

De ondergetekenden:

1. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **De Wielen Recreatie B.V.**, statutair gevestigd te Sint Maarten, feitelijk gevestigd te Sint Maarten, Killemerweg 2 (postcode 1744 KP), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 37087691;

hierna De Wielen Recreatie B.V. voornoemd te noemen: verkoper;

2. *

hierna *(tezamen) genoemd: koper;

in overweging nemende, dat:

- de verkoper is eigenaar van de recreatieterreinen met de zich daarop bevindende standplaatsen voor chalets/recreatiewoningen en alle overige daarbij behorende zaken - hierna te noemen het 'complex' - onderdeel uitmakend van het Recreatiepark De Wielen, plaatselijk bekend De Wielen te Sint Maarten, kadastraal bekend gemeente Sint Maarten, sectie D, nummers:
 - 1422, groot achthonderddrieëntachtig vierkante meter (883 m²);
 - 1423, groot drieduizend driehonderdtwee vierkante meter (3.302 m²);
 - 1424, groot zeshonderddrieënzestig vierkante meter (663 m²);
 - 1425, groot achthonderdtien vierkante meter (810 m²);
 - 1426, groot eenduizend driehonderdzestig vierkante meter (1.360 m²);
 - 1427, groot drieduizend vijfenzeventig vierkante meter (3.075 m²);
 - 1428, groot vierduizend eenhonderdtien vierkante meter (4.110 m²);
 - 1429, groot drieduizend driehonderdzeven vierkante meter (3.307 m²); en
 - 1430, groot vijfduizend vierkante meter (5.000 m²);
- de verkoper het complex heeft gesplitst of zal splitsen in appartementsrechten overeenkomstig de (ontwerp)akte van splitsing met de daarbij behorende tekening(en) en het in die akte van splitsing vastgestelde en/of aangeduide reglement; de splitsingstekening(en) zijn ter inzage bij notaris mr. H.J. de Jong verbonden het kantoor Stouthart, Hilber & de Jong notarissen te Schagen;

zijn, handelend als gemeld, het volgende overeengekomen.

- I. Koper verklaart van verkoper te hebben gekocht en verkoper verklaart aan koper te hebben verkocht:
het * onverdeeld aandeel in de gemeenschap "Park de Wielen" onderdeel uitmakend van het

Paraaf verkoper(s): Paraaf koper(s):

Recreatiepark De Wielen, plaatselijk bekend De Wielen te Sint Maarten met alle toebehoren, omvattende het recht op het medegebruik overeenkomstig de daaraan toe te kennen bestemming van de voor gemeenschappelijk gebruik bestemde gedeelten en de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de kavel grond met de daarop aanwezige dan wel aan te brengen recreatiewoning, gelegen te Sint Maarten, De Wielen *, te 1744 KS Sint Maarten, kadastraal bekend als gemeente Sint Maarten, sectie D nummer * A *,

ten tijde van de splitsing kadastraal bekend als gemeente Sint Maarten, sectie D, nummers:

- 1422, groot achthonderddrieëntachtig vierkante meter (883 m²);
- 1423, groot drieduizend driehonderdtwee vierkante meter (3.302 m²);
- 1424, groot zeshonderddrieënzestig vierkante meter (663 m²);
- 1425, groot achthonderdtien vierkante meter (810 m²);
- 1426, groot eenduizend driehonderdzestig vierkante meter (1.360 m²);
- 1427, groot drieduizend vijfenzeventig vierkante meter (3.075 m²);
- 1428, groot vierduizend eenhonderdtien vierkante meter (4.110 m²);
- 1429, groot drieduizend driehonderdzeven vierkante meter (3.307 m²); en
- 1430, groot vijfduizend vierkante meter (5.000 m²);

hierna ook te noemen: het registergoed/het verkochte.

Deze koopovereenkomst wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarde van de verkoop door verkoper van 40 appartementsrechten zoals hierna in artikel 15a beschreven.

De verkoper draagt er zorg voor dat deze akte onder berusting van de notaris wordt gesteld en dat een kopie van deze akte aan de koper ter hand wordt gesteld.

De koper machtigt na te noemen notaris om zijn naam en adres desgevraagd op te geven aan één of meer andere kopers/verkrijgers van een appartementsrecht omvattende het privégebruik van kavel en aan de na splitsing in appartementsrechten ontstane vereniging van eigenaars: Vereniging van eigenaars Chaletpark "De Wielen", gevestigd te Sint Maarten, gemeente Schagen, hierna te noemen: de VVE.

Koper zal met de levering van het appartementsrecht van rechtswege lid zijn van voormelde Vereniging van eigenaars.

Bijlagen

Bij deze koopovereenkomst horen de volgende bijlagen, waarvan de koper een kopie heeft ontvangen, en met de inhoud waarvan hij verklaart bekend te zijn:

- *(het ontwerp van) de akte van splitsing met bijbehorende splitsingstekening;
- *(het ontwerp van) het huishoudelijke reglement;
- *(het ontwerp van) de Verhuurbemiddelingsovereenkomst;
- de op het park gehanteerde algemene voorwaarden; en

Paraaf verkoper(s): Paraaf koper(s):

-
- *(het ontwerp van) de beheerovereenkomst welke zal worden gesloten tussen de VVE en de verkoper.

KOOPPRIJS

De door koper aan verkoper te betalen bedragen bestaan uit:

- De prijs voor het appartementsrecht € *
- Een bijdrage in de kosten voor vernieuwing en renovatie van de algemene delen en nutsvoorzieningen, ten bedrage van € *

maakt totaal

€ *
=====

De koop is gesloten onder de volgende:

BEDINGEN

notariële akte van levering

Artikel 1

De voor de overdracht vereiste akte van levering zal worden verleden ten overstaan van één van de notarissen verbonden aan het kantoor Stouthart, Hilber & de Jong notarissen te Schagen of een plaatsvervanger:

op een door de verkoper te bepalen datum maar niet eerder dan 2 weken nadat de mogelijkheid om een beroep te doen op de ontbindende voorwaarde van artikel 15b lid 1 voor koper is verlopen en daarnaast de opschortende voorwaarde als genoemd in artikel 15a is vervuld, dan wel door verkoper hiervan afstand is gedaan.

kosten en belastingen

Artikel 2

1. De notariële kosten ter zake van deze overeenkomst en de kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte, alsmede de over die kosten verschuldigde omzetbelasting zijn voor rekening van koper.
2. De overdrachtsbelasting berekend over de als grondslag geldende waarde van het verkochte, vermeerderd of verminderd als bepaald in de Wet op belastingen van rechtsverkeer, is voor rekening van koper.
3. Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd.

betaling

Artikel 3

1. De betaling van de koopprijs vermeerderd met de daarover verschuldigde omzetbelasting en

Paraaf verkoper(s): Paraaf koper(s):

-
- van de overige kosten, rechten en belastingen vindt plaats via het kantoor van de notaris.
2. Koper is verplicht het verschuldigde te voldoen vóór het ondertekenen van de akte van levering door creditering van de bank- en/of girorekening(en) van de notaris per valuta van die dag.
 3. Uitbetaling zal eerst plaatsvinden, zodra de notaris uit onderzoek bij de openbare registers is gebleken, dat de overdracht is geschied zonder inschrijvingen die bij het verlijden van de akte van levering niet bekend waren. Verkoper is ermee bekend dat, in verband met dit onderzoek, tussen de dag van het ondertekenen en het uitbetalen één of meer werkdagen verstrijken.

waarborgsom, bankgarantie

Artikel 4

Wordt door partijen niet verlangd

feitelijke levering, staat van het verkochte

Artikel 5

1. De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte aan koper zal geschieden in de staat waarin het zich bij het tot stand komen van deze overeenkomst bevindt, behoudens normale slijtage. Verkoper verplicht zich voor het verkochte zorg te dragen als een zorgvuldig schuldenaar tot aan het tijdstip van feitelijke levering, alles behoudens het bepaalde in artikel 13.
2. De feitelijke levering van het verkochte zal in beginsel geschieden bij de ondertekening van de notariële akte van levering. Indien de feitelijke levering plaatsvindt op een ander tijdstip dan bij de ondertekening van de notariële akte van levering, eindigt de zorgplicht van de verkoper per het tijdstip van feitelijke levering tenzij anders overeen te komen.
3. De feitelijke levering van het verkochte zal geschieden:
vrij van huur-, pacht-, of andere gebruiksrechten.
4. Koper heeft het recht het verkochte kort vóór de feitelijke levering in- en uitwendig te (doen) inspecteren.
5. Koper is verplicht het verkochte als volgt te gebruiken:
Als ondergrond/erf voor het hebben, houden of bebouwen met een chalet of recreatiewoning, niet bestemd voor permanente bewoning.
Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte deelt verkoper nog het volgende mee:
 - hem is niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

juridische levering

Artikel 6

1. Het verkochte zal worden overgedragen met alle daarbij behorende rechten en aanspraken en vrij van pandrechten, van beslagen, hypotheek en van inschrijvingen daarvan, het registergoed tevens met alle aanspraken uit hoofde van erfdienstbaarheden als heersend erf en met alle kwalitatieve rechten.
 2. Verkoper heeft aan koper kennis gegeven van alle hem bekende lasten uit hoofde van
-

Paraaf verkoper(s): Paraaf koper(s):

erfdienstbaarheden als dienend erf en van alle kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 Burgerlijk Wetboek en blijkend en/of voortvloeiend uit:

- a. de (laatste) akte(n) van levering;
- b. andere akten waarbij vooromschreven rechten werden gevestigd.

Met betrekking tot bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar akten waarbij delen van het park voor de bouw van recreatiewoningen zijn verkochte en waarbij ten laste van het perceel kadastraal bekend gemeente Sint Maarten sectie D nummer 1201, welk perceel is opgegaan in perceel nummer 1421 en vervolgens is gesplitst in meerdere kavels waaronder de in de splitsing betrokken kadastrale percelen, erfdienstbaarheden zijn gevestigd woordelijk luidende:

“Ten behoeve en ten laste van de bij deze overeenkomst verkochte kavel en ten laste en ten behoeve van het niet-verkochte gedeelte casu quo de aan verkoper in eigendom toebehorende niet-verkochte gedeelten van voormeld bungalowpark (de algemene delen), kadastraal bekend gemeente Sint Maarten sectie D nummers 1334, 929 en 1202, wordt bij deze over en weer gevestigd en over en weer aanvaard, de erfdienstbaarheden tot het gedogen van de aanleg, het hebben, houden, onderhouden, vervangen en zonodig verwijderen van kabels, (ge-)leidingen, buizen, putten, goten, draden, isolatoren, steunijzers, rozetten, palen, verdeelkasten, aansluitingspunten en alle bijbehorende werken met toe- en aanbehoren, voor aan- en afvoer van water, gas en electriciteit, alsmede voor het rioleringssysteem, telefoon en kabelnet voor internet, radio en televisie, en die verdere erfdienstbaarheden die voor de aanleg en onderhoud van voorzieningen welke voor een normaal gebruik van bungalows op het park noodzakelijk mochten zijn.”

3. Koper verklaart bekend te zijn en een kopie te hebben ontvangen van:
 - de akte van levering verleden op 2 oktober 1998 voor een plaatsvervanger van mr H. Vrieling, destijds notaris met de plaats van vestiging de gemeente Zijpe (kadaster: deel 9210 nummer 21).
4. Bij de levering zullen de benodigde erfdienstbaarheden zijn of worden gevestigd in verband met de aanleg van leidingen en nutsvoorzieningen zowel ten nutte als te laste van het verkochte over en weer met de algemene delen en de andere kavels in het aprk, alsmede het verschaffen van toegang tot het verkochte perceel:
Partijen zijn ter zake hiervan het volgende overeengekomen:
 - a. Tenzij bij afzonderlijke akte niet uitdrukkelijk anders is overeengekomen zal ten behoeve en ten laste van het bij deze overeenkomst overgedragen appartementsrecht, dan wel het aan koper overgedragen aandeel in de eigendom van de voormelde percelen die in de splitsing zijn betrokken, en ten laste en ten behoeve van de aan verkoper in eigendom toebehorende algemene delen van voormeld bungalowpark (de algemene delen), kadastraal bekend gemeente Sint Maarten sectie D nummers 1431 en 929, wordt bij deze over en weer gevestigd en over en weer aanvaard, de erfdienstbaarheden tot het gedogen van de aanleg, het hebben, houden, onderhouden, vervangen en zonodig verwijderen van

Paraaf verkoper(s): Paraaf koper(s):

kabels, (ge-)leidingen, buizen, putten, goten, draden, isolatoren, steunijzers, rozetten, palen, verdeelkasten, aansluitingspunten en alle bijbehorende werken met toe- en aanbehoren, voor aan- en afvoer van water, gas en electriciteit, alsmede voor het rioleringsysteem, telefoon en kabelnet voor internet, radio en televisie, en die verdere erfdienstbaarheden die voor de aanleg en onderhoud van voorzieningen welke voor een normaal gebruik van bungalows op het park noodzakelijk mochten zijn.

- b. Tevens wordt ten behoeve van de bij deze akte verkochte appartementsrecht (dan wel het aan koper overgedragen aandeel in de eigendom van de voormelde percelen die in de splitsing zijn betrokken,) - als heersend erf - en ten laste van de voormelde algemene delen van voormeld bungalowpark, kadastraal bekend gemeente Sint Maarten sectie D nummers 1431 en 929, - als lijdend erf – gevestigd als erfdienstbaarheid het recht van weg om te komen en te gaan van en naar de openbare weg (Killemerweg enerzijds en Dorpsstraat) over de stroken grond, welke daartoe zijn bestemd of zullen worden bestemd, met auto, (brom)fiets, motor of te voet.
De erfdienstbaarheid kan met voertuigen met een gewicht van meer dan drieduizend kilogram (3.000 kg) slechts worden uitgeoefend na voorafgaande toestemming van de Beheerder van het Bungalowpark.
- c. Tenzij bij afzonderlijke akte niet uitdrukkelijk anders is overeengekomen heeft koper zich, indien en voorzover gemelde erfdienstbaarheid nog niet geldig zou zijn, verbonden deze verplichting als een persoonlijke verplichting op zich te nemen en middels een kettingbeding, op straffe van verbeurte ten behoeve van de Vereniging van Eigenaren van een onmiddellijke opeisbare boete, groot € 50.000,- deze verplichting op te leggen en te doen aannemen door een opvolgende eigenaar.

overgang, overdracht aanspraken

Artikel 7

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s), gaan over op koper per het tijdstip van overdracht van het verkochte, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt, in welk geval de overgang van aanspraken per dat tijdstip plaats heeft. Voor zover bepaalde aanspraken alsdan niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek, is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper mee te werken aan een overdracht van die aanspraken. Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te doen stellen.

overmaat, ondermaat

Artikel 8

1. Verschil tussen de werkelijke en de hiervoor opgegeven maat of grootte van de bijbehorende grond geeft geen aanleiding tot enige rechtsvordering tot vergoeding ter zake.

Paraaf verkoper(s): Paraaf koper(s):

-
2. Het tot het appartementsrecht behorende terrein heeft een oppervlakte van bij benadering * m2.
Verschil tussen de werkelijke en de blijkens de splitsingstekening(en) aangegeven maat of grootte van het terrein, behorende tot het appartementsrecht zelf geeft evenmin aanleiding tot enige rechtsvordering tot vergoeding ter zake.

verrekening zakelijke lasten

Artikel 9

De zakelijke- en gebruikerslasten met betrekking tot het verkochte zullen niet worden verrekend.

garantieverklaringen van verkoper

Artikel 10

Verkoper garandeert, onverminderd het hiervoor verklaarde in de artikelen 5 en 6, het navolgende:

1. hij is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
2. het gekochte zal geheel vrij van huur/pacht overgedragen worden aan de koper. Het verkochte zal eveneens niet zonder recht of titel in gebruik zijn bij derden;
3. van overheidswege of door Nutsbedrijven zijn tot op heden ten aanzien van het registergoed geen voorzieningen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet zijn uitgevoerd, of van overheidswege zijn uitgevoerd en nog niet zijn betaald;
4. aan verkoper is betreffende het registergoed dan wel het gebied waarin het registergoed is gelegen geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend:
 - a. als beschermd monument in de zin van de Erfgoedwet;
 - b. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in de Erfgoedwet;
 - c. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;
5. het registergoed is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen;
6. aan verkoper is niet bekend dat het registergoed is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in de Omgevingswet (voorheen Wet Voorkeursrecht Gemeenten);
7. het is hem niet bekend dat de gemeente een stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuverordening in de zin van de Wet op de Stads- en dorpsvernieuwing en de daaruit voortvloeiende regelingen heeft vastgesteld, waarin het registergoed is begrepen;
8. met betrekking tot het verkochte is geen rechtsgeding, bindend advies of arbitrage aanhangig;
9. ten opzichte van derden bestaan overigens geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
10. de verschenen termijnen van de hiervoor in artikel 9 omschreven zakelijke lasten zijn voldaan.

bepalingen bodemverontreiniging

Artikel 11

1. Verkoper verklaart het registergoed uitsluitend te hebben gebruikt voor de uitoefening van een
-

Paraaf verkoper(s): Paraaf koper(s):

-
- camping/recreatieterrein.
2. Het is hem niet bekend dat er feiten zijn, onder meer op grond van:
 - eigen deskundigheid;
 - publicaties in lokale bladen;
 - een in het verleden uitgevoerd bodemonderzoek;
 - het gebezigde gebruik van het registergoed;
 - of anderszins;
 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.
 3. Het verkochte zal geschikt zijn voor het gebruik als hiervoor vermeld.
 4. Voor zover aan verkoper bekend zijn in het registergoed geen ondergrondse tanks, zoals olie- en septictanks, voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.
 5. Het is verkoper niet bekend dat zich in het registergoed asbesthoudende materialen bevinden.

informatieplicht verkoper, onderzoeksplicht koper

Artikel 12

Verkoper staat er voor in aan koper met betrekking tot het verkochte die informatie te hebben gegeven die naar geldende verkeersopvattingen door hem ter kennis van koper behoort te worden gebracht. Koper aanvaardt uitdrukkelijk:

- a. de resultaten van het onderzoek naar die feiten en omstandigheden die naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, voor zijn risico komen (voor zover deze aan verkoper thans niet bekend zijn);
- b. die lasten en beperkingen kenbaar uit de openbare registers als hiervoor omschreven, die voor hem uit de feitelijke situatie kenbaar zijn en/of voor hem geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.

risico-overgang, beschadiging en verzekering

Artikel 13

1. Het verkochte komt eerst voor risico van koper, zodra de notariële akte van levering is ondertekend, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt, in welk geval het risico met ingang van dat moment overgaat op koper. Verkoper is verplicht het verkochte ten genoegen van koper tot de feitelijke levering naar herbouwwaarde casu quo nieuwwaarde verzekerd te houden.
 2. Indien het verkochte vóór het tijdstip van risico-overgang anders dan door toedoen van de koper, geheel of gedeeltelijk verloren gaat of in meer dan geringe mate wordt beschadigd, is verkoper verplicht koper daarvan onverwijld in kennis te stellen en is deze overeenkomst van rechtswege ontbonden, tenzij binnen vier weken nadat de koper in kennis is gesteld, maar in ieder geval vóór de in artikel 1 genoemde datum van levering:
 - koper niettemin uitvoering van de onderhavige overeenkomst verlangt, in welk geval
-

Paraaf verkoper(s): Paraaf koper(s):

verkoper aan koper zal overdragen:

het verkochte in de staat waarin het zich alsdan bevindt, alsmede - zonder enige bijzondere tegenprestatie naast de overeengekomen koopprijs - alle rechten, welke verkoper ter zake van vorenbedoelde schade, hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit anderen hoofde jegens derden kan doen gelden;

danwel:

- verkoper verklaart de schade vóór de in artikel 1 genoemde datum van levering dan wel binnen vier weken nadat deze is ontstaan voor zijn rekening te zullen herstellen. De juridische levering zal alsdan - zo nodig - worden opgeschort tot uiterlijk de dag, volgende op die, waarop de termijn van vier weken is verstreken. Indien binnen genoemde termijn het herstel niet naar behoren plaatsvindt, heeft de koper alsnog het recht deze overeenkomst te ontbinden. Maakt koper geen gebruik van dit recht, dan zal de juridische levering worden opgeschort totdat de schade naar behoren is hersteld. Een gestelde bankgarantie zal, in geval de juridische levering wordt uitgesteld, zo nodig moeten worden verlengd.
- 3. Het in lid 1 van dit artikel gestelde heeft geen toepassing waar het betreft van overheidswege of door nutsbedrijven gegeven aanschrijvingen tot het aanbrengen van veranderingen aan het registergoed, welke zullen worden uitgebracht in de periode na het tot stand komen van deze overeenkomst doch voor het tijdstip van risico-overgang.
De kosten verbonden aan de nakoming van deze voorschriften zullen voor rekening zijn van koper, tenzij uit de eisen van redelijkheid en billijkheid anders voortvloeit.

ingebrekestelling, verzuim, ontbinding en boete

Artikel 14

1. Bij niet of niet tijdige nakoming van de overeenkomst anders dan door niet toerekenbare tekortkoming (overmacht) is de nalatige aansprakelijk voor alle daaruit voor de wederpartij ontstane schade met kosten en rente, ongeacht het feit of de nalatige in verzuim is in de zin van het volgende lid.
 2. Indien één van de partijen, na bij deurwaardersexploit in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht dagen tekortschiet in de nakoming van één of meer van haar verplichtingen - daaronder begrepen het niet tijdig betalen van de waarborgsom of het niet tijdig doen stellen van een correcte bankgarantie - is deze partij in verzuim en heeft de wederpartij de al dan niet subsidiaire keus tussen:
 - a. uitvoering van de overeenkomst te verlangen, in welk geval de partij die in verzuim is na afloop van voormelde termijn van acht dagen voor elke sedertdien ingegane dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd is van drie pro mille van de koopprijs; of
 - b. de overeenkomst door een schriftelijke verklaring voor ontbonden te verklaren en betaling van een onmiddellijk opeisbare boete te vorderen van tien procent van de koopprijs.
 3. Betaalde of verschuldigde boete strekt in mindering op eventueel verschuldigde
-

Paraaf verkoper(s): Paraaf koper(s):

-
- schadevergoeding met rente en kosten.
4. Eventueel over de boete verschuldigde omzetbelasting is daarin begrepen.
 5. De notaris zal, na verloop van genoemde termijn van acht dagen:
 - indien koper in verzuim is, het bedrag van de door deze verschuldigde boete, indien verkoper zulks wenst, aan verkoper betalen uit de bij de notaris door koper onderscheidenlijk door een bank krachtens een gestelde bankgarantie gestorte bedragen, voor zover deze daartoe toereikend zijn;
 - indien verkoper in verzuim is, de door koper gestorte bedragen aan hem terug betalen, dan wel de gestelde bankgarantie retourneren.
 6. Het is voor de toepassing van dit artikel ter uitsluitende beoordeling van de notaris of de overeenkomst is nagekomen, of één van de partijen dan wel of beide partijen tekortschiet(en) dan wel tenslotte of hij, notaris zelve, niet kan beoordelen wie van beide partijen tekortschiet, een en ander met dien verstande dat partijen gedurende een maand nadat de notaris het vorenstaande schriftelijk heeft verklaard, het recht hebben zich voor beslechting van het geschil te wenden tot de bevoegde rechter.
 Indien de notaris niet kan beoordelen wie van partijen toerekenbaar tekortschiet in de nakoming, gaat de notaris, behoudens eensluidende betalingsopdracht van beide partijen, niet tot uitbetaling over, totdat tussen partijen bij in kracht van gewijsde gegane uitspraak is komen vast te staan, wie van hen toerekenbaar is tekortgeschoten.
 Een gestelde bankgarantie dient gedurende die tijd te worden verlengd, bij gebreke waarvan de notaris verplicht is de bankgarantie te innen.

Opschortende voorwaarden

Artikel 15a

1. Deze koopovereenkomst wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarde dat uiterlijk 31 maart 2026 tenminste 40 appartementsrechten onherroepelijk zijn verkocht. De verkoper zal binnen twee dagen na het verlopen van deze termijn de koper in kennis stellen van het al dan niet vervuld zijn van deze voorwaarde. Het is aan verkoper om te bepalen of hij deze overeenkomst omzet in een bindende overeenkomst, ook als er minder dan 40 appartementsrechten zijn verkocht.

ontbindende voorwaarden

Artikel 15b

1. * [KEUZE INDIEN GEWENST]]
 Deze overeenkomst zal, mits met inachtneming van het navolgende, ontbonden (kunnen) worden als koper niet uiterlijk * maanden na ondertekening van deze overeenkomst aanstaande een toezegging heeft verkregen voor het aangaan van één of meer geldleningen ter financiering van het registergoed tot een totale hoofdsom van * onder de bij de grote geldverstrekken instellingen gebruikelijke bepalingen, en ter zake van de overeenkomst(en) tot voormelde geldlening(en) niet voor voormelde datum is verleend. Koper zal ter verkrijging van de

Paraaf verkoper(s): Paraaf koper(s):

-
- financiering al het hem mogelijke verrichten en kan op deze ontbindende voorwaarde alleen een beroep doen door aan verkoper ten minste twee schriftelijke afwijzingen over te leggen.
2. De koop is ontbonden, als er tussen het tijdstip van het sluiten van de koopovereenkomst en het tijdstip van de juridische levering ten aanzien van gemeld registergoed een aanwijzing op grond van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten of een voorstel op grond van artikel 6 of artikel 8a van die wet is geschied, tenzij:
 - of verkoper ingevolge enig besluit van, danwel enige termijnoverschrijding door, de betreffende gemeente vrij is tot vervreemding aan koper,
 - of een in artikel 10 van genoemde wet gemelde uitzondering van toepassing is.
 In verband met het vorenstaande geven partijen opdracht aan de notaris deze koopovereenkomst zo nodig te doen registreren of blijkens een notariële akte van een dagtekening te voorzien.
 3. Op vervulling van een in lid 1 gemelde voorwaarde kan slechts koper zich beroepen. Dit beroep moet geschieden door middel van een schriftelijke mededeling aan de notaris. Deze mededeling dient schriftelijk en gedocumenteerd uiterlijk op de eerste werkdag na de voor de desbetreffende voorwaarde in lid 1 genoemde datum in het bezit van de notaris te zijn.

twee of meer (ver)kopers

Artikel 16

Ingeval twee of meer personen (ver)koper zijn, geldt het volgende:

- a. (ver)kopers kunnen slechts gezamenlijk de voor hen uit deze overeenkomst voortvloeiende rechten uitoefenen, met dien verstande dat (ver)kopers elkaar bij deze onherroepelijk volmacht verlenen om namens elkaar mee te werken aan de juridische levering;
- b. alle partijen zijn hoofdelijk verbonden voor de uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen.

kosten onderzoek notaris

Artikel 17

- Ingeval van ontbinding van deze overeenkomst in onderling overleg zijn de kosten voor rekening van verkoper en koper, ieder voor de helft;
- ingeval van ontbinding van deze overeenkomst op grond van het in vervulling gaan van een ontbindende voorwaarde zijn de kosten van de ter uitvoering van deze akte verrichte werkzaamheden voor rekening van de partij die een beroep doet op de ontbindende voorwaarden(n); en
- ingeval van ontbinding van deze overeenkomst op grond van een tekortkoming van één van de partijen komen bovenbedoelde kosten voor diens rekening.

termijnen

Artikel 18

Op de in deze overeenkomst gemelde termijnen is de Algemene Termijnenwet van toepassing.

Paraaf verkoper(s): Paraaf koper(s):

domiciliekeuze

Artikel 19

Deze akte zal berusten ten kantore van de notaris, alwaar partijen ter zake van deze overeenkomst woonplaats kiezen.

Algemene voorwaarden park

Artikel 20

Voorzover hiervan in deze akte niet is afgeweken geschiedt deze overdracht onder de Algemene Voorwaarden bungalowpark "De Wielen" te Sint Maarten.

De comparant(en)* sub 2 verklaarde(n)* een kopie van de Algemene Voorwaarden te hebben ontvangen en hiermee volledig bekend te zijn en daarvan geen nadere omschrijving te wensen en het er voor te houden dat deze Algemene Voorwaarden in hun geheel in deze akte zijn opgenomen. Een kopie van deze Algemene Voorwaarden is zoals hiervoor gemeld als bijlage aan deze overeenkomst gehecht.

Erfdienstbaarheden

Artikel 21

1. Ten behoeve en ten laste van de bij deze overeenkomst verkochte kavel en ten laste en ten behoeve van het niet-verkochte gedeelte casu quo de niet-verkochte gedeelten van voormeld bungalowpark (de algemene delen) wordt bij de akte van levering over en weer gevestigd de erfdienstbaarheden tot het gedogen van de aanleg, het hebben, houden, onderhouden, vervangen en zonodig verwijderen van kabels, (ge-)leidingen, buizen, putten, goten, draden, isolatoren, steunijzers, rozetten, palen, verdeelkasten, aansluitingspunten en alle bijbehorende werken met toe- en aanbehoren, voor aan- en afvoer van water, gas en electriciteit, alsmede voor het rioleringsysteem, telefoon en kabelnet voor radio en televisie, en die verdere erfdienstbaarheden die voor de aanleg en onderhoud van voorzieningen welke voor een normaal gebruik van bungalows op het park noodzakelijk mochten zijn.
2. Tevens wordt ten behoeve van de bij deze akte verkochte kavel - als heersend erf - en ten laste van het niet-verkochte gedeelte casu quo de niet-verkochte gedeelten van voormeld bungalowpark (de algemene delen) - als lijdend erf – bij de akte van levering gevestigd als erfdienstbaarheid het recht van weg om te komen en te gaan van en naar de openbare weg (Killemerweg) over de stroken grond, welke daartoe zijn bestemd of zullen worden bestemd.
3. Bij de akte van levering zullen tevens alle erfdienstbaarheden worden gevestigd zoals die zijn opgenomen in de algemene voorwaarden van het park.

Verbod overdracht van rechten en vervreemding voor juridische levering

Artikel 22

Het is Koper zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Verkoper niet toegestaan zijn rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst geheel of gedeeltelijk aan derden over te dragen of

Paraaf verkoper(s): Paraaf koper(s):

te bezwaren een en ander op straffe van een direct opeisbare boete ten behoeve van de Verkoper van € 100.000,00 per overtreding, met dien verstande dat geen ingebrekestelling vereist zal zijn en onverminderd de bevoegdheid van Verkoper tot het daarbij vorderen van nakoming, volledige schadevergoeding en/of ontbinding

Bepaling inzake beperking van doorverkoop na levering

Artikel 23

1. Koper verbindt zich ertoe het gekochte appartementsrecht gedurende een periode van twee (2) jaar na de leveringsdatum niet geheel of gedeeltelijk te vervreemden of anderszins over te dragen aan derden.
2. Onder vervreemding wordt mede begrepen: verkoop, schenking, inbreng in een vennootschap, ruil, juridische fusie, juridische splitsing, of enige andere rechtshandeling die leidt tot overgang van het eigendomsrecht.
3. Uitzondering op het in lid 1 bepaalde is slechts mogelijk met schriftelijke toestemming van Verkoper, welke toestemming naar redelijkheid kan worden geweigerd, tenzij sprake is van een zwaarwegende reden, zoals overlijden, werkgerelateerde verhuizing of ingrijpende wijziging in de gezinssituatie van Koper.
4. Overtreding van deze bepaling leidt tot een direct opeisbare boete van € 100.000,00, onverminderd het recht van Verkoper op volledige schadevergoeding.
5. Deze bepaling alsmede het bepaalde in artikel 22 wordt geacht een kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 BW te zijn en zal bij de notariële levering als zodanig worden ingeschreven in de openbare registers, zodat opvolgende verkrijgers hieraan eveneens gebonden zijn.

Verhuur

Artikel 23

1. Koper verplicht zich om voor zijn recreatiewoning ten behoeve van recreatieve verhuur een zogenaamde verhuurbemiddelingsovereenkomst te sluiten met de door de Vereniging van Eigenaars Chaletpark De Wielen te Sint Maarten (VVE) aan te wijzen verhuurbemiddelingsorganisatie op de door de VVE en die organisatie overeen te komen voorwaarden.
2. Thans is de Verkoper als verhuurbemiddelingsorganisatie aangewezen, waarmee een "Verhuurbemiddelingsovereenkomst" dient te worden afgesloten, overeenkomstig het als Bijlage aan deze overeenkomst gehechte concept daarvan.
3. Verhuur anders dan via de door de VVE aangewezen verhuurbemiddelingsorganisatie is niet toegestaan.
4. Bij vervreemding is Koper verplicht om zijn rechtsopvolger(s) te verplichten om de contractpositie over te nemen en aan alle voor hem uit de verhuurbemiddelingsovereenkomst voortvloeiende verplichtingen te voldoen.

Paraaf verkoper(s): Paraaf koper(s):

Beheer

Artikel 24

De Koper stemt in dit verband tevens in met het aangaan door de VVE van een beheerdersovereenkomst met Recreatiepark De Wielen B.V. zoals bedoeld in de "Beheerovereenkomst Chaletpark De Wielen", overeenkomstig het als Bijlage aan deze overeenkomst gehechte concept.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de uit deze beheerovereenkomst voor hem als lid van de vereniging voortvloeiende verplichtingen, waartoe onder meer behoren het rechtstreeks voldoen van de kosten die aan elke individuele koper door de beheerder in rekening worden gebracht, zoals het aandeel in de kosten van onderhoud van de algemene delen, de gebruikerskosten zoals water, elektriciteit en gas (voor zover niet rechtstreeks door derden aan de koper in rekening gebracht).

Aldus getekend te op

verkoper

koper

Verklaring Koper

Koper verklaart een afschrift van boven afgedrukt koopcontract alsmede de in deze overeenkomst genoemde bijlagen te hebben ontvangen, bekend te zijn met de inhoud daarvan en deze te aanvaarden.

Ondertekend voor ontvangst te op

Koper

Paraaf verkoper(s): Paraaf koper(s):