

Telefoon : 076-5232700  
Fax : 076-5232701  
E-mail : info@vandenbrekelnotariaat.nl

**LEVERING**

Heden, #,-----  
verschenen voor mij, #Mr. Josephus Cornelis Johannes Maria van den Brekel, notaris--  
te Breda:-----

1. #,-----  
te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde van:-----  
de te Deventer gevestigde en aldaar aan de Visbystraat 5, postcode 7418 BE-----  
kantoor houdende besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **VAN----**  
**WIJNEN RECREATIEBOUW B.V.**, ingeschreven in het handelsregister-----  
beheerd door de Kamer van Koophandel onder nummer 38020306, hierna te-----  
noemen "verkoper".-----  
Van voormelde volmacht blijkt mij, notaris, uit één (1) onderhandse akte, die aan--  
#deze akte is gehecht.-----

2. #,-----  
hierna #tezamen ook te noemen "koper".-----

De comparanten verklaarden:-----

**LEVERING**-----

Ter uitvoering van een tussen verkoper en koper gesloten koop-/aannemings-----  
overeenkomst de dato #, levert de comparante sub 1 bij deze namens verkoper aan-----  
koper, die het verkochte bij deze aanvaardt#, (*ieder voor de onverdeelde helft*):-----  
**de eigendom van een perceel bouwterrein, bestemd voor de bouw van een-----**  
**recreatiewoning met verdere aanhorigheden in villapark "Domein de-----**  
**Waufsberg", gelegen te Noorbeek aan de Waufsberg, uitmakende van het perceel,**  
**kadastraal bekend als gemeente Margraten sectie W nummer #728#731, een-----**  
**gedeelte ter grootte van ongeveer #, zoals bij benadering met bouwnummer # is---**  
**aangegeven op de aan deze akte gehechte situatieschets,**-----  
hierna te noemen "het verkochte" of "Recreatiewoning",-----  
Het verkochte is door verkoper verkregen door de inschrijving ten kantore van de-----  
Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op # in het Register Hypotheken-----  
nummer 4 in deel # nummer # van het afschrift van een akte van levering -houdende--  
kwitantie voor de koopprijs en afstand door partijen van het recht om ontbinding te----  
vorderen- op # verleden voor ondergetekende notaris.-----

**KOOP-/AANNEEMSOM**-----

De koopprijs bedraagt #, inclusief de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.-----  
Voormelde aannemingsovereenkomst is gesloten voor een aanneemsom van #,-----  
inclusief de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.-----  
Koper heeft een bedrag van #, zijnde de grondkosten #en overige verschuldigde-----  
termijnen van de aanneemsom, voldaan door betaling op een kwaliteitsrekening-----  
derdengelden van Van den Brekel Notariaat te Breda.-----  
Verkoper verleent koper daarvoor kwijting.-----

**BEDINGEN**-----

KOSTEN-----

Artikel 1:-----

1. Alle kosten, rechten en belastingen die op de koop en levering vallen, zijn voor----- rekening van verkoper, met uitzondering van het in lid 2 bepaalde.-----
2. De over de koopprijs en aanneemsom verschuldigde omzetbelasting is voor----- rekening van koper en is in de koopprijs en aanneemsom begrepen.-----

LASTEN-----

Artikel 2:-----

De zakelijke belastingen komen voor rekening van koper met ingang van heden.-----

De over vorige jaren verschuldigde zakelijke belastingen zijn door verkoper voldaan;--

de over het lopend jaar verschuldigde zakelijke belastingen zullen door verkoper-----

worden voldaan.-----

De in artikel 17 van voormelde koop-/aannemingsovereenkomst bedoelde lasten-----

komen voor rekening van koper met ingang vanaf de datum van oplevering.-----

VERPLICHTINGEN VAN VERKOPER-----

Artikel 3:-----

Verkoper is verplicht aan koper een recht van eigendom te leveren dat:-----

- a. onvoorwaardelijk en niet vernietigbaar is;-----
- b. niet bezwaard is met hypotheek of beslagen;-----
- c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, beperkte rechten (waaronder----- erfdiensbaarheden) en andere lasten en beperkingen uit overeenkomst, anders----- dan:-----
  - de hierna vermelde;-----
  - de uit de openbare registers kenbare, die voor koper uit de feitelijke situatie----- kenbaar zijn en/of voor koper geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.--

VERKLARINGEN VAN VERKOPER-----

Artikel 4:-----

Verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte.-----

Het is verkoper niet bekend dat verandering is gekomen in de verklaring(en) die in de--

koop-/aannemingsovereenkomst zijn opgenomen.-----

TITELBEWIJZEN EN GARANTIEBEWIJZEN-----

Artikel 5:-----

Verkoper heeft niet aan koper afgeleverd de op het verkochte betrekking hebbende-----

titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 Boek 7 van het Burgerlijk-----

Wetboek.-----

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen-----

gelden tegenover derden gaan over op koper.-----

Voor zover die aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in--

artikel 251 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek, is verkoper verplicht op eerste verzoek

van koper mee te werken aan overdracht daarvan; verkoper, verleent bij deze een-----

onherroepelijke volmacht aan koper om voormelde overdracht te effectueren.-----

Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen die betrekking hebben op het verkochte--

aan koper te overhandigen en zo nodig op diens naam te doen stellen.-----

AFLEVERING, STAAT EN GEBRUIK-----

Artikel 6:-----

1. De aflevering van het verkochte zal geschieden overeenkomstig het bepaalde in---  
voormelde koop-/aannemingsovereenkomst.-----
2. Koper is voornemens het verkochte te gaan gebruiken als recreatiewoning.-----  
Ten aanzien van dit gebruik deelt verkoper nog mee dat het hem niet bekend is,----  
dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.-----

OVERMAAT/ONDERMAAT-----

Artikel 7:-----

Over- of ondermaat van het verkochte zal aan geen van partijen enig recht verlenen.----

AANDEEL EN CERTIFICAAT-----

Artikel 8:-----

1. De gemeenschappelijke gedeelten en centrale voorzieningen van het villapark-----  
Domein de Waufsberg welke bestemd zijn voor gemeenschappelijk gebruik en de-  
centrale voorzieningen worden in eigendom verworven door de besloten-----  
vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Exploitatiemaatschappij De-----  
Waufsberg B.V., gevestigd in de gemeente Eijsden-Margraten, hierna te noemen--  
"Exploitatievennootschap. De aandelen in het kapitaal van de-----  
Exploitatievennootschap zijn gecertificeerd, dat wil zeggen dat de aandelen-----  
worden beheerd door de stichting: Stichting Administratiekantoor-----  
Exploitatiemaatschappij De Waufsberg, gevestigd in de gemeente Eijsden-----  
Margraten, hierna te noemen 'STAK',-----  
die in ruil voor deze aandelen zogenaamde Certificaten uitgeeft. Iedere koper van--  
een Recreatiewoning verkrijgt tevens één Certificaat.-----
2. Het Certificaat is onlosmakelijk verbonden met de eigendom van de-----  
Recreatiewoning. In de administratievoorwaarden van de STAK en de-----  
Exploitatievennootschap is een blokkeringsregeling opgenomen om losse verkoop-  
van het Certificaat te blokkeren. Op het moment dat de koper één of meer door----  
hem gehouden Recreatiewoningen vervreemdt, is hij verplicht om per-----  
Recreatiewoning één door hem gehouden Certificaat te vervreemden aan de koper-  
van de betreffende Recreatiewoning. In andere gevallen is de koper niet bevoegd--  
om de door hem gehouden certifica(a)t(en) te vervreemden-----  
Bij niet-naleving/overtreding van het in dit lid bepaalde verbeurt koper een-----  
onmiddellijk opeisbare boete ten behoeve van de Exploitatievennootschap van----  
tweeduizend vijfhonderd euro (€ 2.500,00) voor elke week dat de overtreding-----  
voortduurt, zonder nadere ingebrekestelling, waarbij een gedeelte van de week telt  
als volledige week.-----
3. Bij vervreemding van de Recreatiewoning zal gelijktijdig het Certificaat worden--  
vervreemd aan de nieuwe eigenaar. Koper verbindt zich er toe de nieuwe eigenaar-  
een afschrift te verstrekken van alle op het moment van overdracht geldende-----  
statuten, administratievoorwaarden en eventuele reglementen van de-----  
Exploitatievennootschap en de STAK. Bij niet-naleving/overtreding van het in dit-  
lid bepaalde verbeurt koper een onmiddellijk opeisbare boete ten behoeve van de--  
Exploitatievennootschap van tweeduizend vijfhonderd euro (€ 2.500,00) voor elke

week dat de overtreding voortduurt, zonder nadere ingebrekestelling, waarbij een gedeelte van de week telt als volledige week.

## BEHEER, ONDERHOUD EN VERHUURBEMIDDELING

### Artikel 9:

1. Koper is ermee bekend en verplicht zich er toe alle medewerking te verlenen, de algemene delen, waaronder het centrumgebouw, in eigendom van de Exploitatievennootschap, centraal door of namens de Exploitatievennootschap te laten beheren.
2. Koper is ermee bekend en verplicht zich er toe alle medewerking eraan te verlenen dat de Recreatiewoningen door of namens de Exploitatievennootschap zullen worden beheerd en onderhouden.
3. Koper verplicht zich er toe de Onderhouds- en beheerovereenkomst met de Exploitatievennootschap, welke als bijlage aan de koop-aannemingsovereenkomst is gehecht, te ondertekenen.  
De Onderhouds- en beheerovereenkomst is onlosmakelijk met de Recreatiewoning verbonden. Bij niet-naleving/overtreding van het in dit lid bepaalde verbeurt koper een onmiddellijk opeisbare boete ten behoeve van de Exploitatievennootschap van tweeduizend vijfhonderd euro (€ 2.500,00) voor elke week dat de overtreding voortduurt, zonder nadere ingebrekestelling, waarbij een gedeelte van de week telt als volledige week.
4. De Exploitatievennootschap zal jaarlijks, in samenwerking met de beheerder een exploitatiebegroting opstellen, en ter goedkeuring voorleggen aan de Vergadering van Certificaathouders waarin onder andere wordt vastgesteld de bijdrage, die de eigenaren op grond van de Onderhouds- en beheerovereenkomst, dienen te betalen aan de Exploitatievennootschap. De hoogte van deze bijdrage wordt bepaald door de berekening van de kosten uit het beheer en de eigendom en de exploitatie van het Domein de Waufsberg minus de inkomsten uit de exploitatie van het onroerend goed in eigendom van de Exploitatievennootschap en beheerstaken.  
Koper verplicht zich ertoe deze bijdrage aan de Exploitatievennootschap te voldoen.
5. De Recreatiewoning kan uitsluitend verhuurd worden met de organisatie waarmee de Exploitatievennootschap een overeenkomst voor exclusieve verhuur heeft afgesloten. Bij niet-naleving/overtreding van de in dit lid genoemde verbeurt Koper een onmiddellijk opeisbare boete ten behoeve van de Exploitatievennootschap van tweeduizend vijfhonderd euro (€ 2.500,00) voor elke week dat de overtreding voortduurt, zonder nadere ingebrekestelling, waarbij een gedeelte van de week telt als volledige week.
6. Koper is ermee bekend dat de Exploitatievennootschap een Verhuursamenwerkingsovereenkomst en een Beheerovereenkomst met Landal GreenParks, hierna te noemen "Landal", heeft afgesloten met een looptijd van tien (10) jaren vanaf de eerste dag van exploitatie.
7. Koper heeft zich verplicht de verhuurbemiddelingsovereenkomst met Landal, welke als bijlage aan de koop-/aannemingsovereenkomst is gehecht, te

ondertekenen. De verhuurbemiddelingsovereenkomst is onlosmakelijk met de-----  
Recreatiewoning verbonden.-----

8. In verband met de handhaving van een goed kwaliteitsniveau van de-----  
Recreatiewoning verplicht koper zich de woning uit te rusten met een standaard----  
(door Landal goedgekeurd) inventarispakket, zoals in de inventarislijst, welke als--  
bijlage aan de koop-/aannemingsovereenkomst is gehecht.-----

#### VERBOD PERMANENTE BEWONING-----

##### Artikel 10:-----

Koper verplicht zich zijn Recreatiewoning ten behoeve van recreatieve verhuur casu---  
quo recreatief eigen gebruik, met inachtneming van het volgende, te gebruiken.-----

1. Het is koper verboden de Recreatiewoning permanent te bewonen, gebruiken of---  
doen gebruiken, in de zin van artikel 1.1 sub o ten eerste en ten tweede van de Wet  
gemeentelijke basisadministratie persoonsgegevens (Wet GBA).-----
2. Koper verplicht zich de gemeente en/of de Exploitatievennootschap op haar-----  
verzoek informatie te verschaffen en geeft toestemming aan de gemeente en/of de  
Exploitatievennootschap om de verhuurder of de gebruiker te verzoeken-----  
informatie te verschaffen ten einde te kunnen controleren dat koper niet handelt in-  
strijd met het bepaalde lid 1 van dit artikel.-----
3. Niet nakoming van het bepaalde in lid 1 en 2 van dit artikel kan gelden als-----  
strafbaar feit in de zin van de Wet op de economische delicten (WED) waarna-----  
alsdan gerechtelijke vervolging krachtens die wet kan plaatsvinden.-----
4. Indien koper in afwijking van het bepaalde in lid 1 van dit artikel het gekochte-----  
voor permanente bewoning gebruikt of voor permanente bewoning in gebruik-----  
geeft aan derden, is hij een boete verschuldigd ten behoeve van de-----  
Exploitatievennootschap van vijftigduizend euro (€ 50.000,00) per overtreding en-  
voorts een boete van vijfhonderd euro (€ 500,00) voor iedere dag dat de-----  
overtreding voortduurt, welke bedragen onmiddellijk opeisbaar zullen zijn door---  
het enkele feit der overtreding casu quo niet-nakoming, zonder dat enige-----  
ingebrekestelling of andere formaliteit in acht hoeft te worden genomen, een en-  
ander onverminderd de bevoegdheid van de Exploitatievennootschap daarnaast----  
schadevergoeding vorderen. Voormelde boetes worden geïndexeerd volgens het---  
consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks alle huishoudens, zoals deze worden-----  
opgesteld door het Centraal Bureau voor de Statistiek. Daarbij is het jaar-----  
tweeduizend zes vastgesteld op éénhonderd (2006=100).-----

#### VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN-- EN MANDELIGHEDEN-----

##### Artikel 11:-----

1. a. Ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds en ten behoeve en ten---  
laste van de bij verkoper in eigendom verblijvende (gedeelten) van na te-----  
noemen kadastrale percelen (voorzover deze registergoederen eigendom zijn--  
van verkoper en voor zover nader te melden registergoederen niet aan-----  
verkoper toebehoren, reeds bij eerdere akten gevestigd) anderzijds over en----  
weder, welke (eveneens) deel uitmaken van (voormelde) kadastrale percelen--

gemeente Margraten sectie W nummer #167#168 #168 #210#212, zijn respectievelijk worden bij deze gevestigd en aangenomen: al zodanige erfdienstbaarheden, als waardoor de toestand waarin die registergoederen zich ten opzichte van elkander bevinden en/of na bebouwing volgens de bestaande bouwplannen zullen bevinden, blijft gehandhaafd, speciaal wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen, alsmede kabels ten behoeve van telefoon- en/of omroepaansluitingen, de toevoer van licht en lucht, de afvoer van hemel- en gootwater en fecaliën door riolering als anderszins, het recht van inbalking, inankering enzovoorts, wordende hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen.

- b. Ten laste van het verkochte en ten behoeve van de in artikel 8 lid 1 bedoelde registergoederen, is respectievelijk wordt bij deze gevestigd en aangenomen: de erfdienstbaarheid, inhoudende het recht voor de eigenaar van het heersend-erf om openbare nutsvoorzieningen te hebben, te houden, te inspecteren, te onderhouden, te vernieuwen en uit te breiden. Bij deze erfdienstbaarheid wordt bepaald dat op, respectievelijk in of boven dat gedeelte van het verkochte waar zich de nutsvoorzieningen bevinden geen bouwwerken mogen worden opgericht, noch een gesloten wegdek mag worden aangebracht, ontgrondingen mogen worden verricht of bomen dan wel diepwortelende struiken mogen worden geplant, noch aan derden toestemming tot zulk een handeling mag worden verleend.
2. Koper zal tegen de voorgenomen verdere verkoop (uitponding), casu quo de bouw van Recreatiewoningen geen bezwaren (direct dan wel door middel van derden) indienen.
3. Koper is bekend met het feit dat het verkochte is of eventueel zal worden belast met een recht van opstal ten behoeve van de openbare nutsbedrijven zulks in verband met de aanleg van gas, water en elektra en eventuele andere infrastructurele voorzieningen en dat hij de voorziening en het onderhoud daarvan dient te dulden.

Artikel 12:

1. Koper verplicht zich ertoe om bij gehele of gedeeltelijke verkoop of vervreemding (economische eigendomsoverdracht inbegrepen) dan wel bij verlening van enig goederenrechtelijk of persoonlijk gebruiks- of genotsrecht met betrekking tot het perceel dan wel de Recreatiewoning, de navolgende verplichtingen bij een eventuele doorverkoop op zijn beurt aan de daaropvolgende eigenaar op te leggen als kwalitatieve verplichting, en zover de verplichting naar aard niet als kwalitatieve verplichting kan worden opgelegd, als kettingbeding:
  - a. De verplichtingen ex artikel 8 leden 2 en 3 en artikel 9 leden 3, 5 en 8. Bij niet-nakoming van de verplichtingen opgenomen in deze leden, is koper een direct opeisbare boete verschuldigd ter hoogte van vijftigduizend euro (€ 50.000,00), te voldoen aan de Exploitatievennootschap, met dien verstande dat geen ingebrekestelling vereist zal zijn en onverminderd de bevoegdheid

- van de Exploitatievennootschap tot het vorderen van nakoming en volledige schadevergoeding.
- b. De verplichting ex artikel 9 lid 7. Bij niet-nakoming van de verplichtingen opgenomen in dit lid is koper een direct opeisbare boete verschuldigd ter hoogte van honderdduizend euro (€ 100.000,00), te voldoen aan Landal, met dien verstande dat geen ingebrekestelling vereist zal zijn en onverminderd de bevoegdheid van Landal tot het vorderen van nakoming en volledige schadevergoeding.
  - c. De verplichting ex artikel 10. Bij niet-nakoming van de verplichtingen opgenomen in dit lid is koper een direct opeisbare boete verschuldigd ter hoogte van vijftigduizend euro (€ 50.000,00), te voldoen aan de Exploitatievennootschap, met dien verstande dat geen ingebrekestelling vereist zal zijn en onverminderd de bevoegdheid van de Exploitatievennootschap tot het vorderen van nakoming en volledige schadevergoeding.
  - d. De verplichtingen ex artikel 11. Bij niet-nakoming van de verplichtingen opgenomen in dit lid is koper een direct opeisbare boete verschuldigd ter hoogte van vijftigduizend euro (€ 50.000,00), te voldoen aan verkoper, met dien verstande dat geen ingebrekestelling vereist zal zijn en onverminderd de bevoegdheid van verkoper tot het vorderen van nakoming en volledige schadevergoeding.
2. Voorts worden de hierna omschreven kwalitatieve verplichtingen en het kettingbeding bij deze aan koper opgelegd en vastgesteld als volgt:
- a. De eigenaar(s) van (één van) de Recreatiewoning(en) gelegen op Domein de Waufsberg verplicht(en) zich in zijn/hun hoedanigheid van eigenaar(s) te onthouden:
    - I. van het sluiten van een overeenkomst van verhuur casu quo verhuurbemiddeling met een andere partij dan de door de Exploitatievennootschap aangewezen partij;
    - II. van elke actie of het meewerken aan het tot stand komen van besluiten waarbij, ter zake de verhuur en/of verhuurbemiddeling meer dan één verhuurorganisatie wordt aangewezen of naast de alsdan aanwezige verhuurorganisatie een andere verhuurorganisatie aan te wijzen;
    - III. voor de duur van de overeenkomsten tussen Exploitatievennootschap en Landal GreenParks, hierna te noemen 'Landal', doch in ieder geval tot éénendertig mei tweeduizend vijftwintig van het sluiten van een overeenkomst van verhuur casu quo verhuurbemiddeling met een andere partij dan Landal GreenParks B.V. casu quo aan Landal gelieerde ondernemingen, haar rechtsopvolgers of een door Landal GreenParks aan te wijzen derde(n).
    - IV. voor de duur van de overeenkomsten tussen Exploitatievennootschap en Landal, doch in ieder geval tot éénendertig mei tweeduizend vijftwintig van elke actie waardoor de tussen de

Exploitatievennootschap en Landal te sluiten verhuursamenwerkings---  
overeenkomst, beheerovereenkomst en/of de door de eigenaren zelf----  
met Landals te sluiten verhuurbemiddelingsovereenkomst tussentijds---  
wordt beëindigd of gewijzigd zonder voorafgaande schriftelijke-----  
toestemming van Landal;-----

V. het stichten van voorzieningen zoals een zwembad, tennisbanen of-----  
restaurant op Domein de Waufsberg zonder voorafgaande-----  
toestemming van de Exploitatievennootschap,-----

een en ander op straffe van een direct opeisbare boete ten behoeve van de-----  
partij ten behoeve van wie de verplichting is opgenomen (Landal casu quo de-  
Exploitatievennootschap) van honderdduizend euro (€ 100.000,00) per-----  
overtreding, met dien verstande dat geen ingebrekestelling vereist zal zijn en-  
onverminderd de bevoegdheid van de betreffende partij tot het daarbij-----  
vorderen van nakoming, volledige schadevergoeding en/of ontbinding.-----

b. De hiervoor onder 2.a. gemaakte kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in----  
artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek gaan onverkort over op degene die--  
de Recreatiewoning(en) of een deel daarvan, onder algemene of bijzondere----  
titel zal verkrijgen.-----

Ook degenen die van de rechthebbende een gebruiksrecht van de-----  
Recreatiewoning(en) of een deel daarvan zullen verwerven zijn aan deze-----  
bedingen gebonden.-----

c. Voor zover nodig wordt het onder 2.a.hiervoor bepaalde ook nog gevestigd---  
als kettingbeding, waartoe het hiervoor onder 2.a. bepaalde, alsmede de-----  
onderhavige bepaling zelf, in iedere akte van levering van de-----  
Recreatiewoning(en) of enig deel daarvan, of vestiging van een zakelijk-----  
genotsrecht daarop, woordelijk moeten worden opgenomen, aan de nieuwe---  
koper worden opgelegd en ten behoeve van Landal en-----  
Exploitatievennootschap worden bedongen en aangenomen, zulks op-----  
verbeurte van een direct opeisbare boete van honderdduizend euro-----  
(€ 100.000,00) ten behoeve van iedere partij met dien verstande dat nimmer---  
enige uitdrukkelijke ingebrekestelling zal zijn vereist, onverminderd de-----  
bevoegdheid van iedere partij tot het daarbij vorderen van nakoming,-----  
volledige schadevergoeding en/of ontbinding.-----

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

Artikel 13:-----

Het is koper niet toegestaan zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van-----  
verkoper zijn rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst aan derden over te-----  
dragen (economisch eigendom daaronder begrepen), voordat de geprojecteerde / in-----  
aanbouw zijnde opstal(len) ter beschikking is/zijn gesteld, dan wel opgeleverd is en de-  
notariële akte van levering is verleden. Bij niet-nakoming van de verplichtingen-----  
opgenomen in dit artikel is koper een direct opeisbare boete verschuldigd ter hoogte---  
van honderdduizend euro (€ 100.000,00), te voldoen aan verkoper, met dien verstande-

dat geen ingebrekestelling vereist zal zijn en onverminderd de bevoegdheid van verkoper tot het vorderen van nakoming en volledige schadevergoeding. Mocht eventueel toestemming (schriftelijk) worden verleend, dan is verkoper gerechtigd hieraan voorwaarden, waaronder begrepen financiële voorwaarden, te verbinden. Elke handeling in strijd met het vorenstaande is nietig en wordt als niet gedaan beschouwd.

Artikel 14:

1. Koper en diens rechtsoptvolgers zijn verplicht om de kleuren van het buitenschilderwerk (zowel van het hout als kleuren van andere materialen) in stand te houden.
2. Bij niet-naleving/overtreding van het onder in het vorige lid genoemde verbeurt Koper een onmiddellijke opeisbare boete ten behoeve van de Exploitatievennootschap van tweeduizend vijfhonderd euro (€ 2.500,00) voor elke week dat de overtreding voortduurt, zonder nadere ingebrekestelling, waarbij een gedeelte van de week telt als volledige week.
3. Koper is verplicht dit artikel als kettingbeding integraal en onvoorwaardelijk op te leggen aan eventuele rechtsoptvolgers zulks op straffe van een direct opeisbare boete ten behoeve van de Exploitatievennootschap van vijftigduizend euro (€ 50.000,00), met dien verstande dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling zal zijn vereist, onverminderd de bevoegdheid van de Exploitatievennootschap tot het daarbij vorderen van nakoming en volledige schadevergoeding.

GELDIGHEID KOOP-/AANNEMINGSOVEREENKOMST

Artikel 15:

De bepalingen van voormelde koop-/aannemingsovereenkomst en de daarbij behorende bijlagen blijven onverminderd van kracht, tenzij die door het vorenstaande zijn uitgewerkt.

LEVERING CERTIFICAAT

Artikel 16:

Ter uitvoering van het in artikel 8 lid 1 bepaalde, levert verkoper bij deze certificaat nummer # van het aandeel in het kapitaal van de Exploitatievennootschap aan koper, die bij deze het certificaat aanvaardt.

Het geleverde certificaat, hierna te noemen "het certificaat".

Het certificaat werd door verkoper verkregen bij en blijkens akte van levering aandelen ter certificering, op tien oktober tweeduizend veertien verleden voor mij, notaris. Deze akte houdt in afstand van het recht om ontbinding van de levering te vorderen. In de akte is de levering door de exploitatievennootschap erkend.

KOOPPRIJS CERTIFICAAT

De koopprijs voor het certificaat bedraagt honderd euro (€ 100,00), welke koopprijs door koper aan mij, notaris, is voldaan.

Verkoper verleent aan koper kwitantie voor die betaling.

BEDINGEN

VERPLICHTINGEN VERKOPER

Artikel A:-----  
 Verkoper is verplicht aan koper een recht op het certificaat van het aandeel te leveren--  
 dat:-----

- a. volledig, onvoorwaardelijk en niet vernietigbaar is;-----
- b. niet bezwaard is met pandrechten of beslagen;-----
- c. niet bezwaard is met een beperkt recht van vruchtgebruik;-----
- d. niet bezwaard is met enig persoonlijk genotsrecht.-----

AFLEVERING-----

Artikel B:-----

1. De aflevering van het certificaat geschiedt op heden.-----
2. Per de datum van het sluiten van de koop-/aannemingsovereenkomst nog niet-----  
 gedeclareerde dividenden en interimdividenden komen toe aan koper.-----
3. Koper verklaarde te hebben ontvangen een exemplaar van:-----
  - de statuten van de Exploitatievennootschap;-----
  - de statuten van de STAK;-----
  - de administratievoorwaarden van STAK;-----
  - de akte van levering aandelen ter certificering,-----  
 en met de inhoud daarvan bekend te zijn.-----

GARANTIES VAN VERKOPER-----

Artikel C:-----

Verkoper garandeert, onverminderd hetgeen door hem is verklaard in artikel A, dat:---

- a. hij bevoegd is tot verkoop en levering van het certificaat;-----
- b. het certificaat volledig is volgestort;-----
- c. het certificaat rechtsgeldig is geplaatst en uitgegeven.-----

BLOKKERINGSREGELING-----

Artikel D:-----

De onderhavige levering van het certificaat is niet in strijd met de blokkeringsregeling,  
 zoals opgenomen in de statuten van de vennootschap, aangezien de certificaathouder,--  
 de enige certificaathouder is.-----

RECHTSKEUZE EN BESLISSING GESCHILLEN-----

Artikel E:-----

1. Deze overeenkomst wordt beheerst door het Nederlandse recht.-----
2. Geschillen tussen partijen met betrekking tot de onderhavige overeenkomst zullen--  
 worden beslist door de burgerlijke rechter.-----

ONTBINDENDE VOORWAARDE-----

Partijen kunnen zich ter zake van de koop en levering niet meer op een ontbindende---  
 voorwaarde beroepen.-----

VERKLARING-----

De comparanten verklaarden vervolgens ter berekening van de verschuldigde-----  
 overdrachtsbelasting, dat koper bij deze een beroep doet op de vrijstelling-----  
 overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 letter a van de Wet op belastingen--  
 van rechtsverkeer aangezien ter zake van de levering omzetbelasting is verschuldigd en  
 het verkochte niet als bedrijfsmiddel is gebruikt.-----

WOONPLAATSKEUZE-----  
 Voor de fiscale gevolgen van deze overeenkomst kiezen partijen woonplaats ten-----  
 kantore van de bewaarder van deze akte.-----

SLOT-----  
 De comparanten zijn mij, notaris, bekend.-----  
 WAARVAN AKTE, in minuut opgemaakt, is verleden te Breda op dag, maand en jaar,  
 in het hoofd dezer gemeld om-----

Na mededeling van de zakelijke inhoud van deze akte en toelichting daarop aan de-----  
 verschenen personen, hebben zij verklaard van de inhoud van deze akte en de-----  
 toelichting daarop te hebben kennisgenomen. Zij verklaarden voorts met de inhoud van  
 deze akte in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.-----  
 Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte door de comparanten en mij, notaris,-  
 ondertekend.-----