

ALGEMENE AKTE/PARKREGLEMENT
78666 AT/NVE

Op tweeëntwintig april negentienhonderdneenennegentig verscheen voor mij, mr ARTHUR TICHEM, notaris ter standplaats Apeldoorn: Nicolaas François van Est, notarieel medewerker, geboren te Ede op veertien april negentienhonderdeenzeventig, houder van Europese identiteitskaart nummer T29370554, afgegeven te Barneveld op zeven juli negentienhonderdzevenennegentig, wonende Tarweakker 40, 3773 BT Barneveld, ongehuwd en niet als partner geregistreerd, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de te Utrecht gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **BEHEER- EN BELEGGINGSMAATSCHAPPIJ KAMIKO B.V.**, kantoorhoudende te 7396 CT Terwolde, Bandijk 60, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 30138254, welke vennootschap na de voorgenomen statutenwijziging genaamd zal worden de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Parc Beaugarde B.V., gevestigd te Culemborg, kantoorhoudende op het adres Rietveldseweg 21, 4107 LJ Culemborg, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 30138254, deze vennootschap hierna te noemen: PARC BEAUGARDE B.V.

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde:

A. VOORAF

1. PARC BEAUGARDE B.V. is eigenaar van recreatiepark Parc Beaugarde, gelegen aan de Rietveldseweg 21 te Culemborg, kadastraal bekend gemeente Culemborg, sectie N nummer 1223, groot tien hectare tweeëndertig are vijftig centiare;
2. PARC BEAUGARDE B.V. heeft het registergoed verkregen blijkens een akte van levering houdende kwijting voor de betaling van de koopsom op twee februari negenhonderdneenennegentig verleden voor mr Arthur Tichem, notaris ter standplaats Apeldoorn, van welke akte een afschrift is ingeschreven op het kadaster te Arnhem in register hypotheek 4 op drie februari negentienhonderdneenennegentig in deel 17386 nummer 8.
3. Met het oog op een behoorlijke exploitatie van het park beoogt PARC BEAUGARDE B.V. infrastructurele voorzieningen als wegen, vijver en sloten/greppels, algemene groenvoorzieningen, receptie, winkel, speeltuin met strand, kinderboerderij, kantine en wasserette, te laten toebehoren aan één beheerder.
4. In verband met het hiervoor bepaalde wenst PARC BEAUGARDE B.V. vast te leggen de verplichtingen van de eigenaars van de kavels en de verplichtingen van de beheerder van Parc Beaugarde.
5. Aan deze akte wordt gehecht een verkavelingstekening waarop de hiervoor bedoelde infrastructurele voorzieningen zijn aangegeven, en waarop de globale ligging van de kavels is aangegeven. De definitieve ligging van de kavels kan afwijken ten opzichte van de situering op de verkavelingstekening.

B. REGELINGEN

Bij de vervreemding van een kavel zijn de volgende regelingen van toepassing:

I. ERFDIENSTBAARHEID/NEVENVERPLICHTING/KWALITATIEVE

VERPLICHTING

Bij de overdracht van een kavel zal de volgende erf-dienstbaarheid worden gevestigd: Ten behoeve van het verkochte als heersend erf en ten laste van het aan PARC BEAUGARDE B.V. verblijvende gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente

Culemborg, sectie N nummer 1223, voorzover dat gedeelte bestemd is tot weg en pad, zal in de leveringsakte worden gevestigd de erfdienstbaarheid van weg en pad, inhoudende de verplichting voor de eigenaar van het dienend erf om te dulden dat de eigenaar van het heersend erf gaat van de verkochte kavel naar de openbare weg (Rietveldseweg) en omgekeerd, en dat de eigenaar van het heersend erf de wegen en paden in Parc Beaugarde voor recreatieve doeleinden gebruikt. De erfdienstbaarheid dient te worden uitgeoefend over de wegen en paden die blijkens de verkavelings-tekening als zodanig zijn bestemd, met dien verstande dat de eigenaar van het dienend erf bevoegd is om de ligging van de wegen en paden te wijzigen, indien naar het uitsluitend oordeel van de eigenaar van het dienend erf wijziging in het belang is van een behoorlijke exploitatie van Parc Beaugarde. De weg is bestemd om te worden gebruikt door alle eigenaars/gebruikers van de kavels en door de in het parkreglement bedoelde beheerder (hierna aan te duiden als Beheerder) dan wel personen handelend in diens opdracht. Het duurzaam plaatsen van voertuigen of andere obstakels op de weg is dan ook niet toegestaan. De regels gesteld in het parkreglement dienen te worden nageleefd.

De eigenaar van het heersend erf doet afstand van het recht om afstand van de erfdienstbaarheid te doen.

De eigenaar van het heersend erf is niet bevoegd van deze erfdienstbaarheid gebruik te maken indien en voor zolang hij niet voldoet aan de navolgende nevenverplichtingen.

NEVENVERPLICHTING.

a. Onderhoud, herstel en vernieuwing van wegen en paden in Parc Beaugarde, alsmede de daaraan dienstbare zaken als slagboom met bijbehorende voorzieningen, groenvoorzieningen en dergelijke, alsmede al die werkzaamheden ter zake die door het bevoegd gezag of door nutsbedrijven worden voorgeschreven zullen door de Beheerder dan wel personen handelend in zijn opdracht worden uitgevoerd. De kosten van onderhoud, herstel en vernieuwing komen voor rekening van de eigenaars van de kavels.

b. De eigenaars van de kavels dienen te gedogen dat voor hun rekening door de Beheerder dan wel personen handelend in diens opdracht -onder meer om uitstraling en kwaliteit van het park en van de kavels te waarborgen- de volgende werkzaamheden en diensten worden verricht:

het ophalen van vuilnis op de centrale verzamelplaatsen van een april tot een oktober, het schoon/vrij houden van de wegen en paden van het park, het algemeen toezicht op het park, de verlichting van wegen en paden van het park. De eigenaar van een kavel dient voor het verrichten van de hier bedoelde werkzaamheden en diensten aan de Beheerder een vergoeding te voldoen. De vergoeding dient jaarlijks te worden voldaan voor een februari van elk jaar. Het bedrag van de vergoeding wordt jaarlijks aangepast overeenkomstig de wijziging die de "consumentenprijsindex-Alle Huishoudens" (reeks jaargemiddelden, 1995=100 of een daarvoor in de plaats tredende reeks) mocht vertonen in het jaar voorafgaande aan het jaar van wijziging ten opzichte van het daaraan voorafgaande jaar.

Noodzakelijke werkzaamheden - zoals onderhoud, herstel en vernieuwing - aan de wegen, paden, de afrastering, de slagboom en andere bij het chaletpark behorende voorzieningen, alsmede al die noodzakelijke werkzaamheden die van overheidswege of van de zijde van nutsbedrijven worden voorgeschreven, voor zover al niet vallend onder I.a, zullen door Parc Beaugarde B.V. (of de de door hem aan te wijzen vertegenwoordiger) worden uitgevoerd en aan de eigenaren van de percelen in het chaletpark in rekening worden gebracht.

c. De eigenaar/gebruiker van een kavel dient regels gesteld in het parkreglement inzake

het in dit artikel B.I bepaalde strikt na te leven.

d. KWALITATIEVE VERPLICHTING

PARC BEAUGARDE B.V. bedingt dat de verplichtingen voor de eigenaar voortvloeiende uit het hiervoor in dit artikel B.I bepaalde -dat verplichtingen zijn om de dulden of niet te doen- zullen overgaan op diegenen die de kavel onder bijzonder titel zullen verkrijgen, en dat mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van de kavel zullen verkrijgen. Bedoelde verplichtingen zijn derhalve kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek.

II. BEPLANTINGEN/ERFAFSCHIEDINGEN/KWALITATIEVE VERPLICHTING.

a. Het is de eigenaar of gebruiker van de kavel niet toegestaan om zonder toestemming van de Beheerder afrasteringen van hout, steen, ijzer, gaas of anderszins aan te brengen en in stand te houden. Afrasteringen mogen niet hoger zijn dan één meter boven het maaiveld. Het is een eigenaar van een kavel niet toegestaan groenbeplantingen te hebben hoger dan twee meter boven het maaiveld. Indien groenbeplantingen de afscheiding met een weg of pad vormen, mag deze beplanting in afwijking van het in de vorige volzin bepaalde niet hoger zijn dan vijftig centimeter boven het maaiveld en dient deze beplanting geplant te worden op de kavel van de betreffende eigenaar op ten minste vijftig centimeter van de eigendomsgrens, tenzij met de Beheerder anders wordt overeengekomen. De Beheerder is te allen tijde bevoegd om het buiten de beplanting gelegen gedeelte van de kavel te onderhouden, onverminderd de verplichting van de eigenaar van de kavel tot onderhoud.

b. De eigenaar/gebruiker van een kavel dient regels gesteld in het parkreglement inzake het in dit artikel B.II bepaalde strikt na te leven.

c. PARC BEAUGARDE B.V. bedingt dat de verplichtingen voor de eigenaar voortvloeiende uit het hiervoor in dit artikel B.II bepaalde -dat verplichtingen zijn om de dulden of niet te doen- zullen overgaan op diegenen die de kavel onder bijzonder titel zullen verkrijgen, en dat mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van de kavel zullen verkrijgen. Bedoelde verplichtingen zijn derhalve kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek.

III. GEBRUIK EN BEPERKINGEN/KWALITATIEVE VERPLICHTING

a. De kavel is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt voor niet-permanente recreatie in een mobiel chalet of recreatiewoning.

b. Het is de eigenaar van een kavel niet toegestaan een mobiel chalet te plaatsen of een recreatiewoning te (doen) bouwen zonder voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de Beheerder.

Het is de eigenaar van een kavel evenmin toegestaan om veranderingen of verbouwingen te plegen aan een mobiel chalet of recreatiewoning, of een mobiel chalet te vervangen zonder voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de Beheerder.

c. De eigenaar of gebruiker van een kavel dient de regels gesteld in het parkreglement ter zake van de onder B.III vermelde verplichtingen na te leven.

d. PARC BEAUGARDE B.V. bedingt dat de verplichtingen voor de eigenaar voortvloeiende uit het hiervoor in dit artikel B.III bepaalde -dat verplichtingen zijn om de dulden of niet te doen- zullen overgaan op diegenen die de kavel onder bijzonder titel zullen verkrijgen, en dat mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van de kavel zullen verkrijgen. Bedoelde verplichtingen zijn derhalve kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252

van het Burgerlijk Wetboek.

IV. (NUTS)VOORZIENINGEN/KWALITATIEVE VERPLICHTING.

- a. De kavels zullen in opdracht van de Beheerder worden aangesloten op de aanwezige (nuts)voorzieningen als gas, water, elektriciteit en de ontvangst van televisiesignalen. Distributie van gas, water, elektriciteit en televisiesignalen vindt plaats via een centrale meter op naam van de Beheerder. Voor de leveringen ter zake wordt door de Beheerder een jaarlijks vast te stellen bedrag aan de eigenaar van een kavel in rekening gebracht.
- b. De eigenaar van een kavel is verplicht om te gedogen dat in, op of boven de grond van zijn kavel voorzieningen voor de distributie van gas, water, elektriciteit en televisiesignalen worden aangebracht, hersteld, vervangen en onderhouden door de Beheerder dan wel personen handelend in zijn opdracht, ten behoeve van de andere kavels in Park Beau-gaarde. Het is een eigenaar niet toegestaan aan een dergelijke voorziening enige verandering aan te brengen, ook niet voor het eigen gebruik van gas, water, elektriciteit of ontvangst van televisiesignalen.
- c. Schade aan bezittingen van de eigenaar of gebruiker van een kavel, welke een onmiddellijk gevolg is van het aanbrengen, hebben, herstellen of vernieuwen van de (nuts)voorzieningen, zal door de veroorzaker naar keuze van degene die de schade heeft geleden op kosten van de veroorzaker worden hersteld of door deze aan diegene de schade heeft geleden worden vergoed. De eigenaar en de gebruiker van de kavel zijn verplicht zich te onthouden van alle handelingen die schade kunnen veroorzaken aan de (nuts)voorzieningen, zodat zij aansprakelijk zijn voor de schade die wordt veroorzaakt door tekortkoming hunnerzijds, daaronder begrepen het nalaten van maatregelen welke de beheerder noodzakelijk acht ter voorkoming van schade aan de (nuts)voorzieningen.
- d. PARC BEAUGARDE B.V. bedingt dat de verplichtingen voor de eigenaar voortvloeiende uit het hiervoor in dit artikel B.IV bepaalde -dat verplichtingen zijn om de dulden of niet te doen- zullen overgaan op diegenen die de kavel onder bijzonder titel zullen verkrijgen, en dat mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van de kavel zullen verkrijgen. Bedoelde verplichtingen zijn derhalve kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek.

V. AANBIEDINGSPLICHT

- A. Indien de eigenaar voornemens is over te gaan tot verkoop van zijn kavel (al dan niet met het daarop aanwezige chalet) dan is hij verplicht PARC BEAUGARDE B.V., of de door deze aangewezen derde (hierna aan te duiden als koopgerechtigde) van dit voornemen schriftelijk in kennis te stellen onder het noemen van een vraagprijs. De koopgerechtigde heeft alsdan het recht de kavel te kopen binnen twee maanden nadat bedoelde mededeling door hem is ontvangen en wel voor de prijs welke zal worden vastgesteld in onderling overleg en bij gebreke daarvan door drie deskundigen, waarvan één door de eigenaar en één door de koopgerechtigde wordt aangewezen, terwijl deze aldus benoemden tezamen de derde deskundige aanwijzen. Een deskundige dient een beëdigd makelaar in onroerende goederen te zijn, kantoorhoudende binnen een afstand van vijftientwintig kilometer (over de weg gemeten) van het chaletpark Parc Beaugarde.
- Indien een van partijen binnen twee weken na de aanvaarding van het aanbod niet is overgegaan tot de aanwijziging van een deskundige, dan is de andere partij gerechtigd de benoeming van die deskundige te vragen aan de kantonrechter van het ressort waaronder Culemborg valt. De kosten der prijsbepaling komen alsdan voor gezamenlijke rekening van partijen.

Indien de koopperechtigde verklaart van zijn voorkeursrecht geen gebruik te willen maken of binnen de gemelde twee maanden geen bericht dienaangaande door de eigenaar is ontvangen, is deze bevoegd tot verkoop aan derden over te gaan, echter niet voor een lager bedrag dan de hiervoor bedoelde vraagprijs en niet onder gunstiger voorwaarden dan waarvoor de koopperechtigde bereid en in staat is de kavel te kopen. Heeft de eigenaar het perceel binnen zes maanden daarna niet aan derden verkocht en in eigendom overgedragen, dan zal het bovengemelde recht van voorkeur met alle dienaangaande bepalingen voor de de koopperechtigde herleven. Indien de koopperechtigde verklaart van zijn voorkeursrecht gebruik te willen maken zal de akte van levering binnen één maand nadat deze verklaring door de eigenaar werd ontvangen moeten worden verleden voor de door de koopperechtigde aan te wijzen notaris, welke akte de bedingen zal moeten bevatten, die door deze notaris in akten van levering gebruikelijk opgenomen worden, alsmede de bedingen die voortvloeien uit de Algemene Akte.

De koopprijs en al hetgeen waartoe de koopperechtigde alsdan zal gehouden zijn, zal door deze tegelijk met het passeren van de akte van levering moeten worden voldaan, bij gebreke waarvan zijn recht van koop definitief zal zijn vervallen, onverminderd de verplichting van de koopperechtigde tot vergoeding van kosten, schaden en interesten. De kosten van bedoelde akte van levering zijn voor rekening van de koopperechtigde in deze.

Indien de eigenaar tot verkoop overgaat, zonder de koopperechtigde de gelegenheid te hebben gegeven op de boven aangegeven wijze van zijn voorkeursrecht gebruik te maken of zijn medewerking tot de levering niet verleent nadat door de koopperechtigde is verklaard dat hij van zijn voorkeursrecht gebruik wenst te maken, zal de eigenaar ten behoeve van de koopperechtigde een direct opvorderbare boete van vijftig procent van de alsdan geldende waarde, vast te stellen door een door bedoelde Kantonrechter te benoemen deskundige, onverminderd het recht van de koopperechtigde om van de eigenaar te eisen vergoeding van de eventueel door hem geleden meerdere schaden.

Indien de koopperechtigde heeft verklaard van zijn voorkeursrecht geen gebruik te willen maken en de eigenaar daarna overgaat tot verkoop en levering van het perceel, zal het bij de onderhavige overeenkomst aan de koopperechtigde verleende voorkeursrecht tot koop niet vervallen, zodat dit recht wederom door de koopperechtigde tegen de nieuwe eigenaar kan worden ingeroepen. In afwijking van het vorenstaande is het recht van koop van de koopperechtigde niet van toepassing bij verkoop aan één of meer van de kinderen van de eigenaar. Indien echter de eigenaar tot verkoop van het perceel aan één of meer van zijn kinderen overgaat is hij verplicht voormeld voorkeursrecht ten behoeve van de koopperechtigde op de wijze als hiervoor omschreven in de leveringsakte op te nemen en de aanbiedingsverplichting aan de kinderen op te leggen zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete ad vijftig procent van de alsdan geldende waarde (vast te stellen als hiervoor vermeld), onverminderd het recht van de koopperechtigde om van de eigenaar meerdere schadevergoeding te eisen, zodat gemeld voorkeursrecht van de Beheerder alsdan eveneens ten aanzien van de eigenaars kinderen kan worden uitgeoefend. Het bovenvermelde zal voorzover mogelijk van over eenkomstige toepassing zijn ingeval van vrijwillige ruiling (niet ruilverkaveling) alsmede ingeval van schenking en legaat tegen inbreng van de waarde.

B. Indien de eigenaar zijn kavel wenst te verhuren of in gebruik te geven aan een derde (niet zijnde een gezinslid van de eigenaar) is hij verplicht dit te melden aan de

Beheerder. Indien de huurder of gebruiker, niet zijnde de eigenaar, overlast voor andere bewoners veroorzaakt heeft de Beheerder het recht onder opgave van redenen om de verhuur of het ingebruikgeven anderszins aan de betreffende huurder/gebruiker niet toe te staan. De eigenaar is gehouden een huurder, of een gebruiker krachtens een ander recht dan huur, in kennis te stellen van het na te melden parkreglement, waarvan de huurder casu quo gebruiker zich dient te onderwerpen.

C.PARC BEAUGARDE B.V. kan de door hem hierboven bedongen rechten overdragen aan zijn rechtsopvolgers, onder gehoudenheid de eigenaar/nieuwe eigenaar van het verkochte hiervan onverwijld op de hoogte te stellen.

VI. PARKREGLEMENT/KETTINGBEDING.

De eigenaar en gebruiker van een kavel zijn verplicht tot naleving van het parkreglement van Parc Beaugarde.

Het parkreglement luidt met ingang van vandaag integraal als volgt:

Algemene bepalingen.

In dit reglement wordt verstaan onder:

- het park: het chalet-park Parc Beaugarde aan de Rietveldseweg te Culemborg, met daartoe behorende wegen, paden en verdere voorzieningen;
- de Beheerder: PARC BEAUGARDE B.V., gevestigd te Culemborg, kantoorhoudende Bandijk 60 te Terwolde, dan wel diens rechtsopvolger;
- eigenaar: de eigenaar van een kavel in het park, dat bestemd is om te gebruiken als recreatieterrein en waarop een mobiel chalet geplaatst is of zal worden;
- gebruiker: de huurder of gebruiker van een kavel met mobiel chalet in het park.

Artikel 1.

De Beheerder is 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.

Artikel 2.

Iedere eigenaar 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 kavel 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 kavel in het park. Bij overtreding kan de toegang tot het park aan de betreffende persoon door de Beheerder worden ontzegd.

Artikel 3.

- a. Iedere eigenaar is gehouden de privacy en de rust van de andere eigenaren, de gebruikers en bezoekers van het park te respecteren.
- b. Zonder toestemming van de Beheerder is het een eigenaar verboden:
 - goederen (waaronder boten, 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 (buiten de woning en chalets);
 - met een vrachtwagen of ander groot voertuig in het park te komen;
 - het kavel van een andere eigenaar (behoudens toestemming van de betreffende eigenaar) of de groenvoorziening van het park te betreden;
 - vaartuigen 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 kavel mag één auto geparkeerd

- worden op de daartoe bestemde plaats;
- in het park onderhouds- of reparatiewerkzaamheden aan voertuigen te verrichten;
- met een bromfiets in het park te rijden anders dan met uitgeschakelde motor;
- gebruik te maken van radio, televisie of andere audio-visuele apparatuur of muziekinstrumenten te bespelen buiten een chalet in het park; het geluid van audio-visuele apparatuur mag niet buiten het eigen chalet hoorbaar zijn.

Artikel 4.

1. De plaatsing casu quo de bouw van een mobiel chalet, of andere (bij het chalet behorende) opstallen op een kavel in het park, en de aansluiting daarvan op (nuts)voorzieningen (gas, water, elektriciteit, televisiekabel en dergelijke) behoeven de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de Beheerder.
Het is de eigenaar van een kavel evenmin toegestaan om veranderingen of verbouwingen te plegen aan een mobiel chalet, of een mobiel chalet te vervangen zonder voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de Beheerder.
2. De eigenaar is verplicht om te gedogen dat in, op of boven de grond van zijn kavel voorzieningen voor de distributie van gas, water, elektriciteit, televisiesignalen en dergelijke worden aangebracht, hersteld vervangen en onderhouden.
Al hetgeen ter zake van die algemene voorzieningen in, op of boven een kavel van het park is aangebracht, dient bevestigd te blijven. Het is een eigenaar niet toegestaan aan een dergelijke voorziening enige verandering aan te brengen, ook niet voor het eigen verbruik van gas, water of elektriciteit of ontvangst van televisiesignalen.
3. a. Zonder toestemming van de Beheerder mogen geen bomen, grote heesters, grote struiken en heggen gerooid of verwijderd worden.
b. Iedere eigenaar is gehouden de tuin op zijn recreatieterrein goed te onderhouden.
c. Zonder toestemming van de Beheerder is het niet toegestaan aan de buitenzijde van het chalet (waaronder begrepen de dakbedekking) veranderingen aan te brengen, waaronder begrepen wijziging van de kleuren.
d. Het chalet dient in goede staat van onderhoud gehouden te worden.
e. Het bespuiten van planten en gewassen met insectenbestrijdingsmiddelen is niet toegestaan.
f. Het plaatsen van erfafscheidingen, hekken, heggen en dergelijke mag slechts met goedkeuring van de Beheerder plaatsvinden. De Beheerder kan nadere aanwijzingen geven wat betreft hoogte en onderhoud van afscheidingen, heggen en struiken. Afscheidingen, heggen en struiken mogen nimmer hoger zijn dan twee meter boven het maaiveld, met dien verstande dat afscheidingen, heggen en struiken die de afscheiding met een weg of pad vormen niet hoger mogen zijn dan vijftig centimeter boven het maaiveld en geplant dienen te worden op de kavel van de betreffende eigenaar op tenminste vijftig centimeter van de eigendomsgrens, tenzij met de beheerder anders wordt overeengekomen.

Artikel 5.

Het gebruik van een motormaaier en andere geluidshinder veroorzakende tuinapparatuur is niet toegestaan voor tien uur 's-morgens en na acht uur 's-avonds. De Beheerder is gerechtigd om aan te geven op welke tijden van een motormaaier gebruik kan worden gemaakt,

Artikel 6.

Het sproeien van de tuin is uitsluitend toegestaan na vooraf verkregen toestemming van de Beheerder.

Artikel 7.

1. Voor kook- en verwarmingsdoeleinden mag uitsluitend gebruik worden gemaakt van

het propaangas, dat via de gashouder van de Beheerder wordt aangeleverd. Het is derhalve ten strengste verboden steenkool, hout en dergelijke in de kachel of anderszins te stoken.

2. Het is verboden om elektrische apparaten te gebruiken, waarvoor stoppen (zekeringen) vereist zijn van meer dan zes ampère; in overleg met de Beheerder kan schriftelijk toestemming worden verkregen voor zekeringen tot maximaal zestien ampère en wel uitsluitend ten behoeve van de grote kavels.

Indien na verkregen toestemming herhaaldelijk mocht blijken dat er storingen voorkomen, kan de Beheerder dit recht laten vervallen.

3. Bij overtreding van het in de leden 1 en 2 gestelde zullen de eventueel hieruit voortvloeiende schade en kosten worden verhaald op de eigenaar in wiens chalet de overtreding plaatsvond.

4. Het keuren van de installaties, inspecties daarvan, opname van de meters en de meterstanden dienen te allen tijde te worden toegestaan aan de Beheerder of een persoon handelend in diens opdracht.

Artikel 8.

Het te drogen hangen van wasgoed is niet toegestaan vanaf 's zaterdags één uur 's-middags 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.

Artikel 9.

De Beheerder kan regels stellen ten aanzien van het bewaren, verzamelen en afvoeren van huishoudelijk afval.

Artikel 10.

Ten aanzien van de door de Beheerder uitgevoerde werkzaamheden en verrichte diensten bestaande uit het ophalen van vuilnis op de centrale verzamelplaatsen in het park van een april tot een oktober, het schoon- en vrijhouden van de wegen en paden in het park, de verlichting van de wegen en paden in het park en het algemeen toezicht op het park zal door de eigenaar een jaarlijkse vergoeding verschuldigd zijn, zoals is aangegeven in artikel 1.b van de Algemene Akte. Noodzakelijke werkzaamheden - zoals onderhoud, herstel en vernieuwing - aan de wegen, paden, de afrastering, de slagboom en andere bij het chaletpark behorende voorzieningen, alsmede al die noodzakelijke werkzaamheden die van overheidswege of van de zijde van nutsbedrijven worden voorgeschreven, zullen door de verkoper (of de de door hem aan te wijzen vertegenwoordiger) worden uitgevoerd en aan de eigenaren van de percelen in het chaletpark in rekening worden gebracht.

Artikel 11.

De eigenaars zullen zich onthouden van activiteiten die enige vervuiling in het park aan bodem, grondwater of opstallen teweeg brengt of kan brengen. Voorts draagt de eigenaar er voor zorg dat zijn kavel en de zich daar op bevindende mobiele chalet in een milieuhygiënisch verantwoorde toestand blijft verkeren. Indien door zijn toedoen of nalaten overlast van bijvoorbeeld ongedierte ontstaat is hij ter zake jegens de Beheerder aansprakelijk voor alle schade die daarvan het gevolg is. Indien de eigenaar geen gevolg geeft aan een schriftelijke sommatie van de Beheerder om binnen een in de sommatie genoemde "redelijke" termijn de overlast ongedaan te maken, is de Beheerder gerechtigd om op kosten van de nalatige al datgene te doen wat redelijkerwijze noodzakelijk is ter beëindiging van de overlast. De eigenaar verbeurt na het verstrijken van de door de Beheerder gestelde termijn, een terstond zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete van

f 25.000,00, onverminderd het recht op verdere schadevergoeding. De boete strekt

nimmer in mindering op schadevergoeding met renten en kosten.

Artikel 12.

Het is een eigenaar verboden om reparaties of onderhoud te plegen aan de meetapparatuur voor het gebruik van gas, water en elektriciteit.

Artikel 13.

Een eigenaar is bevoegd zijn chalet te verhuren of in gebruik te geven aan derden.

Artikel 14.

Permanente bewoning van een chalet is niet toegestaan.

Artikel 15.

Bij het niet-nakomen van zijn financiële verplichtingen kan de kavel van de eigenaar afgesloten worden van de voorzieningen, kan de eigenaar het gebruik van de faciliteiten op het park worden ontzegd en/of kan de eigenaar de toegang tot het terrein worden ontzegd.

Artikel 16.

De eigenaar blijft te allen tijde verantwoordelijk voor het nakomen van alle verplichtingen, die voortvloeien uit het bovenstaande.

Artikel 17.

De Beheerder is bevoegd de beheertaken aan een ander op te dragen. De Beheerder zal hiervan schriftelijk mededeling doen aan de eigenaren. In dat geval wordt onder Beheerder in deze Algemene Akte mede verstaan degene die bedoelde opdracht van de Beheerder heeft gekregen.

Artikel 18.

De Beheerder is bevoegd het parkreglement te wijzigen of aan te vullen, indien dit voor een behoorlijke exploitatie van het park en/of voor het algemeen nut van de eigenaars en gebruikers van het park noodzakelijk is. Wijzigingen of aanvullingen in het parkreglement kunnen slechts ingaan per de eerste januari van een jaar. De Beheerder zal ten minste één maand voordat de wijziging of aanvulling van kracht wordt de eigenaars van de kavels van de wijziging of aanvulling op de hoogte stellen.

VII. KETTINGBEDING.

De eigenaar van een kavel is verplicht om bij de vervreemding van zijn kavel, de vestiging van een beperkt recht anders dan hypotheek daaronder begrepen, de regelingen onder I.b, V en VI in deze Algemene Akte, alsmede deze bepaling VII, aan een opvolgend eigenaar of rechthebbende op te leggen en ten behoeve van PARC BEAUGARDE B.V. dan wel diens rechtsopvolger aan te nemen. Indien de eigenaar van een kavel nalatig is in de nakoming van deze verplichting, verbeurt de nalatige ten behoeve van PARC BEAUGARDE B.V. dan wel diens rechtsopvolger een terstond opeisbare boete van eenhonderdduizend gulden (f 100.000,00), tenzij de vervreemder binnen veertien dagen na in gebreke te zijn gesteld alsnog aan zijn verplichtingen voortvloeiend uit deze bepaling voldoet. Op de boete is het bepaalde onder sub I.b van overeenkomstige toepassing, zodat de boete wijzigt overeenkomstig de wijziging van het daar genoemde prijsindexcijfer.

VIII BESTAANDE ERFDIENSTBAARHEDEN

Voor bestaande erfdiensbaarheden wordt verwezen naar:

-een akte een akte van toedeling van de ruilverkaveling Lek en Linge op twaalf december negentienhonderddrieëntachtig voor mr E.L. van Hoogstraten te Geldermalsen verleden, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de dienst voor het kadaster en openbare registers te Arnhem in register 4 deel 7244 nummer 1, in welke akte nog het volgende staat vermeld, woordelijk luidend:

"F.3 Ingevolge artikel 28, lid 1 van de Ruilverkavelingswet 1954 wordt het kooirecht van de eendenkooi aan de Prijsseweg gehandhaafd op kavel CLB L 158, met het

afpalingsrecht ten laste van de navolgende kavels of gedeelten van kavels voor zover gelegen binnen een afstand van tweehonderd Rijnlandseroeden ofwel zevenhonderd drieënvijftig meter uit het midden van de kooi: CLB L 95, L 98, L 100, L 101, L 103, L 104, L 141, L 142, L 143, L 144, L 153, L 154, L 155, L 156, L 157, L 159, L 160, L 161, L 162, L 177, L 178, L 179, L 203, L 204, N 89, N 90, N 93, N 94, N 95, N 143, N 144, N 145.

Enzovoort.

F.144. Ten behoeve van de kavel CLB N 141 en ten laste van de kavel CLB N 145 wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van voetpad om te komen van en te gaan naar de Rietveldseweg naar en van de heersende kavel, uit te oefenen op de minst bezwarende wijze. Het onderhoud van de uitweg komt ten laste van het heersend erf en het lijdende erf."; en

-een akte van levering verleden op zes maart negentienhonderdzevenennegentig voor de te Amsterdam standplaats hebbende notaris mr E.O. Faber, ingeschreven in register hypotheken 4 van het kadaster te Arnhem op zeven maart negentienhonderdzevenennegentig in deel 15474 nummer 13, in welke akte nog het volgende staat vermeld, woordelijk luidend:

"Partijen verklaarden dat de verkoper en koper een overeenkomst zijn aangegaan tot het vestigen van een erfdienstbaarheid, met de inhoud als hierna vermeld. Ter uitvoering van gemelde overeenkomst vestigt de koper ten laste van het verkochte, hierna te noemen: "dienend erf" ten behoeve van en ten nutte van het aan de juridische eigenaar in eigendom verblijvende perceel gemeente Culemborg sectie N nummer 145, hierna te noemen: "heersend erf": de erfdienstbaarheid houdende het dulden door de eigenaar van het dienend erf van elke vorm van hinder welke de bestemming en het normale gebruik van het heersend erf tot recreatie-gebied met nam het exploiteren van een camping met zich meebrengt, welke erfdienstbaarheid de comparante sub 1 namens de juridische eigenaar aanvaardt.

Voor de berekening van de overdrachtsbelasting wordt de waarde van de erfdienstbaarheid op nul gulden (f.0.--) gesteld."

WOONPLAATSKEUZE.

Ter zake van de uitvoering van deze akte wordt woonplaats gekozen op het kantoor van de redacteur van deze akte, met uitzondering voor wat betreft de kwalitatieve verplichtingen waarvoor kantoor gekozen wordt aan de Rietveldseweg 21 te Culemborg.

VOLMACHT.

Van het bestaan van voormelde volmacht is mij, notaris, genoegzaam gebleken uit één onderhandse

./ akte, die aan deze akte zal worden gehecht.

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

WAARVAN AKTE, in minuut opgemaakt, is verleden te Apeldoorn, op de datum in het hoofd van deze akte gemeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de comparant, heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, door de comparant ondertekend en onmiddellijk daarna door mij, notaris, ondertekend om (getekend), N.F. van Est; A. Tichem.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT.

Ingeschreven te
19 deel no.