanering of vervanging of het nemen - van maatregelen ten aanzien van het Verkochte of naburige percelen, dan - wel tot vergoeding van enige schade, ook niet door de rechtsopvolgers van Koper (waaronder begrepen die onder bijzondere titel). Koper casu quo -- diens rechtsopvolger(s) vrijwaart (vrijwaren) Verkoper ter zake van alle --- aanspraken en schadevergoedingen, hoe ook genaamd, de bodem, het -- grondwater, en de grondwaterbodem van het Verkochte betreffende. ------*
4. *Verkoper kan de door hem bedongen rechten overdragen aan een ---------- opvolgende eigenaar/exploitant van de infrastructuur van het Park, onder ---- gehoudenheid de Koper/nieuwe eigenaar van het Verkochte hiervan ---------- onverwijld op de hoogte te stellen. ----------*
5. *Voor zover aan Verkoper bekend: ----------*
   a. *is met betrekking tot het Registergoed door de daartoe bevoegde ------ instanties nooit een aanwijzing voor een verkennend onderzoek naar - verontreiniging uitgebracht; ----------*
   b. *zijn krachtens de Wet bodembescherming tot op heden ten aanzien -- van het registergoed door de daartoe bevoegde instanties geen -------- beschikkingen of bevelen uitgevaardigd. ----------*

UITMETING LANDMEETKUNDIGE DIENST DOOR DE DIENST VOOR HET KADASTER EN DE OPENBARE REGISTERS----------

Artikel 7 ----------

1. *Koper machtigt Verkoper, indien en voor zover tot het Verkochte (een) --- gedeelte(n) van (een) kadastra(a)l(e) perce(e)l(en) behoren, namens ----- hem de grenzen van het Verkochte perceel in het terrein aan de ---------- Landmeetkundige Dienst van de Dienst voor het kadaster en de ---------- openbare registers aan te wijzen.----------*
2. *Het afpalen van de grenzen van de (een) verkocht(e) perce(e)l(en) en de aanwijzing daarvan dient te geschieden door en voor rekening van Koper.*
3. *De juiste grootte van de (een) verkocht(e) perce(e)l(en) zal bij uitmeting -- door de hiervoor in lid 1. bedoelde Dienst worden bepaald. De uitmeting - zal gebeuren aan de hand van de afbakening ter plaatse, waarbij de ------ situatietekening als richtlijn zal dienen. Aan voormelde situatietekening --- kan noch koper noch verkoper enige rechten en / of maten ontlenen.-------*

VOORKEURSRECHT TOT KOOP----------

Artikel 8 ----------

Met het oog op een goede kwaliteitshandhaving van het Park door Verkoper, diens rechtsopvolgers en/of de Beheerder, wordt het navolgende recht -------- bedongen.----------

Bij de akte van levering casu quo akte van uitgifte zal worden gevestigd het - navolgende "Voorkeursrecht tot koop", woordelijk luidende:----------

1. *Indien Koper voornemens is over te gaan tot verkoop van hetzij de bij ----- deze akte Verkochte kavel, hetzij de zich daarop bevindende recreatieobject, zowel geheel dan wel gedeeltelijk, en al dan niet afzonderlijk dan wel -------- gezamenlijk, is hij met inachtneming van het hierna bepaalde verplicht de Verkoper bij aangetekend schrijven met bericht van ontvangst van dit ----- voornemen, zulks onder vermelding van de vraagprijs, in kennis te -------- stellen. ----------*
2. *De Verkoper heeft vervolgens gedurende zes (6) weken na datering van - voormeld aangetekend schrijven met bericht van ontvangst het recht van ---- voorkeur het te koop aangebodene te kopen. Indien de Verkoper gebruik ---- wenst te maken van zijn recht van voorkeur tot koop dient hij schriftelijk de Koper hiervan binnen zes (6) weken na datering van de brief van Koper --- (eerstgenoemde brief) te informeren. Vervolgens zullen Koper en Verkoper in onderhandeling treden omtrent de vaststelling van de prijs en de ---------- voorwaarden van het te koop aangebodene, alles zodanig dat deze --------- onderhandelingen uiterlijk eindigen zes (6) weken na datering van --------- bedoelde aangetekende brief van Koper aan de Verkoper ---------- (eerstgenoemde brief). ----------*
3. *Indien de Verkoper verklaart van zijn voorkeursrecht geen gebruik te willen -- maken of binnen de gemelde periode van zes (6) weken geen bericht ----- dienaangaande door Koper is ontvangen, of indien Koper en de Verkoper binnen gemelde periode van zes (6) weken niet tot overeenstemming ----- geraken over de prijs en de voorwaarden van het te koop aangebodene, -*

is Koper volledig bevoegd tot verkoop aan derden over te gaan, echter --- niet voor een lager bedrag dan de eventueel door de Verkoper gedane ------ hoogste bieding op het te koop aangebodene. ----------

4. *Indien de Verkoper en Koper tot overeenstemming zijn gekomen omtrent een aankoop door de Verkoper van ondermeer de betreffende kavel/ het --- betreffende recreatieobject, zal de akte van levering binnen acht (8) weken na totstandkoming van deze overeenstemming worden verleden voor de --- door de Verkoper aan te wijzen notaris, welke akte de bedingen zal moeten bevatten, die door deze notaris in akten van levering gebruikelijk ---------- opgenomen worden. De koopprijs en al hetgeen waartoe de Verkoper ---- alsdan gehouden zal zijn zal door deze tegelijk met het passeren van de - akte van levering moeten worden voldaan, bij gebreke waarvan zijn recht van voorkeur tot koop definitief zal zijn vervallen, onverminderd de -------- verplichting van de Verkoper tot vergoeding van kosten, schade en -------- interesten. ----------*
   De kosten van bedoelde akte van levering zijn voor rekening van de ------- Verkoper. ----------
5. *Indien Koper besluit over te gaan tot verkoop van zijn kavel en/of zijn ----- recreatieobject – ongeacht of dit aan een derde geschiedt dan wel aan --- Verkoper krachtens het hiervoor nader omschreven voorkeursrecht – kan Koper zijn kavel en/of zijn recreatieobject enkel aan de beoogde ---------- verkrijger overdragen en de betreffende notaris de akte van levering ------ passeren na de schriftelijke en onvoorwaardelijke bevestiging van ---------- Verkoper, dat Koper aan ----------*
   al zijn financiële verplichtingen richting Verkoper verband houdende met - de eigendom van de kavel en/of zijn recreatieobject heeft voldaan. ---------
6. *Indien Koper tot verkoop/vervreemding overgaat, zonder de Verkoper de gelegenheid te hebben gegeven op de boven aangewezen wijze van zijn voorkeursrecht gebruik te maken of zijn medewerking tot de levering niet verleent nadat door de Verkoper is verklaard dat hij van zijn voorkeursrecht - gebruik wenst te maken en partijen overeenstemming hebben bereikt over de prijs, zal Koper ten behoeve van de Verkoper een direct, door het ------ enkele feit van de niet – nakoming en zonder gerechtelijke tussenkomst, - opeisbare, niet voor matiging en/of verrekening vatbare, Boete van -------- vijftigduizend euro (€50.000,00) verbeuren en zonder dat enige in ---------- verzuim stelling is vereist, onverminderd diens recht om naast de Boete -- van Koper vergoeding te eisen van door haar geleden meerdere ---------- schaden. ----------*
7. *Tenslotte is Koper verplicht de onderhavige bepaling en het hiervoor ------ vermelde voorkeursrecht ten behoeve van de Verkoper aan een eventuele - andere opvolger in de eigendom van de verkochte kavel en/of het zich ------- daarop te eniger tijd bevindende recreatieobject op te leggen ter nakoming,*

zulks ingeval van niet nakoming op straffe van een direct, door het enkele feit van de niet – nakoming en zonder gerechtelijke tussenkomst, ---------- opeisbare en niet voor matiging en/of verrekening vatbare, Boete groot --- vijftigduizend euro (€ 50.000,00) ten behoeve van de Verkoper en zonder dat enige in verzuim stelling is vereist.----------

8. *Verkoper kan de door hem hierboven bedongen rechten overdragen aan een opvolgende eigenaar/exploitant casu quo de Beheerder van Beheerder van Recreatie Landgoed Ruighenrode, onder gehoudenheid van de -------- Verkoper de Koper (of diens rechtsopvolgers) hiervan op de hoogte te ------ stellen. ----------*

VERHUURBEPALINGEN----------

Artikel 9 ----------

1. *Het is de Eigenaar/Koper niet toegestaan indien hij zijn recreatieobject ----- wenst te verhuren - onder "verhuren" tevens te verstaan het zonder --------- vergoeding ter beschikking stellen aan familieleden en overige derden -, 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.----------*
2. *Bij overtreding van het in lid 1 bepaalde verbeurt koper een direct en niet voor matiging vatbare, door het enkele feit van niet nakoming en zonder - gerechtelijke tussenkomst opeisbare boete van vijftigduizend euro --------- (€50.000,00) ten behoeve van verkoper.----------*
3. *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. ----------*
5. *De Verkoper kan de door hem hierboven bedongen rechten overdragen ---- aan een opvolgend eigenaar/ exploitant van de infrastructuur van het park, onder gehoudenheid de Koper/ nieuwe eigenaar van het Verkochte hiervan op de hoogte te stellen. ----------*

TUINAANLEG----------

Artikel 10 ----------

De kaveleigenaar moet ervoor zorg dragen dat de kavel qua beplanting ------- ingericht blijft zoals voorgeschreven door de beheerder. (er dient dus een ---- beplantingsplan te komen dan wel een lijst van planten welke wel ---------- aangebracht mogen worden) ----------

Overigens dient de inrichting van de kavel 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 inverzuimstelling is -------- vereist en zonder gerechtelijke tussenkomst opeisbare, niet voor matiging ----

en/of verrekening vatbare Boete groot vijfduizend euro (€.5.000,00) ten ------- behoeve van de Verkoper, onverminderd het recht om schadevergoeding te - vorderen. ----------
WIJZIGING ALGEMENE BEPALINGEN----------
Artikel 11 ----------
De Vennootschap is bevoegd de bij deze akte vastgestelde Algemene ------- Bepalingen te wijzigen. ----------
De Vennootschap geeft van iedere wijziging aan de Koper kennis bij ---------- aangetekende brief met ontvangstbericht, gericht aan de "Verblijfplaats" van de koper volgens de Gemeentelijke Basisadministratie. De Koper verleent de Vennootschap onherroepelijk volmacht om namens de Koper bemiddeling --- van een Nederlandse notaris te informeren bij de Gemeentelijke ---------- Basisadministratie naar diens hiervoor bedoelde Verblijfplaats. Bij gebreke --- van een dergelijke "Verblijfplaats" kan de brief worden verzonden aan de ----- Koper per adres het Park. ----------
Vervolgens is de Koper bevoegd binnen zeven (7) dagen na deze ---------- kennisgeving mede te delen dat hij de wijziging niet aanvaardt. Bij gebreke -- van een mededeling van de Koper dat hij de wijziging niet aanvaardt binnen - laatstgemelde termijn is de Koper aan de wijziging rechtens gebonden. -------
PARKREGLEMENT *----------*
De verschenen persoon, handelend als gemeld, verklaarde in verband met -- de aard en standing van Recreatie Landgoed Ruighenrode over te willen ----- gaan tot vaststelling van na te melden parkreglement. ----------
In dit parkreglement wordt verstaan onder: ----------

- *Park: ----------*
  Recreatie Landgoed Ruighenrode B.V. aan de Ploegdijk 2, 7241 SC --------- Lochem, met daartoe behorende wegen, paden en verdere voorzieningen. --
- *Beheerder: ----------*
  de Vennootschap, of een door deze aan te wijzen derde, thans zijnde ------- Recreatie Landgoed Ruighenrode B.V. ----------
  Eigenaar: ----------
  de eigenaar van een kavel grond in het Park, bestemd om te worden ------ gebruikt als recreatieperceel.----------
  Gebruiker: ----------
  de huurder of gebruiker van een kavel/recreatieobject in het Park.----------
  Vennootschap: ----------
  de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Recreatie ----- Landgoed Ruighenrode B.V., of haar rechtsopvolgers in de eigendom van het hiervoor vermelde Registergoed, zijnde bij aanvang van de ---------- verkaveling de eigenaar van de totale infrastructuur (inclusief de ---------- infrastructuur op de individuele kavels), wegen, paden, parkeerplaatsen, - gelegen binnen- en onderdeel uitmakend van het Park. ----------

AANSPRAKELIJKHEID ----------
Reglement artikel 1 ----------
De Beheerder en/of de Vennootschap is/zijn niet aansprakelijk voor schade - en/of lichamelijk letsel aan goederen en/of personen, verblijvende in het------- Park, behoudens schade en/of letsel veroorzaakt door de Beheerder en/of---- de Vennootschap. ----------
WERKING REGLEMENT ----------
Reglement artikel 2 ----------

1. *Iedere Eigenaar/Gebruiker is verplicht de bepalingen van dit reglement op te leggen aan zijn gezinsleden, gasten en bezoekers in het Park, alsmede - aan de gebruiker van zijn perceel in het Park en is verantwoordelijk voor -- de nakoming van het reglement door deze personen. Alle verplichtingen, -- die in dit reglement worden opgelegd aan een Eigenaar gelden voor zoveel mogelijk ook jegens een gezinslid, een gast of bezoeker van een Eigenaar, alsmede jegens een gebruiker van zijn perceel in het Park. Bij overtreding kan de toegang tot het Park aan de betreffende persoon door de ---------- Beheerder worden ontzegd.* ——————————
2. *Indien een Eigenaar/Gebruiker zijn recreatieobject met inbegrip van het ----- medegebruik van de algemene voorzieningen in gebruik geeft aan --------- derden, is dit slechts toegestaan indien:* ——————————
   a. *de Eigenaar/Gebruiker aan de gebruiker de verplichting oplegt het ------- reglement na te leven;* ----------
   b. *het gebruik door derden plaatsvindt overeenkomstig het bepaalde in dit - parkreglement, de leveringsakte van de kavel en deze algemene --------- bepalingen;* ——————————
   c. *de Eigenaar/Gebruiker aan de gebruiker een exemplaar van dit ---------- reglement ter hand stelt.* ----------
3. *De Eigenaar/Gebruiker dient, voorafgaande aan het in gebruik geven van --- zijn recreatieobject aan derden, aan de Beheerder opgave te doen van -- naam en adres van de gebruiker, alsmede van de periode waarin dit ------ gebruik plaatsvindt.* ——————————
4. *De Eigenaar/Gebruiker is onverkort en onherroepelijk aansprakelijk voor alle schades die door de gebruiker zijn of worden toegebracht aan ---------- andermans eigendommen en/of aan de algemene voorzieningen.* ----------
5. *Het in gebruik geven van zijn recreatie-eenheid aan derden ontslaat de ------ Eigenaar niet tot nakoming van zijn financiële of andere verplichtingen ---- jegens de Vennootschap casu quo de Beheerder.* ——————————
6. *Van de Eigenaar/Gebruiker, hun gezinsleden en hun gasten wordt --------- verwacht, dat zij al die dingen doen en/of nalaten die een goed recreant -- betaamt.* ——————————

ORDEBEPALINGEN ----------
Reglement artikel 3 ----------

1. *Iedere Eigenaar/Gebruiker is gehouden de privacy en de rust van de ------ andere eigenaren, de gebruikers en bezoekers van het Park te respecteren.*
2. *Zonder toestemming van de Beheerder van het Park is het een ---------- Eigenaar/ Gebruiker verboden: ———————————————*
   - *goederen (waaronder dranken of etenswaren) in het Park te koop aan te bieden;----------*
   - *propaganda voor enig doel of reclame voor enig product te maken;-------*
   - *borden, affiches en dergelijke aan te brengen op de percelen en/of op of aan of zichtbaar in het recreatieobject; ----------*
   - *met een vrachtwagen of ander groot voertuig in het Park te komen; ------*
   - *de kavel van een andere rechthebbende (behoudens toestemming van de betreffende rechthebbende) of de groenvoorziening van het Park te betreden; ----------*
   - *aanhangers, campers, toercaravans etc. in het Park (al dan niet op eigen terrein) te stallen; ----------*
   - *auto's en andere voertuigen in het Park te parkeren, anders dan op de daarvoor aangewezen parkeerplaatsen. Op ieder voor individueel gebruik bestemde kavel mag één auto geparkeerd worden op de ------ daartoe bestemde plaats. Indien voldoende ruimte is voor een tweede parkeerplaats op de kavel is het parkeren van een tweede auto tegen een vergoeding toegestaan. ----------*
   - *gebruik te maken van radio, televisie of andere audiovisuele apparatuur of muziekinstrumenten te bespelen buiten een recreatieobject in het ----- Park; het geluid van audiovisuele apparatuur mag niet buiten het eigen recreatieobject hoorbaar zijn;----------*
   - *water aan zijn kavel te (doen) onttrekken;----------*
   - *op het gehele terrein geldt een maximum snelheid van tien kilometer per uur. Bij de derde vaststelling van overtreding van deze regel, heeft de Beheerder van het Park het recht het betreffende voertuig buiten het ---- Park te laten plaatsen, casu quo te weren;----------*
   - *het is verboden zich met motorvoertuigen op de niet verharde en op de met verbodsborden aangegeven verharde wegen op het terrein te ----- begeven. Alleen indien strikt noodzakelijk kan de Beheerder ontheffing van deze gestelde regel geven;----------*
   - *in noodgevallen (bijvoorbeeld indien ambulancehulp nodig is) kan de Beheerder van het Park toestemming verlenen de verbodsborden te ---- negeren; ----------*
   - *het is niet toegestaan op het gras te fietsen. Dit verbod is niet van ----- toepassing op diegenen, die bij besluit van de Beheerder van het Park hiervan ontheffing hebben gekregen en op kinderen in de leeftijd tot zes jaar; ----------*
   - *het rijden met auto's op het Park dient tot het minimum te worden -----*

beperkt; ----------

- *auto's van bezoekers dienen op het door Beheerder aangewezen* -----
  terrein geparkeerd te worden voor zover daartoe ruimte aanwezig is; --
- *alleen op de verharde wegen mag worden gereden met een* ----------
  voertuig/rijwiel al dan niet voorzien van een hulpmotor (brom- ----------
  /snorfietsen en dergelijke), echter – voor zover van toepassing en -------
  mogelijk - zonder ingeschakelde motor (maximaal tien kilometer per -----
  uur) Voetgangers mogen nimmer gehinderd worden; ----------
- *het is niet toegestaan op het (gehele) terrein, inclusief de* ----------
  parkeerplaatsen, onderhoudsbeurten aan auto's, motoren en ----------
  vaartuigen te geven, zoals het verversen van olie en andere ----------
  reparaties te verrichten, die normaliter in een garage plaatsvinden;-----

3. *Zonder toestemming van de Beheerder en/of de Vennootschap op het* ----
   (parkeer)terrein gestalde of geparkeerde objecten (zoals bijvoorbeeld -----
   caravans, etc.) worden zonder enige waarschuwing verwijderd voor rekening van de Eigenaar casu quo de Gebruiker of degene die het object heeft ----
   gestald of geparkeerd. ——————————
4. *Obstakels, waaronder tenten, dienen voor zonsondergang te worden* -----
   verwijderd. Partytenten zijn nooit toegestaan. ----------
5. *Het is ten strengste verboden tussen de recreatieobjecten zich dusdanig - te gedragen, te voetballen of een ander spel te spelen, dat daardoor schade kan ontstaan.* ----------
6. *Dekens en ander beddengoed mogen uitsluitend gelucht vanaf zonsopgang tot twaalf uur 's middags.* ——————————
7. *De Eigenaar/Gebruiker mag het recreatieobject niet gebruiken voor het* -------
   verkopen van eet- of drinkwaren of voor het uitoefenen van een bedrijf of - beroep. ——————————
8. *Het is niet toegestaan door het aanbrengen van vlaggen, affiches of* ----------
   anderszins uitdrukking te geven aan een bepaald staatkundig of kerkelijk - streven. ——————————
9. *Het wassen van auto's en andere voertuigen op- of bij de kavel is nimmer* ----
   toegestaan. ——————————
10. *Aanbouwen bij, of het vergroten van het recreatieobject, wijziging van het exterieur van opstallen, hetzij kleur, hetzij vormgeving, alsmede* ----------
    vervanging of verplaatsing van een recreatieobject en het plaatsen of --------
    vervangen van schuurtjes zal slechts mogen geschieden na vooraf verkregen schriftelijke toestemming van de beheerder. ——————————
11. *Indien een Eigenaar/Gebruiker van een kavel voornemens is over te gaan tot verkoop van zijn recreatieobject, dan is hij/zij verplicht de Beheerder* -- *van het Park van dit voornemen schriftelijk in kennis te stellen onder het - noemen van een vraagprijs. Het plaatsen van borden of iets dergelijks tot bevordering van vorenbedoelde verkoop door de Eigenaar/Gebruiker is* --

niet toegestaan. Presentatie van het te verkopen object dient in overleg -- met de Beheerder plaats te vinden. ----------

12. *Vissen is slechts toegestaan in de door de Beheerder aangewezen vijver /waterpartij. Vissen dienen te allen tijde terug worden gezet. Vissen is niet toegestaan indien de plaatselijke verordeningen dit (tijdelijk) niet toestaan. - De Eigenaar/Gebruiker van een kavel is echter zelf gehouden de daarvoor -- benodigde vergunning te verkrijgen. De Eigenaar/Gebruiker dient zich stipt te houden aan de daarbij behorende voorwaarden, eventuele voorschriften dan wel overige bepalingen, hoe ook genaamd. ----------*
13. *Iedere Eigenaar/Gebruiker is verplicht de gronden en zijn opstallen -------- overeenkomstig de hiervoor aangegeven bestemming te gebruiken. -------*
14. *Het houden van een barbecue is toegestaan mits er door bevoegde ------- instanties geen waarschuwingen casu quo verboden worden afgegeven - en er gebruik wordt gemaakt van deugdelijk materiaal. Daarnaast dienen de nodige voorzorgsmaatregelen worden genomen met betrekking tot ---- brandgevaar. Ook mag er geen overlast (rook, stank, geluid, etc.)voorde - overigen aanwezigen op het park ontstaan. Uiterste voorzichtigheid met - vuur is geboden. De bij het barbecueën vrijkomende afvalstoffen ---------- (verbrandingsresten) mogen niet op of in de bodem worden aangebracht.*
15. *Het stoken van open vuur is ten strengste verboden. Het is niet ---------- toegestaan om (een) allesbrander(s), houtkachel(s), openhaard(en), ------ oliekachel(s) en dergelijke te houden in en om de recreatie-eenheid. ------ Brandbare, brandbevorderende en bij brand gevaar opleverende stoffen - mogen niet in en bij de recreatie-eenheid aanwezig zijn.---------- Overigens dient te allen tijde voldaan te worden aan de op enig moment - geldende voorschriften van de brandweer en/of daarmee vergelijkbare --- instanties.----------*
16. *Verontreiniging(en) en/of beschadiging(en) welke door (een) ---------- minderjarige(n) wordt/worden gepleegd, wordt/worden verhaald op hun -- ouder(s) en/of verzorger(s).----------*
17. *Het is de Eigenaren/Gebruikers niet toegestaan zich zodanig te ---------- gedragen, dat daarmee de openbare orde wordt verstoord, of van welk --- gedrag redelijkerwijs is aan te nemen dat de openbare orde door dit ------- gedrag kan worden verstoord. Openbaar dronkenschap, drugsgebruik ---- (daaronder ook te verstaan het kweken, telen en/of produceren van ------ verdovende middelen) prostitutie, dan wel handeldrijven (al dan niet ------- illegaal) is niet toegestaan. Onder handel(drijven) wordt niet begrepen de exploitatie (inclusief de horeca) van het Park door de Beheerder en/of ---- Vennootschap. ----------*
18. *De Eigenaar/Gebruiker van een kavel dient zijn terrein te allen tijde vrij te --- houden van (zwerf)afval.----------*
19. *Zwemmen is toegestaan in de door de Beheerder aangewezen ----------*

waterpartijen, tenzij plaatselijk verordeningen dit (tijdelijk) niet toestaan en --- geschiedt te allen tijde op eigen risico. Het is verboden te duiken of springen vanaf steigers/terrassen/etc. ———————————————————

20. *De Eigenaar/Gebruiker van een kavel dient zich tijdens zijn oponthoud op het park, zowel op als in het water, alsook op de kant, dusdanig te gedragen, dat hij zichzelf en ook derden niet in gevaar brengt, dan wel onnodig risico loopt zichzelf dan wel derden in gevaar te brengen casu quo schade toe te -------- brengen aan eigendommen van zichzelf casu quo aan de eigendommen van derden. De Eigenaar/Gebruiker is verplicht ter zake de nodige ---------- voorzorgsmaatregelen te treffen.*———————————————————
21. *De Eigenaar/Gebruiker van een kavel dient er zorg voor te dragen dat alle --- toegangswegen tot het park en naar de recreatieobjecten vrij blijven van ----- obstakels, zodat hulpdiensten te allen tijde vrije doorgang hebben.*————————
22. *Bij vermeend onraad of calamiteit die schade zou kunnen aanrichten aan de kavel/recreatieobject en/of het Park kan de Beheerder zich toegang tot de --- kavel en/of het recreatieobject verschaffen.*———————————————————
23. *De Beheerder en/of de Vennootschap kan (kunnen) niet aansprakelijk ------- worden gesteld voor ontvreemding van eigendom(men) van de ---------- Eigenaar/Gebruiker van een recreatieobject.*———————————————————

PERCELEN EN RECREATIEOBJECT----------

<u>Reglement artikel 4</u>----------

1. *De Eigenaar/Gebruiker is verplicht om te gedogen dat in, op of boven de grond van zijn kavel voorzieningen voor de distributie van gas, water, ------- elektra, televisiesignalen en dergelijke worden aangebracht, hersteld, ------- vervangen en onderhouden.* ----------
   Deze vervanging en/of aanleg van (nuts)voorzieningen kan mede ---------- verband houden met een eventuele omschakeling van propaan op ---------- aardgas. ----------
   Al hetgeen ter zake van die algemene (nuts)voorzieningen in, op of boven een kavel van het Park is aangebracht, dient bevestigd te blijven. ----------
   Het is een Eigenaar/Gebruiker niet toegestaan aan een dergelijke ---------- (nuts)voorziening enige verandering aan te brengen, ook niet voor het eigen gebruik van gas, water of elektriciteit; het plaatsen van schotelantennes is -- verboden. ----------
   Bij overtreding van het vorenstaande is de Beheerder bevoegd binnen een - week na vaststelling der overtreding om de betreffende tussenmeter weg te halen en de betreffende af te sluiten van de energietoevoer, onverminderd - het recht op schadevergoeding en kosten te vorderen. ----------
2. *Een Eigenaar/Gebruiker is gehouden zijn medewerking aan de ---------- Vennootschap te verlenen, indien dat nodig mocht zijn, bij het plaatsen van een (mobiel) recreatieobject op een andere kavel. Alle schade aan ---------- bezittingen van de Eigenaar casu quo de Gebruiker, welke een onmiddellijk*

gevolg is van het vorenstaande zal door de veroorzaker, naar keuze van de Vennootschap, op kosten van de veroorzaker worden hersteld of door deze aan de Eigenaar(s) van het Verkochte, worden vergoed ----------

3. a. *Zonder toestemming van de Beheerder mogen geen bomen, grote ------ heesters, grote struiken en heggen gerooid of verwijderd worden. ------ Indien toestemming wordt verleend door de Beheerder dient de -------- Eigenaar/Gebruiker zelf voor de eventueel benodigde vergunning te -- zorgen.----------*
   b. *Zonder toestemming van de Beheerder en/of de Vennootschap is het --- niet toegestaan aan de buitenzijde van het recreatieobject (waaronder --- begrepen de dakbedekking) verandering aan te brengen, waaronder ----- begrepen wijziging van de kleuren.----------*
   c. *Het recreatieobject en de tuin dienen in goede staat van onderhoud ---- gehouden te worden. De aanleg van de tuinen dient plaats te vinden ---- overeenkomstig de voorschriften van de Beheerder van het Park --------*
   d. *Het bespuiten van planten en gewassen met ---------- insectenbestrijdingsmiddelen is niet toegestaan.----------*
   e. *Het plaatsen van erfafscheidingen, hekken en dergelijke mag slechts met schriftelijke goedkeuring van de Beheerder van het Park. Schuttingen en zeilen zijn nimmer toegestaan.---------- Uitsluitend erfafscheidingen en hekken overeenkomstig de standaard voorschriften van de Beheerder van het Park mogen worden ---------- geplaatst. De Beheerder van het Park kan nadere aanwijzingen geven wat betreft de hoogte en onderhoud van afscheidingen.----------*

RECREATIE-EENHEID, BIJGEBOUWEN EN TUIN ----------

<u>Reglement artikel 5</u>----------

a. *Per recreatie-eenheid mag een terras worden aangelegd. Over de maten en het te gebruiken materiaal dient overleg gevoerd te worden met de ---- Beheerder; ----------*
b. *Er mag één bijgebouw (berging) geplaatst worden, voor zover passend -- binnen de gemeentelijke regelgeving. Zowel voor de plaatsing als over de afmeting van het te plaatsen bijgebouw dient vooraf schriftelijk ---------- toestemming verkregen te zijn van de Beheerder. Indien hiervoor een ----- vergunning is vereist, dient de Eigenaar/Gebruiker hier zelf zorg voor te -- dragen. ----------*
c. *Elke Recreatie-eenheid dient te zijn voorzien van een aardlekschakelaar.*
d. *Het hebben en/of plaatsen, op welke wijze dan ook, van een ---------- schotelantenne of een daarmee gelijk te stellen voorziening is niet -------- toegestaan;----------*
e. *In de tuin mag niet meer dan één beeld en/of ornament worden geplaatst;*
f. *Het plaatsen van erfafscheidingen, hekken, heggen en dergelijke, mag --- slechts met schriftelijke van de Beheerder. Uitsluitend groene ----------*

afscheidingen in de vorm van heggen en struiken zijn toegestaan en ------ mogen nimmer hoger zijn dan twee meter, met dien verstande dat --------- afscheidingen, heggen en struiken grenzend aan een weg of pad van het Park nimmer hoger mogen zijn dan vijftig centimeter en dienen minimaal - vijftig centimeter van de weg op pad van het park verwijderd te blijven. De Beheerder kan nadere aanwijzingen geven ten aanzien van onderhoud -- en hoogte van afscheidingen, heggen en struiken. ----------

g. *Het is niet toegestaan een vlaggenmast te plaatsen;----------*
h. *Het is ten strengste verboden de beplanting op de erfgrenzen op welke -- wijze dan ook te beschadigen----------*
i. *De Eigenaar is verplicht zorg te dragen voor keuringen ten behoeve van - zijn recreatieobject. Hieronder vallen onder andere keuringen welke ------- betrekking hebben op Centrale verwarming, legionella, gasdichtheid, ------ afpersverklaring en dergelijke. ----------*

BEPERKING GELUIDSHINDER----------
<u>Reglement artikel 6</u>----------
Het gebruik van een motormaaier en andere geluidshinder veroorzakende --- tuinapparatuur is niet toegestaan voor tien uur 's ochtends en na acht uur 's - avonds. ----------
Voormeld gebruik is op zon- en feestdagen geheel verboden. De Beheerder van het Park is gerechtigd om aan te geven op welke tijden van een ---------- motormaaier gebruik kan worden gemaakt.----------
Tussen elf uur 's avonds en zeven uur 's ochtends moet op het Park de nachtrust heersen.----------
BESPROEIEN TUIN ----------
<u>Reglement artikel 7</u>----------
Het sproeien van de tuin is beperkt toegestaan. De Beheerder kan regels ---- stellen en instructies geven met betrekking tot het sproeien van de tuin.--------
GEBRUIK GAS EN ELEKTRA ----------
<u>Reglement artikel 8</u>----------

1. *Voor kook - en verwarmingsdoeleinden mag uitsluitend gebruik worden -- gemaakt van het aanwezige of nog te vervangen leidingennet van --------- (propaan) gas.----------*
   Uit brandveiligheids - en milieuoverwegingen is het ten strengste ---------- verboden steenkool, hout, olie en dergelijke te stoken. Open vuren zowel in als buiten het recreatieobject zijn verboden.----------
2. *Bij overtreding van het in lid 1 gestelde zullen de eventueel hieruit --------- voortvloeiende schade en kosten worden verhaald op de Eigenaar van de recreatieobject waarin de overtreding plaatsvond. ----------*
3. *Het keuren van de installaties, inspectie daarvan, opname van de meters en de meterstanden dient te allen tijde te worden toegestaan aan de ------ Beheerder of een door deze aan te wijzen persoon of instelling.----------*

4. *Indien een recreatieobject op enig moment aangesloten kan worden op het door de Beheerder van het Park eventueel aan te leggen gasnetwerk, is de betreffende Eigenaar verplicht medewerking te verlenen aan een eventuele omschakeling, en de daarmee samenhangende (aansluit)kosten te voldoen.*

DROGEN VAN WASGOED ----------
Reglement artikel 9 ----------
Het te drogen hangen van wasgoed is niet toegestaan van af ----------
zaterdagmiddag één uur tot en met maandagochtend acht uur daarop ---------
volgend. Waslijnen zijn niet toegestaan, wel een droogrek of droogmolen, ----
welke na gebruik direct dient te worden opgeruimd. ----------
HUISHOUDELIJK/TUINAFVAL ----------
Reglement artikel 10 ----------
De Beheerder kan regels stellen ten aanzien van het bewaren, verzamelen --
en afvoeren van huishoudelijk afval, papier, tuin-, plastic- en restafval in de --
meest brede zin van het woord. ----------
Daarnaast kan de Beheerder regels stellen en instructies geven met ----------
betrekking tot het op het terrein verzamelen en bewaren van tuinafval, zoals ----
takkenbossen en dergelijke. ----------
Eigenaar dient zelf zorg te dragen voor de afvoer van eventueel grof vuil. Dit grof vuil mag nooit geplaatst worden in de (pers)container of elders op het ---
Park. ----------
WERKZAAMHEDEN EN DIENSTEN ----------
Reglement artikel 11 ----------
Ten aanzien van de door de Beheerder uitgevoerde werkzaamheden en ------
verrichte diensten bestaande uit het schoon- en vrijhouden van de wegen, ---
paden, de verlichting van de wegen, paden in het Park, het algemeen toezicht --
op het Park en het gebruik van de kosteloze faciliteiten van het Park, zal door de eigenaar een park servicebijdrage verschuldigd zijn. ----------
Het bedrag van de park servicebijdrage is inclusief het thans geldende laag tarief omzetbelasting. ----------
Indien het omzetbelastingpercentage dat over de park servicebijdrage in -----
rekening wordt gebracht wijzigt, dan wordt deze bijdrage, naast de jaarlijkse indexering, verhoogd met het nieuwe omzetbelastingpercentage en wijzigt de door Eigenaar/Gebruiker te betalen park servicebijdrage aldus ----------
dientengevolge. ----------
Met ingang van één januari tweeduizend vijftien (2015) kan de park ----------
servicebijdrage op verzoek van de Beheerder worden herzien, zulks telkens na verloop van een volgende periode van vijf (5) jaar dienovereenkomstig, dit onverminderd de jaarlijkse indexering. De bijdrage wordt alsdan vastgesteld op grond van de dan voor de bepalingen van de hoogte van bijdrage van belang zijnde omstandigheden. ----------
Bij verkoop door de Eigenaar van het Verkochte dient/dienen zijn ----------

rechtsopvolger(s) onder bijzondere en/of algemene titel de park ----------
servicebijdrage te betalen tegen de alsdan geldende tarieven, welke de -------
Vennootschap alsdan bij verkoop hanteert, ook als deze afwijkend zouden ---
zijn van de park servicebijdrage die de Koper alsdan betaalt. ----------
De kosten verbonden aan het gebruik van gas, water en elektriciteit, alsmede zuiveringslasten komen - inclusief opslagpercentage - voor rekening van de - Eigenaar. ----------
Daarnaast wordt een vergoeding in rekening gebracht voor afvoer van huis-, tuin-, glas-, papier-, plastic- en restafval. ----------
De Beheerder is uitsluitend verplicht een door hem samengesteld pakket van televisiesignalen door te leveren tegen afzonderlijke vergoeding. De ----------
Beheerder heeft het recht deze verplichting over te dragen.----------
Voor het houden van huisdieren (maximaal twee) is een vergoeding ----------
verschuldigd. ----------
De vergoedingen kunnen jaarlijks worden herzien.----------
Noodzakelijke werkzaamheden -zoals onder andere onderhoud, herstel en -- vernieuwing- aan onder andere de wegen, paden, parkeerplaatsen, de ---------
recreatievijver, de afrastering, de slagboom en andere bij het Park behorende algemene voorzieningen, alsmede al die noodzakelijke werkzaamheden die - van overheidswege, instantie(s) of vanwege (nuts)bedrijven worden ----------
voorgeschreven, worden door de Vennootschap (of de door haar aan te ------
wijzen vertegenwoordiger) uitgevoerd en aan de Eigenaren van de kavels in het Park in rekening gebracht.----------
INDEXERING ----------
De park servicebijdrage zal jaarlijks worden aangepast aan de hand van het verloop van het door het Centraal Bureau voor de Statistiek te Den Haag - --- hierna te noemen C.B.S.- te publiceren Consumentenprijsindexnummer CPI Alle Huishoudens, op basis van tweeduizend zes is eenhonderd (2006 -------- =100). ----------
Alle aanpassingen zullen worden berekend door het laatstelijk geldende ------ bedrag te vermenigvuldigen met een breuk waarvan de teller wordt gevormd door eerder genoemd prijsindexcijfer, zoals dit definitief is gepubliceerd in de kalendermaand drie maanden voor het tijdstip van aanpassing en de noemer door hetzelfde prijsindexcijfer zoals dit gold een kalenderjaar eerder. ----------
Indien het C.B.S. ter zake van het hiervoor bedoelde prijsindexcijfer overgaat tot publicatie van een reeks op meer recente tijdbasis, zullen de cijfers van -- de nieuwe reeks in aanmerking worden genomen, zo nodig na een in overleg met het C.B.S. uit te voeren koppeling tussen die cijfers van de eerder -------- gebruikte reeks(en), met dien verstande dat de aanpassing er niet toe kan --- leiden dat een lager bedrag is verschuldigd dan reeds van kracht was. ---------
VERVUILING----------
<u>Reglement artikel 12</u> ----------

Iedere Eigenaar/Gebruiker zal zich onthouden van activiteiten die enige --------
vervuiling in het Park aan onder andere bodem, oppervlaktewater, ----------
grondwater, grondwaterbodem, opstallen, vijver, waterpartijen en/of ----------
beschoeiing teweeg brengt. Het lozen in vijver en/of waterpartijen evenals het vervuilen van het oppervlaktewater is ten strengste verboden. Veroorzaakte -
vervuilingen dienen terstond gemeld te worden aan de betreffende instanties. Voorts draagt de Eigenaar/Gebruiker van een kavel ervoor zorg dat zijn kavel in het Park en het zich daarop bevindende recreatieobject in een ----------
milieuhygiënisch verantwoorde toestand blijft verkeren. Indien door toedoen of nalaten van de Eigenaar/Gebruiker overlast van bijvoorbeeld ongedierte --------
ontstaat, is deze ter zake jegens de Vennootschap aansprakelijk voor alle ------
schade die daarvan het gevolg is. Indien de Eigenaar/Gebruiker geen gevolg geeft aan een schriftelijke sommatie van de Vennootschap om binnen een ----
redelijke termijn de desbetreffende overlast ongedaan te maken, is de ----------
Vennootschap gerechtigd om op kosten van die nalatige Eigenaar/Gebruiker al datgene te doen wat redelijkerwijs noodzakelijk is ter beëindiging van die ------
overlast. Het is de Vennootschap toegestaan instructies te geven met betrekking tot het verwijderen van asbesthoudende bouwmaterialen. ----------
REPARATIES MEETAPPARATUUR----------
<u>Reglement artikel 13</u> ----------
Het is een Eigenaar/Gebruiker verboden om reparaties of onderhoud te -------
plegen aan de meetapparatuur voor het gebruik van gas, water en ----------
elektriciteit. De meetapparatuur moet geacht worden eigendom te zijn van de Verkoper . ----------
De Eigenaar/Gebruiker is verplicht zich te onthouden van alle handelingen die --
schade kunnen veroorzaken aan de bedoelde voorzieningen, zodat hij ----------
aansprakelijk is voor de schade die wordt veroorzaakt door een tekortkoming ----
zijnerzijds, waaronder begrepen het nalaten van maatregelen ter voorkoming ----
van schade aan hierboven genoemde zaken.----------
Bij overtreding van het vorenstaande is de Beheerder bevoegd onmiddellijk na --
vaststelling van de overtreding om de betreffende tussenmeter weg te halen en -
de betreffende af te sluiten van de gas-, water- en/of elektratoevoer, ----------
onverminderd het recht om schadevergoeding en kosten te vorderen.----------
PERMANENTE BEWONING ----------
<u>Reglement artikel 14</u> ----------
Permanente bewoning van een recreatie-eenheid is niet toegestaan. ----------
HUISDIEREN ----------
<u>Reglement artikel 15</u> ----------
Maximaal twee (2) huisdieren zijn onder (een) voorwaarde(n) en tegen een --
vergoeding toegestaan. ----------
Katten dienen binnen de grenzen van het recreatieterrein van de ----------
Eigenaar/Gebruiker te blijven.----------

Honden mogen niet zonder begeleiding op het terrein en dienen altijd --------- aangelijnd te zijn en mogen niet in de vijvers zwemmen. ---------- De uitwerpselen van de huisdieren dienen door de Eigenaar/Gebruiker te ---- worden opgeruimd. Bij overtreding kan de Beheerder van het Park berichten dat het dier niet meer wordt toegelaten op het Park. ---------- Bij overtreding van dit artikel zal de Beheerder van het Park schriftelijk aan -- Eigenaar/Gebruiker berichten dat het dier niet meer zal worden toegelaten -- op het Park. ----------

POSTBUSSEN ----------

<u>Reglement artikel 16</u> ----------

De Beheerder kan aan de Eigenaren/Gebruikers sleutels voor de op het Park aanwezige postbussen beschikbaar stellen tegen ontvangst van een nader -- door de Beheerder vast te stellen waarborgsom en een nader door de --------- Beheerder vast te stellen jaarlijkse vergoeding. ----------

INSCHRIJVING GEMEENTELIJKE BASISADMINISTRATIE----------

<u>Reglement artikel 17</u> ----------

Eigenaar/Gebruiker mag niet zodanig handelen dat zijn handelen ingevolge - het bepaalde in de wet (Gemeentelijke Basisadministratie) noopt tot ---------- inschrijving op een van de adressen van Recreatie Landgoed Ruighenrode in de Gemeentelijke Basisadministratie van de gemeente Lochem. ----------

ONTZEGGING VAN HET GEBRUIK VAN ALGEMENE VOORZIENINGEN ---

<u>Reglement artikel 18</u> ----------

1. *De Eigenaar/Gebruiker die:----------*
   a. *de bepalingen van dit reglement of de besluiten van de Beheerder ----- niet nakomt of overtreedt;----------*
   b. *zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens de andere---------- eigenaars en/of gebruikers, Beheerder en/of medewerkers.----------*
   c. *zijn financiële verplichtingen jegens de Vennootschap en/of de --------- Beheerder niet nakomt, ----------*

   kan door de Beheerder en/of de Vennootschap op zijn nalatigheid worden gewezen op de wijze zoals hierna in lid 3 is vermeld. ----------
2. *Worden één of meer der in het vorige lid bedoelde gedragingen, na ------- daarop te zijn gewezen door de Vennootschap en/of de Beheerder, ------- andermaal gepleegd of voortgezet, dan kan de Beheerder en/of de -------- Vennootschap besluiten tot ontzegging van het gebruik van het Park en -- de algemene voorzieningen (waaronder uitdrukkelijk mede begrepen zijn de wegen, paden en (infrastructurele) voorzieningen); tevens kan de ------ Beheerder en/of Vennootschap besluiten tot het afsluiten van gas, water - en elektra. ----------*
3. *De Vennootschap en/of de Beheerder zal zijn voornemen tot ontzegging - van het gebruik meedelen aan de betreffende Eigenaar/Gebruiker door -- het verzenden van een aangetekend schrijven waarin de gerezen ---------*

bezwaren zijn vermeld. ----------

4. *Een besluit tot ontzegging van het gebruik zal niet eerder ten uitvoer ------ mogen worden gebracht dan na verloop van één maand na verzending -- van de kennisgeving als in lid 3 bedoeld. Beroep op de rechter schort de - tenuitvoerlegging van de ontzegging op, met dien verstande, dat de ------- schorsing wordt opgeheven en de ontzegging wordt uitgevoerd als de ---- rechter zich met deze ontzegging verenigt, ook al heeft belanghebbende - nog de mogelijkheid de uitspraak van de rechter in hoger beroep of in ---- cassatie te betwisten. ----------*

EXPLOITATIE----------

<u>Reglement artikel 19</u> ----------

Het is een Eigenaar/Gebruiker verboden bezwaar te maken tegen de ---------- exploitatie van Recreatie Landgoed Ruighenrode dan wel tegen de ---------- exploitatie van de op het Park gelegen horecafaciliteiten, in meest brede zin, waaronder begrepen het maken van bezwaar bij de gemeente Lochem en --- andere overheidsinstellingen en rechterlijke instanties. ---------- Eigenaar/Gebruiker is ermee bekend dat op het Park werkzaamheden -------- worden uitgevoerd ten behoeve van de ontwikkeling en/of het onderhoud van het Park. De Beheerder zal trachten de overlast zo veel mogelijk te ---------- beperken.----------

VERKOOP KAVEL EN/OF RECREATIEOBJECT ----------

<u>Reglement artikel 20</u> ----------

Indien Eigenaar voornemens is over te gaan tot verkoop van de kavel en/of - het recreatieobject, dan is hij of zij verplicht de beheerder van dit voornemen schriftelijk in kennis te stellen onder het noemen van een vraagprijs, met ----- inachtneming van het in artikel 8 van de Algemene Bepalingen Recreatie ---- Landgoed Ruighenrode breder omschreven voorkeursrecht. Het plaatsen ---- van borden of iets dergelijks tot bevordering van vorenbedoelde verkoop ----- door eigenaar is niet toegestaan. Presentatie van de kavel en/of het te -------- verkopen recreatieobject dient in overleg met de beheerder plaats te vinden.-

AANSPRAKELIJKHEID ----------

<u>Reglement artikel 21</u> ----------

De Eigenaar/Gebruiker blijft te allen tijde verantwoordelijk voor het nakomen van alle verplichtingen, die voortvloeien uit het bovenstaande. ----------

SLOTBEPALINGEN----------

<u>Reglement artikel 22</u> ----------

1. *Onverminderd het bepaalde in dit reglement is iedere ---------- Eigenaar/Gebruiker verplicht zich te houden aan de verordeningen en ---- brandvoorschriften van de gemeente Lochem en/of andere ---------- overheidsvoorschriften. ----------*
2. *Met betrekking tot een eventueel reeds op het verkochte aanwezig -------- recreatieobject welke door of in opdracht van en voor rekening van --------*

eigenaar is aangebracht aanvaardt de beheerder geen enkele ----------
aansprakelijkheid ten aanzien van bouwvergunning, gemeentelijke --------
bouwverordeningen en/of bouwkwaliteit.----------

3. *De Beheerder kan van verboden die in dit reglement zijn vastgesteld voor een bepaalde tijd schriftelijk ontheffing verlenen onder door hem te --------*
bepalen voorwaarden. ----------
4. *De Beheerder en/of de Vennootschap is/zijn bevoegd -in overleg met de - betreffende Eigenaar/Gebruiker van een kavel- in individuele gevallen ----*
van dit parkreglement af te wijken, geen van de overige ----------
eigenaren/gebruikers kan aan deze bepaling enig recht ontlenen. ----------
5. *Op een overtreding van artikel 12 van dit reglement staat een zonder -----*
rechterlijke tussenkomst direct opeisbare en niet voor matiging en/of ------
compensatie vatbare Boete van vijftigduizend euro (€50.000,00) per ------
overtreding. Deze boete is verschuldigd door het enkele feit der ----------
overtreding en zonder dat enige in verzuimstelling is vereist. ----------
6. *Bij vermeend onraad of calamiteit die schade zou kunnen aanrichten aan de recreatie-eenheid en/of het Park, kan de Beheerder zich toegang tot -- een recreatie-eenheid verschaffen.----------*
7. *De Beheerder of de Vennootschap is nimmer aansprakelijk voor ----------*
ontvreemding van eigendommen van de Eigenaar/Gebruiker van een -----
recreatieobject.----------
8. *Bij het niet nakomen van één of meerdere van de hierboven genoemde -- bepalingen kan, al dan niet tijdelijk, de toegang tot het Park ontzegd -------*
worden.----------
9. *Bij het niet nakomen van één of meerdere van de hierboven genoemde -- bepalingen waar niet expliciet een boetebedrag aan gekoppeld is, kan ----*
van de zijde van de beheerder en/of de vennootschap een Boete worden opgelegd van tenminste tienduizend euro (€ 10.000,00) per overtreding of tenminste tweehonderd vijftig euro (€ 250,00) per dag zolang de ----------
overtreding voortduurt, onverminderd het in artikel 18 genoemde recht ----
van de Vennootschap en/of Beheerder en het recht om naast voormelde - maximale Boete volledige schadevergoeding te vorderen. De Beheerder - en/of de Vennootschap kan deze boete matigen. ----------
10. *In alle gevallen waarin dit reglement niet voorziet beslist de ----------*
Vennootschap en/of Beheerder.----------
11. *De Beheerder en / of de Vennootschap is bevoegd jaarlijks aanvullingen en/of wijzigingen in dit reglement aan te brengen. ----------*

OVERDRACHT VAN RECHTEN ----------
Artikel 12 ----------
Verkoper kan rechten uit deze akte overdragen of verpanden. Koper verleent bij voorbaat onherroepelijke toestemming voor een eventuele overneming ---
(door een) door de Verkoper aan te wijzen derde(n) van de verplichtingen ----

voor de Verkoper uit hoofde van deze akte. Koper verleent bij voorbaat ------- onherroepelijk medewerking aan een eventuele contractsovername waarbij - de Verkoper zijn rechtsverhouding tot de Koper uit hoofde van deze akte ----- (gedeeltelijk) overdraagt aan (een) derde(n).----------

ONGELDIGHEID----------

Artikel 13 ----------

Is of wordt het parkreglement of de algemene bepalingen gedeeltelijk ---------- ongeldig of onverbindend, dan blijven Verkoper en Koper aan het ---------- overblijvende gedeelte gebonden. Verkoper zal het ongeldige of ---------- onverbindende gedeelte vervangen door bepalingen die wel geldig en --------- verbindend zijn en waarvan de gevolgen gelet op de inhoud en strekking van het parkreglement en de algemene bepalingen zo veel mogelijk ---------- overeenstemmen met het ongeldige of onverbindende gedeelte. ----------

BOETECLAUSULE----------

Artikel 14 ----------

Op het niet opleggen met verplichting tot wederoplegging aan ---------- rechtsopvolgers van de bepalingen van onderhavige akte staat een door het enkele feit van de niet-nakoming, en zonder gerechtelijke tussenkomst -------- opeisbare, niet voor matiging en/of verrekening vatbare Boete ter grootte ----- zoals hiervoor aangegeven, en bij gebreke van een uitdrukkelijk aangegeven Boete, van tweehonderdduizend euro (€.200.000,00) ten behoeve van de ---- Verkoper, en zonder dat enige inverzuimstelling is vereist, een en ander ------ nader te redigeren door de behandelende notaris. ----------

Indien de schade meer bedraagt dan het bedrag van een boete is Verkoper - steeds gerechtigd de meerdere door haar geleden schade in rechte te -------- vorderen. ----------

NIEUWE ERFDIENSTBAARHEDEN/KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN -- EN BIJZONDERE VERPLICHTINGEN----------

Met betrekking tot nog te vestigen erfdienstbaarheden, kwalitatieve ---------- verplichtingen en bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar hetgeen ---- wordt bepaald in elke afzonderlijke akte van levering, waarin in ieder geval zal - worden bepaald dat de in deze akte houdende Algemene Bepalingen ---------- vermelde verplichtingen van de koper tot een dulden of tot een niet-doen, ---- zullen gelden als kwalitatieve verplichtingen in de zin van artikel 6:252 van --- het Burgerlijk Wetboek, met bepaling dat:----------

- *de onderhavige verplichtingen zullen overgaan op al degenen die de ------ betreffende kavel onder bijzondere en/of algemene titel zullen verkrijgen; —*
- *degenen die van de koper een recht tot gebruik van de betreffende kavel zullen verkrijgen eveneens aan de hiervoor omschreven verplichtingen zijn - gebonden.----------*

Een en ander geldt meer speciaal voor wat betreft de verplichting tot ---------- vrijwaring van aanspraken en schadevergoedingen, hoe ook genaamd, --------

vermeld in deze akte. ----------

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

Voor (overigens) bekende erfdienstbaarheden en andere beperkte rechten, - kwalitatieve verplichtingen en bijzondere bepalingen met betrekking tot het -- Registergoed wordt, onverminderd nadien gevestigde kwalitatieve ---------- verplichtingen met betrekking tot het Registergoed, en onverminderd de ------ erfdienstbaarheden en andere beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen - en bijzondere bepalingen vermeld in de hiervoor gemelde aankomsttitels en - andere akten waarin die erfdienstbaarheden en andere beperkte rechten, ---- kwalitatieve verplichtingen en bijzondere bepalingen zijn gevestigd casu quo vermeld, in het bijzonder verwezen naar een akte op dertien juli tweeduizend een verleden voor notaris mr. P. M. Kuiper te Putten, van welke akte een ----- afschrift is ingeschreven bij de Dienst voor het kadaster en de openbare ------ registers voormalige bewaring Arnhem op zeventien juli tweeduizend een in - register hypotheken 4 in deel 19698 nummer 20, waarin woordelijk ---------- gelijkluidend staat vermeld: ----------

"OMSCHRIJVING BEKENDE ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE --
"BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN ----------

"I. Voor bekende erfdienstbaarheden van overweg, kabels en leidingen ----- betreffende de percelen kadastraal bekend gemeente Lochem, sectie D, de nummers 275, 276, 281, 481, 482, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 690, 745, 746, 789, 790, 791, 957 en 994 wordt verwezen naar een akte op negentien juli negentienhonderdvierennegentig verleden voor mr ------ K.H.F. Flink, notaris te Utrecht, ingeschreven ten kantore van gemelde -- Dienst voor het Kadaster op twintig juli negentienhonderdvierennegentig, in Register Hypotheken 4, deel 13047, nummer 27, welke ---------- erfdienstbaarheden zijn gevestigd ten behoeve van de in die akte --------- gemelde percelen, waaronder de hierboven genoemde kadastrale -------- percelen als heersende erven en ten laste van de in voormelde akte ------ genoemde percelen, te weten de percelen kadastraal bekend gemeente Lochem, sectie D, de nummers 948 en 949 en de appartementsrechten - kadastraal bekend gemeente Lochem, sectie D, nummer 950, ---------- appartementsindices 1 tot en met 96, als dienende erven. In voormelde - akte staat onder meer nog woordelijk vermeld: ----------

" A. 1. De erfdienstbaarheid van weg om vanaf het heersend erf over het dienend erf~ het perceel kadastraal bekend als gemeente ---- Lochem, sectie D nummer 948 en vanaf bedoeld kadastraal ------ perceel het heersend erf te kunnen bereiken, een en ander te ---- voet of met een vervoermiddel voor personen en/of vracht, over - de op het dienend erf aanwezige daarvoor bestemde paden en -- wegen, zulks evenwel op de voor het dienend erf minst ----------

bezwarende wijze, en met inachtneming van de navolgende ------ bepalingen: ----------

a. *De eigenaren en bevoegde gebruikers van het dienend erf -- zullen zelf ook van bedoelde paden en wegen gebruik -------- kunnen blijven maken. ----------*

b. *Bedoelde paden en wegen zullen door de gerechtigden tot -- het heersend erf alleen mogen worden gebruikt op de -------- hiervoor sub 1 aangegeven wijze; daarop zullen geen -------- wagens of andere voertuigen of welke andere zaken ook ----- mogen worden geplaatst dan voor het directe gebruik van de weg of het pad als zodanig, zodat het gebruik van bedoelde - paden en wegen door de overige eigenaren en bevoegde ---- gebruikers van beide erven ongehinderd zal kunnen plaats -- hebben. ----------*

c. *Uitdrukkelijk wordt bepaald, dat het gebruik van de ---------- gevestigde erfdienstbaarheden van pad en weg niet geacht - wordt te leiden tot een verzwaring als het heersend erf -------- (verder) mocht worden bebouwd, verbouwd of gesplitst. ------*

A. 2. *De erfdienstbaarheid ten behoeve van het heersend erf en ten --- laste van het dienend erf tot het hebben, houden, onderhouden - en/of vernieuwen van leidingen en kabels welke nodig (zullen) --- zijn voor electra, telefoon, radio, televisie alsmede aan -en afvoer van gas, water en riolering. ----------*

De eigenaar van het dienend erf verbindt zich tot instandhouding van bedoeld leiding - en kabelnet zodat daarvan onbelemmerd -- gebruik kan worden gemaakt door de eigenaar van het heersend erf, met betrekking tot welke leidingen en kabels nog het ---------- volgende geldt: ----------

(i) *bedoelde leidingen en kabels zijn/worden gelegd in de grond van de in de splitsing betrokken onroerende zaken; ----------*

(ii) *de eigenaar van het dienend erf verbindt zich die ---------- werkzaamheden toe te staan welke nodig zullen zijn voor ---- onderhoud, reparatie en/of vernieuwing van bedoelde -------- leidingen en kabels; ----------*

(iii) *alle kosten aan die werkzaamheden verbonden komen -------- geheel voor rekening van de eigenaar van het heersend erf; hij is ook verplicht schade welke ontstaat aan eigendommen van de eigenaar van het dienend erf, ten gevolge van het ---- aanwezig zijn van bedoelde leidingen en/of kabels, het ------- onderhoud, reparatie en/of vernieuwing daaraan geheel aan de eigenaar van het dienend erf te vergoeden; ----------*

(iv) *eventueel uit te voeren werkzaamheden aan bedoelde --------*

leidingen en/of kabels dient de eigenaar van het heersend erf tijdig mede te delen aan de eigenaar van het dienend erf ----- indien zulks redelijkerwijs mogelijk is, rekening houdende ---- met de aard van de uit te voeren werkzaamheden. ----------

B. 1. *De erfdienstbaarheid van weg om vanaf het heersend erf over het --- dienend erf, (in casu het perceel kadastraal bekend als gemeente ---- Lochem, sectie D nummer 948) de openbare weg genaamd ---------- Vordenseweg en vanaf bedoelde weg over bedoeld dienend erf het - heersend erf te kunnen bereiden, een en ander te voet of met een --- vervoermiddel voor personen en/of vracht, over de op het dienend erf aanwezige daarvoor bestemde paden en wegen, zulks evenwel op -- de voor het dienend erf minst bezwarende wijze, en met ---------- inachtneming van de navolgende bepalingen: ----------*

a. *De eigenaren en bevoegde gebruikers van het dienen de erf ----- zullen zelf ook van bedoelde paden en wegen gebruik kunnen -- blijven maken. ----------*

b. *Bedoelde paden en wegen zullen door de gerechtigden tot het --- heersend erf alleen mogen worden gebruikt op de hiervoor sub 1 aangegeven wijze; daarop zullen geen wagens of andere -------- voertuigen of welke andere zaken ook mogen worden geplaatst - dan voor het directe gebruik van de weg of het pad als zodanig, - zodat het gebruik van bedoelde paden en wegen door de overige eigenaren en bevoegde gebruikers van beide erven ongehinderd zal kunnen plaats hebben. ----------*

c. *Uitdrukkelijk wordt bepaald, dat het gebruik van de gevestigde --- erfdienstbaarheden van pad en weg niet geacht wordt te leiden -- tot een verzwaring als het heersend erf (verder) mocht worden -- bebouwd, verbouwd of gesplitst. ----------*

B. 2. *De erfdienstbaarheid ten behoeve van het heersend erf en ten laste - van het dienend erf (in casu het perceel kadastraal bekend ---------- gemeente Lochem, Sectie D nummer 948) tot het hebben, houden, -- onderhouden en/of vernieuwen van leidingen en kabels welke nodig (zullen) zijn voor electra, telefoon, radio, televisie alsmede aan - en -- afvoer van gas, water en riolering.----------*
De eigenaar van het dienend erf verbindt zich tot instandhouding van bedoeld leiding - en kabelnet zodat daarvan onbelemmerd gebruik --- kan worden gemaakt door de eigenaar van het heersend erf, met ---- betrekking tot welke leidingen en kabels nog het volgende geldt: ------

(i) *bedoelde leidingen en kabels zijn/worden gelegd in de grond van de in de splitsing betrokken onroerende zaken; ----------*

(ii) *de eigenaar van het dienend erf verbindt zich die ---------- werkzaamheden toe te staan welke nodig zullen zijn voor ---------*

onderhoud, reparatie en/of vernieuwing van bedoelde leidingen - en kabels; ----------

(iii) alle kosten aan die werkzaamheden verbonden komen geheel --- voor rekening van de eigenaar van het heersend erf; hij is ook --- verplicht schade welke ontstaat aan eigendommen van de -------- eigenaar van het dienend erf, ten gevolge van het aanwezig zijn van bedoelde leidingen en/of kabels, het onderhoud, reparatie --- en/of vernieuwing daaraan geheel aan de eigenaar van het ------- dienend erf te vergoeden; ----------

(iv) eventueel uit te voeren werkzaamheden aan bedoelde leidingen - en/of kabels dient de eigenaar van het heersend erf tijdig mede - te delen aan de eigenaar van het dienend erf indien zulks -------- redelijkerwijs mogelijk is, rekening houdende met de aard van de uit te voeren werkzaamheden. ----------

C. *De partijen zijn voorts overeengekomen de hierna omschreven ---------- erfdienstbaarheid bij deze akte te vestigen, in de omschrijving van welke erfdienstbaarheid de erven die bij de hiervoor sub A. en B. omschreven - erfdienstbaarheden werden aangeduid als dienend erf bij de onderhavige erfdienstbaarheid worden aangeduid als heersend erf en de erven die bij de hiervoor sub A. en 8. omschreven erfdienstbaarheden werden --------- aangeduid als heersend erf bij de onderhavige erfdienstbaarheid worden aangeduid als dienend erf. ----------*

Ter uitvoering van voorbedoelde overeenkomst wordt bij deze ten laste -- van het dienend erf en ten behoeve van het heersend erf gevestigd, ------ welke erfdienstbaarheid door het heersend erf wordt aanvaard: ----------

a. *de erfdienstbaarheid van weg om vanaf het heersend erf over het ---- dienend erf de op het dienend erf aanwezig recreatieplas en vanaf --- bedoelde recreatieplas het heersend erf te kunnen bereiken, een en ander te voet over de op het dienend erf aanwezige daarvoor -------- bestaande paden en wegen, zulks evenwel op de voor het dienend -- erf minst bezwarende wijze, en met inachtneming van de navolgende bepalingen: ----------*

   - *De eigenaren en bevoegde gebruikers van het dienend erf zullen zelf ook van bedoelde paden en wegen gebruik kunnen blijven -- maken. ----------*
   - *Bedoelde paden en wegen zullen door de gerechtigden tot het --- heersend erf alleen mogen worden gebruikt op de hiervoor ------- aangegeven wijze; daarop zullen geen wagens of andere --------- voertuigen of welke andere zaken ook mogen worden geplaatst - dan voor het directe gebruik van de weg of het pad als zodanig, - zodat het gebruik van bedoelde paden en wegen door de overige eigenaren en bevoegde gebruikers van beide erven ongehinderd*

zal kunnen plaats hebben. ----------

- *Uitdrukkelijk wordt bepaald, dat het gebruik van de gevestigde --- erfdienstbaarheden van pad en weg niet geacht wordt te leiden -- tot een verzwaring als het heersend erf (verder) mocht worden -- bebouwd, verbouwd of gesplitst. ----------*

b. *de erfdienstbaarheid om te dulden het recreëren in danwel direkt ----- nabij voorbedoelde recreatieplas door de eigenaren en gebruikers --- van het heersend erf op dezelfde wijze als het de eigenaren en ------- gebruikers van het dienend erf is toegestaan om in danwel direct ----- nabij bedoelde recreatieplas te recreëren, welke erfdienstbaarheid --- niet de verplichting omvat voorbedoelde recreatieplas in stand te ----- houden.". ----------*

(einde citaat).". ----------

"II. Voor bekende erfdienstbaarheden betreffende de percelen kadastraal --- bekend gemeente Lochem, sectie D, de nummers 690, 745 en 746, als - heersende en dienende erven, wordt te dezen verwezen naar hetgeen is vermeld in een akte van transport op zevenentwintig december ---------- negentienhonderdzesenzeventig verleden voor J. van Mameren, destijds notaris te Arnhem, overgeschreven op negenentwintig december daarna ten kantore van gemelde Dienst voor het Kadaster in Register ---------- Hypotheken 4, deel 4693, nummer 102, in welke akte ondermeer het ----- navolgende woordelijk staat vermeld: ----------

"5. Ten aanzien van bestaande erfdienstbaarheden met betrekking tot -- voormelde kadastrale perceel nummer 745, wordt verwezen naar ---- een vroegere aankomsttitel, te weten de akte van transport op elf ---- augustus negentienhonderdzestig, verleden voor notaris S. G. Krol te Enschede, overgeschreven ten hypotheekkantore te Zutphen, twaalf augustus negentienhonderdzestig, in deel 1528, nummer 26, waarin woordelijk staat vermeld": ----------

""8. Bij deze wordt gevestigd over en weer ten behoeve van de aan -- verkoper verblijvende delen van de kadastrale percelen ---------- Gemeente Lochem, sectie D, nummer 272 en 274, groot --------- ongeveer acht aren drie en dertig centiaren, en ten behoeve van het aan verkoper toebehorend perceel Gemeente Lochem, sectie D, nummer 690, groot één hectare vier aren tachtig centiaren, als heersende erven, en ten laste van de kadastrale nummers 272 -- en 274, van het verkochte als lijdende elven, alsmede ten --------- behoeve van het bij deze verkochte, als heersende erven en ten laste van de aan verkoper verblijvende gedeelten van de ---------- voormelde kadastrale nummers 272 en 274, en ten laste van het voormelde nummer 690, de erfdienstbaarheid van weg, om te --- komen van en te gaan, zowel te voet als met welk vervoermiddel

ook, naar de Kleindwarsweg over een strook grond van twee en - een halve meter aan weerszijden van de westgrens van het bij -- deze verkochte, zodat aldus in totaal een weg wordt gevormd ---- van vijf meter breed. ----------
De gemelde strook grond mag uitsluitend worden gebruikt als ---- weg, deze mag mitsdien niet worden gebruikt als bergplaats en - dergelijke.""". ----------
(einde citaat).". ----------

"III. Ten aanzien van bijzondere bepalingen betreffende de percelen ---------- kadastraal bekend gemeente Lochem, sectie D, de nummers 789, 790, -- 281 en 791 wordt bij deze akte verwezen naar een akte van levering, ---- acht april negentienhonderdnegenenzestig verleden voor de heer D. ----- Jansen, destijds notaris te Lochem, bij afschrift overgeschreven ten ------- toenmaligen hypotheekkantore te Zutphen op diezelfde dag in deel 1774 nummer 45, in welke akte ondermeer het navolgende woordelijk staat ---- vermeld": ----------

""III. a. Het is verboden het terrein, waarvan de koopster ten deze, ------- tengevolge van de sub A en B gemelde aankopen de volle -------- eigendom zal verkrijgen, hierna te noemen "het terrein anders te gebruiken of te doen gebruiken dan voor de exploitatie van één - recreatiecentrum op de wijze, zoals tot heden het ---------- recreatiecentrum "Ruighenrode" is geëxploiteerd, of zoals dit in -- de toekomst voor een dergelijk recreatiecentrum gebruikelijk zal - zijn, welk verbod als erfdienstbaarheid wordt gevestigd bij deze, - ten behoeve van de aan de Gemeente Lochem in eigendom ----- toebehorende kadastrale percelen gemeente Lochem, sectie D -- nummers 794, 795, 6, 361, 362 en 365 en de aan haar in --------- eigendom verbleven gedeelten van de kadastrale percelen ------- gemeente Lochem sectie D, nummers 729 en 793 als heersende erven en ten laste van "het terrein" als lijdend erf; ----------

b. De Gemeente Lochem verplicht zich, gedurende de tijd, dat zij --- eigenares is, op de heersende erven niet te zullen toelaten: een - uitkijktoren, een autoscooterbaan, een patates-friteskraam of ----- danstent. ----------

IV. a. Het is de koopster en haar opvolgers in de eigendom verboden: ------

1. (voorzover niet reeds als erfdienstbaarheid gevestigd) "het -------- terrein" anders te gebruiken of te doen gebruiken dan voor de ---- exploitatie van één recreatiecentrum, op de wijze zoals tot heden het recreatiecentrum "Ruighenrode" is geëxploiteerd, of zoals dit in de toekomst voor een dergelijk recreatiecentrum gebruikelijk -- zal zijn; ----------

2. behoudens schriftelijke toestemming van Burgemeester en -------

Wethouders der Gemeente Lochem, de exploitatie en/of ----------
eigendom van "het terrein" te splitsen en/of "het terrein" geheel of
gedeeltelijk te vervreemden. ----------

b. *Bij overtreding,niet-nakoming of niet behoorlijke nakoming van het ---*
sub 4.IV.a. bepaalde zal de koopster telkens een boete verbeuren ---
van EEN MILJOEN GULDEN ten bate van de Gemeente Lochem en
te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning
van Burgemeester en Wethouders der Gemeente Lochem, zonder ---
dat enige uitdrukkelijke ingebrekestelling zal nodig zijn. ----------

c. *Onverschillig of het sub 4.IV.d. te bepalene al dan niet is nagekomen*
zullen alle opvolgende eigenaren in de hie,voor op de koopster -------
gelegde verplichtingen treden, en wel zodanig dat ieder hunner door
wie één of meer der sub 4.IV.a. gemelde bepalingen zijn overtreden -
ingeval er termen zijn tot toepassing der sub 4.IV.b. bedoelde boete,
hoofdelijk met zijn voorgangers en opvolgers in de eigendom, tot -----
betaling van die boete aansprakelijk zal zijn. ----------

d. *Bij elke overdracht van het verkochte zullen in elke akte van ----------*
overdracht de hiervoor gestelde en onder sub 4.IV.a, 4.IV.b en 4.IV.c
vermelde bepalingen, alsmede het hierbij sub (IV: lees) 4.IV.d. -------
bepaalde, moeten worden opgenomen, op straffe van een boete van
EEN MILJOEN GULDEN, door de overdragende partij die dit ----------
verzuimt en ingeval meerdere personen gezamenlijk als ----------
overdragende partij optreden, door hen als hoofdelijke debiteuren ----
verschuldigd, ten bate van de Gemeente Lochem en te betalen -------
binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van ---------
Burgemeester en Wethouders der Gemeente Lochem, met dien ------
verstande, dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling zal ------
nodig zijn. ----------

V. *In afwijking van het hiervoor sub 4.III.a., 4.IV.a.1. en 4.IV.a.2. bepaalde is*
de koopster ten deze bevoegd een gedeelte van de eigendom en/of de --
exploitatie van het gekochte over te dragen aan ieder van haar kinderen,
met dien verstande, dat alsdan ten aanzien van de overgedragen ---------
gedeelten het hiervoor bepaalde van overeenkomstige toepassing is. ----

VI. *De Gemeente Lochem behoudt zich het recht voor te allen tijde over te ---*
gaan tot het leggen en onderhouden van elektrische geleidingen, ---------
alsmede gas -en waterleidingen, boven of door het verkochte terrein, -----
zonder dat hiervoor door koopster of haar rechtsverkrijgenden ----------
schadevergoeding kan worden gevorderd, met dien verstande, dat de ----
grond zoveel mogelijk in de oorspronkelijke toestand wordt ----------
teruggebracht. De bepaling van de plaats van genoemde leidingen -------
geschiedt door Burgemeester en Wethouders der Gemeente Lochem na
voorafgaand overleg met koopster of haar rechtverkrijgenden. ----------

Bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van "het terrein" is de ------- koopster of haar rechtverkrijgenden verplicht het sub 4. VI. bepaalde in -- de akte van overdracht op te nemen, zulks op, straffe van een boete van tien procent van de koopsom van het onroerend goed door de ---------- overdragende partij die dit verzuimt, en indien meer personen als --------- overdragende partij optreden door hen als hoofdelijke debiteuren ---------- verschuldigd, ten bate van de Gemeente Lochem en te betalen binnen -- veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders der Gemeente Lochem, met dien verstande, dat nimmer ---- enige uitdrukkelijke ingebrekestelling is vereist. De aanmaning wordt niet verzonden, dan nadat de eigenaar tenminste dertig dagen tevoren per --- aangetekende brief of de niet-nakoming van deze bepaling opmerkzaam is gemaakt en zal achterwege blijven indien in die tijd ten genoegen van Burgemeester en Wethouders der Gemeente Lochem is voldaan aan ---- voorschreven bepaling."" ----------

(einde citaat)". ----------

"IV. Voorts wordt te dezen verwezen naar een akte van levering op negen --- november negentienhonderdnegenenzeventig verleden voor D. Jansen, destijds notaris ter standplaats Lochem, overgeschreven ten kantore van gemelde Dienst voor het Kadaster op twaalf november daarna in ---------- Register Hypotheken 4, deel 5799 nummer 92, in welke akte ondermeer het navolgende woordelijk staat vermeld: ----------

""Het gaat in het bijzonder op de koopster over: ----------

A. onder de Algemene Voorwaarden bij verkoop van grond door de ----- Gemeente Lochem, vastgesteld bij akte van transport, vierentwintig - juli negentienhonderdvierenzestig voor mij, notaris, verleden, bij ------ afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore gemeld, diezelfde ---- dag in deel 1627 nummer 112, welke voorwaarden geacht worden --- woordelijk in deze akte te zijn opgenomen. ----------

B. met de erfdienstbaarheden van rechten van ramen en licht, uitzicht, - afvoer van regenwater, waterloop en drop en voetpad, zoals zijn ----- gevestigd bij akte van transport op zestien oktober ---------- negentienhonderdtweenzestig voor mij, notaris, verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore gemeld, zeventien oktober ---- daarna in deel 1577 nummer 128; ----------

C. onder de bepalingen: ----------

dat, indien een woning op het daarbij behorende schuurtje ---------- gedeeltelijk op het naastliggende perceel is gebouwd casu quo ------- hierboven uitsteekt casu quo de versnijdingen van de funderingen of de bij een perceel behorende leidingen gedeeltelijk in het ---------- naastgelegen perceel zijn aangebracht, dit als een erfdienstbaarheid moet worden geduld; ----------

dat de kopers moeten gedogen, dat ten behoeve van het ----------
Staatsbedrijf der post en telegrafie, draadomroep -, telefoon - en -----
televisiegeleidingen en manipulatiekasten in, op of boven het ---------
gekochte en aan de op het gekochte te stichten of gestichte opstallen
worden aangebracht, welke bepalingen eveneens zijn gemaakt bij ---
gemelde akte van transport de dato zestien oktober ----------
negentienhonderdtweenzestig. ----------

5. *Verschil enzovoort. ----------*
8. *Het in de voormelde Algemene Voorwaarden sub 5 bedoelde is het -*
hebben van een woning."". ----------
(einde citaat).". ----------

"V. *Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden en/of bijzondere ----------*
verplichtingen het kadastrale perceel gemeente Lochem, sectie D, --------
nummer 822 betreffende wordt verwezen naar een akte van levering op -
twaalf mei negentienhonderdnegenennegentig verleden voor mr S.P. ----
Vermeer, notaris te Borculo, van welke akte een afschrift is ingeschreven
ten kantore van gemelde Dienst voor het Kadaster op veertien mei --------
daaropvolgend in Register Hypotheken 4, deel 17656 nummer 31 waarin
woordelijk staat geciteerd": ----------
""8. Ten behoeve van de bij deze akte overgedragen kavels 1 en 2 en ---
ten laste van de kavels 3, 4, 6 en 7 worden gevestigd: ----------

A. *de erfdienstbaarheid van weg om van de kavels 1 en 2 over de --*
op gemelde tekening door arcering aangegeven strook grond ----
van de kavels 3, 5, 6 en 7 gelegen langs de ongeveer zuidelijke -
grens van deze kabels, te gaan naar de openbare weg en --------
omgekeerd. ----------

B. *de erfdienstbaarheid van leidingen en kabels: ten behoeve en ---*
ten laste waarvan als voormeld een erfdienstbaarheid van weg --
gevestigd wordt, over en weer en wel - voor zover ooit van --------
belang - tot het leggen, hebben, onderhouden van leidingen en --
kavels voor electriciteit, gas, water en telefoon alsmede ----------
voorzieningen voor de afwatering, alles op of in de hiervoor sub a
gemeld met de erfdienstbaarheid van weg te bezwaren strook op
de grenzen der kavels, en op de wijze als door de betreffende ---
energiebedrijven of overheidsinstanties te bepalen. ----------
De sub A en B gemelde erfdienstbaarheden houden mede in, het
recht zich op het lijdend erf te begeven en noodzakelijke ----------
werkzaamheden uit te (doen) voeren aan bedoelde wegen, -------
leidingen, kabels en voorzieningen, mits dit geschiedt in alle ------
redelijkheid en op de voor de eigenaar van het lijdend erf minst --
bezwarende wijze en eventuele schade aan het lijdend erf, door -
degene(n) door wie of in wiens opdracht de werkzaamheden -----

worden uitgevoerd, wordt vergoed."". ----------
(einde citaat) ----------
"VI. Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden het kadastrale perceel -- gemeente Lochem, sectie D, nummer 822 betreffende wordt nog ---------- verwezen naar een akte van levering op vier maart ---------- negentienhonderdzevenenvijftig verleden voor D. Jansen, destijds notaris te Lochem, ingeschreven ten kantore van gemelde Dienst voor het -------- Kadaster in Register Hypotheken 4, deel 1460, nummer 44, waarin onder meer woordelijk staat vermeld: ----------
""4. Blijkens processenverbaal van veiling veertien en achttien augustus - achttienhonderd acht en tachtig voor de destijds te Lochem ---------- gevestigde notaris L. Schiethart verleden, overgeschreven ten -------- Hypotheekkantore te Zutphen veertien september daarna in deel 520 nummer 88, waarbij het bij deze verkochte publiek werd verkocht is - het bij deze verkochte belast met recht van weg ten behoeve van de achtergelegen percelen, thans kadastraal bekend gemeente Lochem sectie D nummers 551, 552 en 553."""". ----------
(einde citaat).". ----------
"VII. Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden het kadastrale perceel -- gemeente Lochem, sectie D, nummer 957 betreffende wordt verwezen -- naar hetgeen is vermeld in een akte van levering op vijf juli ---------- negentienhonderdvierennegentig verleden voor mr K.H.J. Flink, notaris te Utrecht, ingeschreven ten kantore van gemelde Dienst voor het Kadaster op zeven juli daaropvolgend, in Register Hypotheken 4, deel 13035, ------ nummer 19, waarin woordelijk is bepaald: ----------
""1. Koenraad B.V. en J. van 't Lam komen voorts, als onderdeel van de - daartoe gemaakte afspraken, overeen ten behoeve van het bij deze - akte aan J. van 't Lam geleverde onroerende zaak (verder aangeduid als heersend erf) en ten laste van de bij deze akte aan Koenraad ----- B.V. geleverde onroerende zaak (verder aangeduid als dienend erf), bij deze te vestigen: ----------
De erfdienstbaarheid van weg om vanaf het heersend erf over het --- dienend erf de openbare straat, genaamd Ossenbeltsdijk en vanaf --- deze straat het heersend erf te kunnen bereiken, een en ander te ---- voet of met een vervoermiddel voor personen en/of vracht, over de -- op het dienend erf aanwezige daarvoor bestemde paden en wegen, - zulks evenwel op de voor het dienend erf minst bezwarende wijze, --- en met inachtneming van de navolgende bepalingen: ----------
a. De eigenaren en bevoegde gebruikers van het dienend erf zullen zelf ook van bedoelde paden en wegen gebruik kunnen blijven -- maken. ----------
b. Bedoelde paden en wegen zullen door de gerechtigden tot het ---

heersend erf alleen mogen worden gebruikt op de hierboven sub 1 aangegeven wijze; daarop zullen geen wagens of andere ------- voertuigen of welke andere zaken ook mogen worden geplaatst - dan voor het directe gebruik van de weg of het pad als zodanig, - zodat het gebruik van bedoelde paden en wegen door de overige eigenaren en bevoegde gebruikers van beide erven ongehinderd zal kunnen plaats hebben. ----------

c. Uitdrukkelijk wordt bepaald, dat het gebruik van de gevestigde --- erfdienstbaarheid van pad en weg niet geacht wordt te leiden tot een verzwaring als het heersend erf verder mocht worden --------- bebouwd, verbouwd of gesplitst"". ----------

(einde citaat)". ----------

EXTRA BEPALING ----------

De parkservicebijdrage bedraagt voor het jaar 2014 een duizend zes ---------- honderd een en twintig euro en vijfenveertig eurocent (€ 1.621,45) (inclusief - omzetbelasting). Deze bijdrage zal worden verhoogd zoals omschreven in de voormelde akte houdende algemene bepalingen."----------

AANVAARDING VERPLICHTINGEN EN RECHTEN ----------

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke - verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt --- een en ander bij deze door koper aanvaard. ----------

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, - worden die rechten bij deze tevens door verkoper, handelend als ---------- zaakwaarnemer voor die derden, voor die derden aangenomen. ----------

Voor zover er lasten en beperkingen aanvaard dienen te worden welke ------- voortvloeien uit voormelde aangehaalde tekst, aanvaardt koper deze ---------- uitdrukkelijk. ----------

ONDERLIGGENDE KOOPOVEREENKOMST----------

Voorzover in deze akte niet is afgeweken van hetgeen is verwoord in de aan deze akte ten grondslag liggende koopovereenkomst, blijft al hetgeen in ------ voormelde koopovereenkomst is verwoord van volle kracht en waarde. --------

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE ----------

OVEREENKOMSTEN----------

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de ---------- koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking - hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch verkoper noch koper kan zich terzake --- van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.---

BELASTINGEN ----------

Voor de heffing van de overdrachtsbelasting wordt, mede in verband met een levering op dertien december tweeduizenddertien voor mr. J.R. Schuurman, notaris te Wierden, verleden, een beroep gedaan op de vrijstelling als vervat in artikel 13 van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer.----------