

## Kanthoeve, BAKEL



Bijzonder object



## Beschrijving

een perceel grond aan het Nuijeneind te Bakel op recreatiepark De Kanthoeve (bekend als kavel 118) met bijbehorende mandelige zaken;

## Verkoopinformatie

Status	Veiling
Veiling	Oost dinsdag 19 november 2024
Inzet	dinsdag 19 november 2024 vanaf 13:30
Afslag	dinsdag 19 november 2024 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Hotel Congrescentrum Papendal Papendallaan 3 6816 VD Arnhem
Kantoor	Van Putten Van Apeldoorn notarissen Horapark 4 6717 LZ EDE (Gld) T: 0318 68 56 85 F: 0318 61 63 64 E: <a href="mailto:jvellinga@vpvanotarissen.nl">jvellinga@vpvanotarissen.nl</a>
Behandelaar	P.J. (Jan) Vellinga
Bezichtiging	de kavel is vrij toegankelijk, ligt op vakantiepark
Lasten	

## Kenmerken

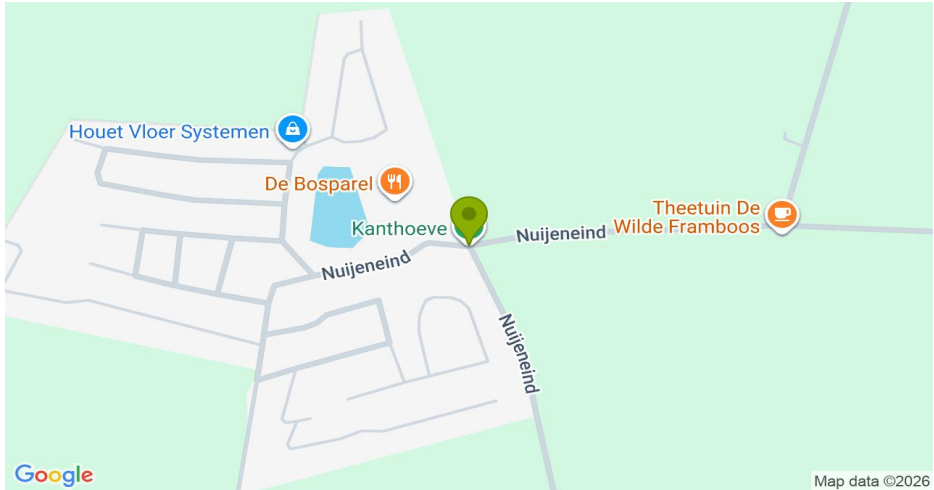
Woningtype	Bijzonder object
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Onbekend
Kadastrale omschrijving	1. kadastraal bekend gemeente Bakel en Milheeze, sectie K nummer 1226, groot 333 m <sup>2</sup> ; 2. mandeligheid: kadastraal bekend gemeente Bakel en Milheeze sectie K nummers 1135, 1317 en 1318, samen groot elfduizend vierhonderd vijftig vierkante meter (11.450 m <sup>2</sup> );



## Financieel

Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	1%
Indicatie kosten veiling	10500 (per 15-11-2024 om 17:50 uur)





## Kadastrale kaart

46511-kadastralekaart0000Kanthoeve.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: 2023.003283.01.01



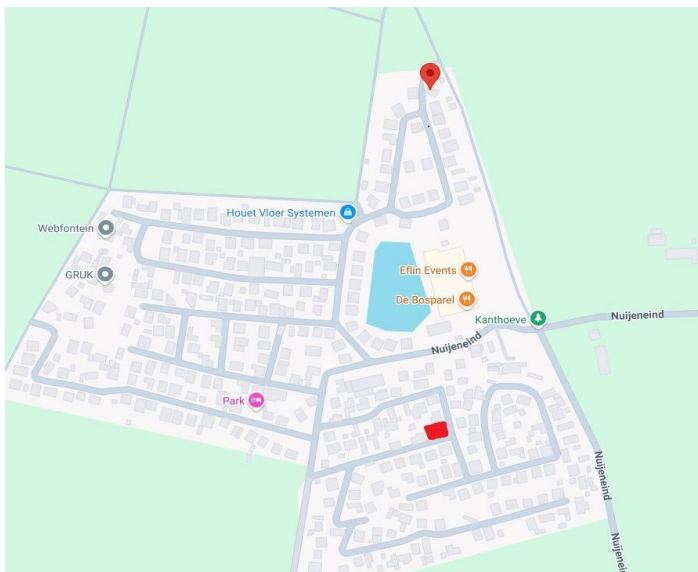
0 5 10 15 20 25m

<p><b>12345</b> 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voortopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een reëneluidend uittreksel, geleverd op 3 juli 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bakel en Milheeze Sectie K Perceel 1226</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	---

## Bijlage

46511\_Kanthoeve - park (met kavel - rode markering).pdf





Kavel 118 is rood gemarkeerd.

## Bijzondere voorwaarden

voorwaarde\_46511.pdf

2023.003283.01

- 1 -

**VASTSTELLING BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN**

*Kanthoeve te Bakel*

*Beslagveiling (overeenkomstig artikel 514. Wetboek van Burgerlijke rechtsvordering)*

Heden, zestien oktober tweeduizend vierentwintig, verscheen voor mij, mr. Sjikr Albert Bijma, notaris te Wageningen

\*

handelende als schriftelijk gevolmachtigde van:

\*

in deze akte ook te noemen: **Verkoper** of **Schuldeiser**.

**VOLMACHT**

./.. Van de hiervoor vermelde volmacht blijkt uit één onderhandse volmacht, welke aan deze akte is gehecht.

**VASTSTELLING VOORWAARDEN OPENBARE VERKOOP (overeenkomstig artikel 514 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering)**

De verschenen persoon, handelend als gemeld, verzocht aan mij, Notaris, over te gaan tot **vaststelling van de Bijzondere Veilingvoorwaarden** betreffende de voorgenomen openbare verkoop krachtens artikel 514 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te omschrijven registergoed. Deze voorwaarden worden door Verkoper voor deze executoriale verkoop vastgesteld. Deze voorwaarden zijn door mij, Notaris, in overleg met Verkoper en overeenkomstig artikel 517 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering vastgesteld. Als bewijs van instemming hiermee worden deze voorwaarden ook ondertekend door of namens Verkoper. Deze voorwaarden worden geplaatst op [www.openbareverkoop.nl](http://www.openbareverkoop.nl), hierna ook te noemen: **Website**.

**REGISTERGOED**

De omschrijving van het registergoed luidt als volgt:

1. **een perceel grond aan het Nuijeneind (ongenummerd) te Bakel op recreatiepark De Kanthoeve (bekend als kavel 118), kadastraal bekend gemeente Bakel en Milheeze, sectie K nummer 1226, groot 333 m<sup>2</sup>;**
2. **het daarbij behorende één/driehonderd vijftigste (1/350) onverdeeld aandeel in een mandelig perceel grond in de tot het recreatiepark De Kanthoeve behorende speelplaats, containerplaats, postvakken, recreatievijver, centrale bergplaats, pomphuis en installatie, nutsvoorzieningen, centrale antennemast, de tot het recreatiepark behorende wegen, paden met slagboom en toegangsbeveiliging, de (voor gemeenschappelijk gebruik bestemd zijnde) parkeerplaats, het transformatorgebouw en hekwerken, kadastraal bekend gemeente Bakel**

2023.003283.01

- 2 -

**en Milheeze sectie K nummers 1135, 1317 en 1318, samen groot  
elfduizend vierhonderd vijftig vierkante meter (11.450 m<sup>2</sup>);**

hierna tezamen aan te duiden als: **Registergoed.**

**EIGENAAR**

Eigenaar van het Registergoed is:

\*

in deze akte zowel tezamen als ieder afzonderlijk ook te noemen: **Eigenaar** en/of **Schuldenaar.**

**BEPERKT ZAKELIJKE RECHTEN**

Verkoper verklaart dat ten aanzien het Verkochte, hierop volgens de Basisregistratie Kadaster het/de volgende beperkt zakelijke recht(en) rust(en):

Voormalige Belemmeringenwet Privaatrecht

Het beperkt zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b. van de voormalige Belemmeringenwet Privaatrecht (thans opgenomen in het stelsel van de Omgevingswet) ten behoeve van Enexis Netbeheer B.V., gevestigd te 's-Hertogenbosch, ingeschreven in de Openbare Registers in Register Hypotheken 4 op negen mei tweeduizend veertien in deel 64318 nummer 125.

**VERKRIJGING DOOR EIGENAAR**

Het Registergoed werd door de Eigenaar in eigendom verkregen – ieder voor de onverdeelde helft - door de inschrijving op het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op twintig juli negentienhonderd vierennegentig in register Hypotheken 4 deel 11013 nummer 7 van het afschrift van een akte van levering op negentien juli negentienhonderd vierennegentig verleden voor mr G.A.J. Mettrop, destijds notaris te Tilburg, bij welke akte kwitantie werd verleend voor de betaling van de Koopprijs.

**HYPOTHECAIRE INSCHRIJVING**

Voormeld Registergoed is niet bezwaard met hypothecaire inschrijvingen.

**OVERIGE HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN EN/OF BESLAGEN**

Het Registergoed is bezwaard met de navolgende hypotheken en/of beslagen:

- een (executoriaal) beslag ten verzoeken van Verkoper, gelegd door de inschrijving in voormelde openbare registers op negentwintig juli tweeduizend dertien in register Hypotheken 3 deel 65251 nummer 80;
- een (executoriaal) beslag ten verzoeken van Verkoper, gelegd door de inschrijving in voormelde openbare registers op tien februari tweeduizend drieëntwintig in register Hypotheken 3 deel 85062 nummer 180.

**EXECUTORIALE TITEL NA BESLAGLEGGING en DWANBEVEL**

Als gevolg van het hiervoor vermelde executoriaal beslag ten behoeve van Verkoper, alsmede op grond van de uitgebrachte dwangbevelen door Verkoper aan Schuldenaar, heeft Verkoper conform de wettelijke bepalingen de openbare verkoop van voormeld Registergoed gevorderd teneinde haar vordering uit de opbrengst te verhalen. De opeising van de in genoemd beslag omschreven vordering van Verkoper heeft niet tot betaling geleid. Op grond van het ingetreden verzuim is Verkoper thans bevoegd gebruik te maken van zijn recht tot parate executie bij openbare verkoop krachtens de bepalingen in het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering casu quo de

2023.003283.01

- 3 -

Invoeringswet 1990.

#### **VOORAFGAANDE WETTELIJKE VOORSCHRIFTEN**

Voor zover van toepassing is voldaan aan de volgende voorschriften, met verwijzing naar de desbetreffende artikelen uit het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvervolg:

- vaststelling van de dag, uur en plaats van de veiling en schriftelijke kennisgeving daarvan aan de belanghebbenden overeenkomstig artikel 515 juncto 551;
- aankondiging van de veiling bij executie middels een landelijk bekende website, meer dan dertig dagen voorafgaande aan deze inzetveiling, overeenkomstig artikel 516;
- vaststelling van de veilingvoorwaarden, met toezending van een exemplaar daarvan tenminste dertig dagen voorafgaande aan de inzetveiling aan belanghebbenden en ter inzage legging daarvan voor het publiek, alles overeenkomstig artikel 517.

#### **KOPER**

In deze akte wordt met "Koper" bedoeld:

- a. Koper op de veiling;
- b. Koper op grond van het bepaalde in artikel 3: 268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.

#### **ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN 2017**

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), in deze akte te noemen: **AVVE**, voor zover deze voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Voor zover in deze akte niet anders is bepaald, is niet beoogd af te wijken van de definities in de begrippen van de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017. Deze AVVE zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in voormelde openbare registers op diezelfde dag in register Hypotheken 4 deel 69567 nummer 129.

#### Begrippen/definities

De in deze algemene voorwaarden genoemde begrippen, welk zijn aangeduid met een hoofdletter, worden ook in deze akte met een hoofdletter aangeduid.

#### Errata

In aanvulling van de AVVE geldt het navolgende:

1. Aan artikel 15 lid 3 AVVE worden toegevoegd leden 4 en 5, luidende:
  - \*4. *Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Eigenaar en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. Van Koper wordt verwacht dat Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten, beperkingen en gebreken, dan wel - indien en voor zover Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens Verkoper en/of de Notaris.*
  5. *Indien Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen op te leggen aan Koper, dan wordt geacht dat Verkoper bedoelde*

2023.003283.01

- 4 -

*lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering. Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering".*

### **BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN**

Op deze openbare verkoop zijn bovendien van toepassing de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden, welke derhalve prevaleren boven de hiervoor bedoelde AVVE en aanvullende veilingvoorwaarden:

#### **1. Datum, veilinglocatie en wijze van veilen**

De openbare executorialie verkoop van het hierna te omschrijven Registergoed geschiedt in één zitting bij Inzet en Afslag op negentien november tweeduizend vierentwintig vanaf dertien uur dertig minuten (13:30 uur) in Hotel- en Congressentrum PAPENDAL aan de Papendallaan 3 te 6816 VD ARNHEM. De Veiling vindt plaats ten overstaan van mij, Notaris, dan wel mijn waarnemer of één van de andere notarissen van VPVA Notarissen te Ede.

#### **2. Betaling Koopprijs**

- a. De Koopprijs moet, met inachtneming van het bepaalde in artikel 10 AVVE, worden voldaan uiterlijk zes (6) weken na de Gunning.
- b. De reeds betaald bedragen, op grond van artikel 12 lid 1 AVVE, worden met de Koopprijs verrekend.
- c. Indien er hypotheken van een ander dan Verkoper op het Registergoed rusten of er Schuldeisers die op het Registergoed of op de Koopprijs beslag hebben gelegd of hun vordering ontlenen aan artikel 3:264 lid 7 Burgerlijk Wetboek, of in het geval door de executie een beperkt recht op het Registergoed vervalt of een recht van een huurder of pachter verloren gaat, dan geldt een door Koper onder de noemer "Koopprijs" gedane betaling vóórdat de in artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek bedoelde verklaring met daarop gesteld de aantekening van de voorzieningenrechter aan de Notaris is overgelegd, als betaling van een "waarborgsom", totdat deze door de voorzieningenrechter goedgekeurde verklaring aan mij, Notaris, is overlegd.

#### **3. Kosten en overige heffingen en belastingen, conform artikel 524.a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering**

Het Registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak dan wel een tot woning bestemd aandeel in een onroerende zaak (bijvoorbeeld: woonappartement). Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 9 lid 1 van de AVVE worden aan Koper in rekening gebracht:

- a. het honorarium van de Notaris;
- b. de verschuldigde overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting;
- c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
- d. de kosten van ontruiming na de Aflevering;
- e. de kosten waarvoor Koper op grond van de wet aansprakelijk is.

Kostenopgaaf op Website

Aan Koper wordt, voorafgaand aan de Veiling, naar beste weten een indicatie

2023.003283.01

- 5 -

gegeven van de maximale hoogte van de kosten en heffingen die aan hem in rekening worden gebracht. Deze kostenopgaaf wordt geplaatst op de Website en wordt, indien nodig, geactualiseerd met nieuw verkregen informatie.

**4. Belastingen / zakelijke lasten**

- a. Voor zover aan Schuldeiser bekend is ter zake van de levering van het Registergoed geen omzetbelasting doch wel overdrachtsbelasting verschuldigd, te weten tien en vier tiende (10,4%) procent.
- b. Verrekening van onroerende zaakbelasting, rioolrechten en overige eigenaarslasten vindt niet plaats.
- c. Alle eigenaarslasten zijn met ingang van de datum van levering voor rekening van Koper.

**5. Risico / Gebruikssituatie**

- a. Risico  
Het Registergoed (niet zijnde een tot bewoning bestemde onroerende zaak) is voor risico van Koper vanaf het moment van **gunning**.
- b. Gebruikssituatie  
Het te veilen Registergoed is in gebruik bij de Eigenaar, voor zover het te veilen Registergoed is verhuurd aan derden is Verkoper niet aansprakelijk voor de daaruit voortvloeiende gevolgen.

**6. Voorbehoud recht van beraad**

Verkoper maakt, tenzij hij blijkt het proces-verbaal van de veiling direct tot gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad als vermeld in artikel 8 AVVE. Indien Verkoper vervolgens wil gunnen zal hij daarvan doen blijken uit een, op de dag van het verstrijken van de termijn van beraad, op te maken akte van gunning.

**7. Onderhandse biedingen**

Aangezien de onderhavige verkoop een beslagveiling betreft is het niet mogelijk om een zogenaamde onderhandse bieding ex artikel 547 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering in te dienen.

**8. Veiling-informatie openbaar**

Op de website [www.openbareverkoop.nl/oost](http://www.openbareverkoop.nl/oost) wordt, met inachtneming van de wettelijke voorschriften en termijnen, de relevante veilinginformatie nader vermeld. Op deze website wordt eveneens tijdig een, voor zoveel mogelijk, volledig kostenoverzicht geplaatst.

**9. Inzetspremie**

- a. De Inzetspremie wordt slechts aan één persoon (de Inzetter) en op één bankrekeningnummer uitbetaald. Uitbetaling vindt niet eerder plaats dan na betaling van de volledige Koopprijs en kosten.
- b. De Inzetspremie komt ten laste van Verkoper.
- c. Als door Verkoper niet wordt gegund, is er wel Inzetspremie verschuldigd.

**10. Verklaring parkbeheerder**

De parkbeheerder van het recreatiepark De Kanthoeve heeft in een e-mail de dato tien oktober tweeduizend vierentwintig het navolgende aangegeven, woordelijk luidende:

2023.003283.01

- 6 -

*"De maandelijkse parkbijdrage zijn op dit moment €110,00 per maand oplopend naar €152,00 over een tijdsbestek van enkele jaren. Het kavel wordt bijgehouden door onze parkbeheerders, door het regelmatig te maaien."*

Tevens heeft de parkbeheerder medegedeeld dat op het registergoed niet (meer) mag worden bebouwd. Aanvullend hebben zij bevestigd:

*"De gemeente Gemert Bakel heeft deze verordening opgelegd. De gemeente controleert regelmatig hierop."*

#### **11. Verklaring gemeente**

De Gemeente Gemert-Bakel heeft bevestigd dat de huidige bebouwing op recreatiepark De Kanthoeve niet mag worden uitgebreid, hiertoe verwijzen zij naar het thans geldende bestemmingsplan waarin onder meer staat vermeld, woordelijk luidende:

*"4. De bebouwing per bestemmingsvlak mag niet worden uitgebreid".*

#### **VOORWAARDEN IN VERBAND MET INTERNETBIEDEN**

Het bieden tijdens de Veiling vindt -mede op grond van het bepaalde in artikel 519 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering- tevens plaats via internet op de Website: [www.openbareverkoop.nl](http://www.openbareverkoop.nl).

#### **Aanvulling begrippen**

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. *Deelnemer:*  
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.
2. *Handleiding:*  
de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op Openbareverkoop.nl.
3. *Notaris:*  
de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop.
4. *Openbareverkoop.nl:*  
de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke een Bod via internet kan worden uitgebracht.
5. *Registratie:*  
het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden.
6. *Registratienotarissen:*  
een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is opgenomen op de Website(s).

#### **Aanvulling voorwaarden**

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het



2023.003283.01

- 7 -

- Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
  3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
  4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
  5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".
  6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.
  7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
  8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
    - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonbaar volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
    - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten. Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft

2023.003283.01

- 8 -

uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.

9. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.
10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:
- te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
  - in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.
- De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.

#### **UITDRUKKELIJKE AFWIJINGEN VAN AVVE**

In opdracht van de Schuldeiser wordt in ieder geval op de volgende onderdelen uitdrukkelijk afgeweken van de AVVE:

#### **PUBLIEKRECHTELIJKE RECHTEN EN BEPERKINGEN**

- Met betrekking tot bekende publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ten aanzien van het Registergoed, wordt vermeld dat er geen aantekeningen in de Basisregistratie kadaster staan vermeld, anders dan die welke in deze akte zijn vermeld.
- Het vorenstaande laat onverlet dat er nog andere publiekrechtelijke beperkingen kunnen drukken op het Registergoed, welke niet zijn ingeschreven in de openbare registers en/of gemeentelijke beperkingenregistratie dan wel wel zijn ingeschreven als vorenbedoeld maar (nog) niet zijn verwerkt in de Basisregistratie kadaster.
- Koper verklaart op de hoogte te zijn van het feit dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor een juiste bijhouding van de registers. Bij perceelveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor een juiste bijhouding van de gemeentelijke beperkingenregistratie.
- Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van Koper.

2023.003283.01

- 9 -

- E. Koper aanvaardt deze beperking(en) door een Bod uit te brengen. Verkoper is niet bekend met feiten of omstandigheden waaruit blijkt dat deze informatie onjuist of onvolledig is of dat er andere inschrijfbare publiekrechtelijke beperkingen zijn, die niet zijn ingeschreven.

**ONDERZOEKSPLICHT KOPER**

In aanvulling op het bepaalde in artikel 15 lid 1 AVVE wordt door Verkoper het volgende verklaard:

1. Van Koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt op alle in gemeld artikel 15 lid 1 AVVE genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten heeft, hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper of de notaris.
2. Koper aanvaardt niet alleen de in deze bijzondere voorwaarden vermelde aan het Registergoed verbonden erfdiensbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, doch ook die, welke niet vermeld zouden zijn in de bijzondere veilingvoorwaarden en (achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en de notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. Het Registergoed wordt -indien de bijzondere veilingvoorwaarden niet anders bepalen- verkocht vrij van daarop rustende rechten of beperkingen, voor zover deze niet door Koper geëerbiedigd of aanvaard behoeven te worden. Dit betekent dat alleen indien daadwerkelijk sprake is van beperkte rechten en of kwalitatieve verplichtingen deze van rechtswege overgaan op Koper op de veiling en/of diens rechtsopvolgers. Niet op deze Koper en diens rechtsopvolgers gaan over (en deze worden dan ook uitdrukkelijk niet aan Koper opgelegd) de obligatoire verplichtingen, boete en kettingsbedingen en evenmin de met het etiket van kwalitatieve verplichting voorziene bedingen in de voorafgaande titels van eigendom, die in feite tot actief handelen van Koper en/of diens rechtsopvolgers nopen. Evenmin gaan over de Koper en/of diens rechtsopvolgers niet toegelaten kwalitatieve verplichtingen, welke feitelijk inhouden een verbod om te vervreemden en/of te bezwaren.

**BESTEMMING EN GEBRUIK**

Ten aanzien van de bestemming en het toegestane gebruik van het Registergoed wordt verwezen naar een door de eventueel gemeente afgegeven verklaring, waarvan de informatie is/wordt geplaatst op de Website, alsmede naar de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

**BESTAANDE ERFDIENSTBAARHEDEN EN / OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN**

Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen **wordt slechts verwezen** naar de hiervoor onder 'VERKRIJGING DOOR EIGENAAR' gemelde akte(n) van levering. Gezien het hiervoor in deze veilingvoorwaarden onder het hoofdstuk "Onderzoeksplicht Koper" bepaalde wordt op geen enkele manier aan Koper opgelegd de verplichting tot nakoming van de hierna gemelde regelingen. Goederenrechtelijke bepalingen kunnen niet worden doorbroken en gaan van rechtswege over. Bepalingen die deze goederenrechtelijke

2023.003283.01

- 10 -

werking ontberen worden derhalve doorbroken. In verband hiermee wordt –voor zover nog van toepassing- uitdrukkelijk verwezen naar:

"Artikel 6

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, MANDELIGHEID, KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

*Met betrekking tot mandeligheid en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar voormelde akte van levering op zeventien mei negentienhonderd viereennegentig voor notaris Heufke voornoemd verleden, ondermeer houdende (middels de rechtsfiguur van mandeligheid zoals bedoeld in artikel 60 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek) de bestemming tot gemeenschappelijk nut van de tot het Recreatiepark "De Kanthoeve", behorende speelplaats, containerplaats, postvakken, recreatievijver, centrale bergplaats, pomphuis en installatie, nutsvoorzieningen, de centrale antennemast, de tot gemeld park behorende wegen, paden met slagboom en toegangsbeveiliging, de (voor gemeenschappelijk gebruik bestemde zijnde) parkeerplaats, het transformatorgebouw en hekwerken, tezamen kadastraal bekend gemeente Bakel en Milheeze, sectie K, nummer 11J5, groot eenenveertig aren en tachtig centiaren, en sectie K nummer 893 gedeeltelijk, ter zodanige juiste grootte als bij latere kadastrale opmeting zal blijken, en sectie K nummer 1107 gedeeltelijk, ter zodanige juiste grootte als bij latere kadastrale opmeting zal blijken, welke beide laatstgenoemde perceelsgedeelten thans kadastraal bekend zijn als respectievelijk gemeente Bakel en Milheeze, sectie K, nummer 1317, groot drieënvijftig aren en negentig centiaren, en sectie K nummer 1318, groot een hectare, achttien aren en tachtig centiaren, zoals schetsmatig met een arcering is aangegeven op voormelde tekening, ten behoeve van de hierna in de aanhaling sub II gemelde erven (zijnde alle op voormelde tekening aangegeven en genummerde kavels, welke thans met een afzonderlijk kadastraal nummer bekend zijn, te weten gemeente Bakel en Milheeze, sectie K, nummers 967 tot en met 1106, 1108 tot en met 1134 en 1136 tot en met 1316, alsmede het woonhuis Nuijeneind 18a), in welke akte woordelijk staat vermeld:*

**"vestiging mandeligheid**

*I. De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden te zijn overeengekomen de hiervoor tot het Recreatiepark "De Kanthoeve", behorende speelplaats, containerplaats, postvakken, recreatievijver, centrale bergplaats, pomphuis en installatie, nutsvoorzieningen, de centrale antennemast, de tot gemeld park behorende wegen, paden met slagboom en toegangsbeveiliging, de (voor gemeenschappelijk gebruik bestemde zijnde) parkeerplaats, het transformatorgebouw en hekwerken, tezamen kadastraal bekend gemeente Bakel en Milheeze, sectie K, nummer 11J5, groot eenenveertig aren en tachtig centiaren, en sectie K nummer 893 gedeeltelijk, ter zodanige juiste grootte als bij latere kadastrale opmeting zal blijken, en sectie K nummer 1107 gedeeltelijk, ter zodanige juiste grootte als bij latere kadastrale opmeting zal blijken, en zoals voorts schetsmatig met een arcering is aangegeven op voormelde tekening, te bestemmen tot gemeenschappelijk nut van de hierna sub II gemelde erven (zijnde alle op voormelde tekening aangegeven en genummerde kavels, welke na de gehele kadastrale uitmeting van het recreatiepark met een afzonderlijk kadastraal nummer bekend zijn, alsmede het woonhuis Nuijeneind 18a); bedoelde speelplaats, containerplaats, postvakken, recreatievijver, centrale bergplaats, pomphuis en installatie, nutsvoorzieningen, de centrale antennemast, de tot gemeld park behorende wegen, paden met slagboom en toegangsbeveiliging, de (Voor gemeenschappelijk*

2023.003283.01

- 11 -

*gebruik bestemde zijnde) parkeerplaats, het transformatorgebouw en hekwerken, hierna ook te noemen: "de mandelige zaak".*

*Ter uitvoering van gemelde overeenkomsten verklaarden de verschenen personen, handelend als gemeld, het navolgende te zijn overeengekomen (de sub 1 genoemde besloten vennootschap en de kopers hierna in dit verband tezamen ook te noemen: "de deelgenoten"):*

**BESTEMMING TOT GEMEENSCHAPPELIJK NUT**

**II. De deelgenoten bestemmen de mandelige zaak bij deze akte tot gemeenschappelijk nut van de navolgende erven.**

*de percelen grond met daarop geplaatste of nog te plaatsen opstellen op de voormelde tekening aangegeven met de nummers 1-2-3-4-5-6-7-8-10-12-14-15-16-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-43a-34b-34c-45-46-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65-66-67-68-69-70-71-72-73-74-75-76-77-78-79-80-81-82-83-84-85-87-88-89-90-91-92-93-94-95-96-97-98-99-100-101-102-103-104-105-106-107-108-109-110-111-112-113-114-115-116-117-118-120-122-123-124-125-126-127-128-129-130-131-132-133-134-135-136-137-139-140-141-142-143-144-146-147-148-149-151-152-153-154-155-156-157-158-159-160-161-163-164-165-166-167-168-169-170-171-172-173-174-175-176-177-178-179-180-181-182-183-185-186-187-188-190-191-192-193-194-195-196-197-198-199-200-201-202-203-204-206-207-208-209-210-211-212-213-214-215-216-217-218-219-220-221-222-223-224-225-226-227-228-229-230-231-232-233-234-235-235a-236-237-238-239-240-241-242-243-244-245-246-247-247a-248-249-250-250a-250b-251-252-253-254-255-256-257-258-259-260-261-262-263-264-265-266-266a-267-268-269-270-271-272-273-274-275-276-278-279-280-281-282-283-284-285-286-287-288-289-290-291-292-293-294-295-296-297-298-299-300-301-302-303-304-305-306-307-308-309-310-311-312-313-314-315-316-317-318-319-320-321-323-324-325-326-327-328-329-330-331-332-333-334-335-336-337-338-339-340-342-343-344-345-346-347-348-349-350-351-352-353-354-355-356-356a-357-358-359-361-362-363-364 en het woonhuis Nuijeneind 18a, kadastraal bekend gemeente Bakel en Milheeze, sectie K, nummers 967 tot en met 1106 en 1108 tot en met 1134 en 1107 gedeeltelijk en 893 gedeeltelijk.*

**INSCHRIFVING**

**III. Een afschrift van deze akte wordt ingeschreven in de openbare registers.**

**REGLEMENT**

**IV. De deelgenoten zijn tot regeling van hun onderlinge rechtsverhouding met betrekking tot de mandelige zaak het navolgende overeengekomen:**

*het aandeel*

- 1. Het aan elke deelgenoot toebehorende aandeel is een van zijn voormelde erf afhankelijk recht. Levering en bezwaring van het erf treft op gelijke wijze het aandeel.*
- 2. Een aandeel kan wel los van het erf worden overgedragen aan een of meer van de overige deelgenoten,*
- 3. Een deelgenoot die hiertoe op zijn kosten wil overgaan, teneinde zich te bevrijden van zijn draagplicht in de toekomstige lasten van onderhoud, reiniging en/of vernieuwing, kan de overige deelgenoten niet dwingen om daaraan mee te werken.*
- 4. Indien en voor zover zulks voor het onverkort door de overige deelgenoten kunnen blijven uitoefenen van hun rechten nodig is, is de overdragende partij verplicht tegelijk met de overdracht, eveneens op zijn kosten, een recht van erfdienstbaarheid te vestigen.*

2023.003283.01

- 12 -

5. De verkrijger van een aandeel is verplicht onverwijld van zijn verkrijging mededeling te doen aan degene die met het beheer van de mandelige zaak is belast of aan de overige deelgenoten.

6. De verkrijger is met de vervreemder hoofdelijk aansprakelijk voor hetgeen de vervreemder ter- zake van diens draagplicht in de gemeenschappelijk kosten van de mandelige zaak verschuldigd is aan een of meer van de overige deelgenoten of de beheerder.

7. Ieder der deelgenoten is vrijelijk bevoegd, zulks echter met inachtneming van het in deze akte en in de wet omtrent mandeligheid bepaalde, over zijn aandeel in de mandelige zaak te beschikken.

#### **verdeling**

B. Zolang de mandeligheid bestaat, kan geen van de deelgenoten verdeling van de mandelige zaak vorderen.

#### **gebruik**

1.a. Elke deelgenoot heeft de bevoegdheid de mandelige zaak te gebruiken overeenkomstig de (daaraan door de deelgenoten gegeven of nog te geven) objectieve bestemming daarvan, mits dit gebruik verenigbaar is met de gebruiksrechten van de overige deelgenoten en overigens met inachtneming van het bepaalde in de titel(s) van aankomst van de mandelige zaak er, met inachtneming van hierna onder dit punt c bepaalde,

b. Het is niet geoorloofd om op de tot de mandelige zaak behorende wegen en middenterrein, auto's, caravans, boten, trailers, tenten en dergelijke te plaatsen, zulks echter met dien verstande dat het wel is toegestaan met een personenauto voor korte duur op de weg te parkeren in verband met het laden en lossen van zaken;

voorts is het uitsluitend geoorloofd om van de wegen gebruik te maken te voet en/of met (al dan niet gemotoriseerde) voertuigen met een lager gewicht dan drieduizend vijfhonderd (3.500) kilogram, terwijl voorts de tot de mandelige zaak behorende parkeerplaatsen uitsluitend zijn bestemd voor het parkeren van gemotoriseerde voertuigen met een lager gewicht dan drieduizend vijfhonderd (3.500) kilogram.

2. De omvang van ieders aandeel is bepalend voor de mate waarin een deelgenoot ten opzichte van de andere deelgenoten gerechtigd is tot de uitoefening van het onder 1 vermelde gebruiksrecht.

#### **onderhoud**

D. 1. De mandelige zaak wordt op kosten van alle deelgenoten onderhouden.

2. Met inachtneming van het onder dit punt D in lid 1 bepaalde is iedere deelgenoot naar evenredigheid van zijn aandeel draagplichtig voor deze kosten.

#### **vernieuwing**

E. 1. Ingeval van geheel of gedeeltelijk tenietgaan van de mandelige zaak kan elke deelgenoot de overige deelgenoten dwingen mee te werken aan herstel in de oude toestand.

2. Eventuele, terzake van de in het vorige lid vermelde omstandigheid, verkregen verzekerings-uitkeringen dienen hiertoe in de eerste plaats te worden aangewend.

3. Iedere deelgenoot is naar evenredigheid van zijn aandeel draagplichtig voor de kosten van - vernieuwingen.

#### **beheer**

F. 1. Het beheer van de mandelige zaak zal worden verricht door de te Bakel te vestigen vereniging: "Vereniging Recreatiepark De Kanthoeve".

2. Onder beheer wordt verstaan het verrichten van alle handelingen welke dienstig kunnen zijn

2023.003283.01

- 13 -

*voor de instandhouding van de mandelige zaak.*

*3. In afwijking van het eerste lid kan bij een op de onder H vermelde wijze tot stand gekomen besluit, voor een in dat besluit aangegeven periode of voor onbepaalde duur, één van de deelgenoten of een derde worden aangewezen, die het beheer voert.*

*4. De beheerder is bevoegd tot vertegenwoordiging, mits hij handelt namens alle deelgenoten en blijft binnen de grenzen van zijn bevoegdheid. Hij dient wat betreft deelbare verbintenissen een aansprakelijkheid overeen te komen naar evenredigheid van ieders draagplicht.*

*5. De beheerder is na afloop van iedere gehele periode van twaalf maanden dat zijn beheer duurt, alsmede bij het einde van zijn beheer, verplicht tot rekening en verantwoording jegens de gezamenlijk deelgenoten. De beheerder is verplicht de op zijn beheer betrekking hebbende bescheiden aan de opvolgende beheerder ter hand te stellen.*

*G. andere handelingen dan beheershandelingen*

*Tot alle andere handelingen dan beheershandelingen zijn de deelgenoten slechts gezamenlijk bevoegd.*

***nadere regels omtrent het gebruik en beheer***

*H. 1. Iedere deelgenoot is bevoegd om, met inachtneming van een oproepingstermijn van dertig dagen, de dag van de oproeping en die van de vergadering daar niet onder begrepen, bij geschrift de overige deelgenoten ter vergadering op te roepen. De oproepingsbrief moet het onderwerp van de vergadering bevatten.*

*2. Iedere deelgenoot heeft in deze vergadering stemrecht naar evenredigheid van zijn aandeel.*

*3. De overeenkomstig het eerste lid bijeengeroepen vergadering is - mits tenminste drie kwart van de deelgenoten persoonlijk of bij schriftelijk gevolmachtigde aanwezig is - bevoegd om bij volstrekte meerderheid van stemmen besluiten te nemen, waarbij nadere regels worden gesteld met betrekking tot:*

*a. het gebruik van de tot gemeenschappelijk nut bestemde zaak;*

*b. het beheer van de tot gemeenschappelijk nut bestemde zaak.*

*4. Deze nadere regels dienen voor elke deelgenoot gelijkelijk te gelden. Aan een deelgenoot kan niet bij besluit tijdelijk of blijvend zijn gebruiksrecht worden ontzegd, tenzij een deelgenoot gedurende een periode van tenminste één jaar nalatig is in de nakoming van één of meer verplichtingen uit hoofde van de onderhavige akte, een en ander echter met dien verstande dat indien en zodra een deelgenoot om welke reden dan ook geen lid meer is van gemelde vereniging hij zijn gebruiksrecht niet meer kan uitoefenen.*

*5. Bij de aanvang van iedere vergadering wordt een voorzitter bij besluit aangewezen.*

*6. Het in de vergadering uitgesproken oordeel van de voorzitter omtrent de uitslag van een stemming is beslissend. Hetzelfde geldt voor de inhoud van een genomen besluit, voor zover werd gestemd over een niet schriftelijk vastgelegd voorstel*

*7. Wordt onmiddellijk na het uitspreken van het oordeel van de voorzitter de juistheid daarvan betwist, dan vindt een nieuwe stemming plaats, indien de meerderheid van de vergadering of, indien de oorspronkelijke stemming niet hoofdelijk of schriftelijk geschiedde, een stemgerechtigde aanwezige dit verlangt. Door de nieuwe stemming vervallen de rechtsgevolgen van de oorspronkelijke stemming.*

***kettingbeding***

*1. a. Iedere deelgenoot is verplicht - namens de overige deelgenoten - een overeenkomst te sluiten met degene die hem onder bijzondere titel opvolgt in zijn rechten op de mandelige*

2023.003283.01

- 14 -

zaak, - welke tot gevolg heeft dat die rechtsofvolger en de overige deelgenoten over en weer gebonden zijn aan artikel H en I en de op basis van artikel F lid 3 en artikel H genomen besluiten.

b. De kopers zijn verplicht om bij iedere vervreemding van één of meer kavels waarvan zij eigenaar zijn aan hun rechtsofvolger in de akte van overdracht op te leggen, en als derdenbeding voor de voormelde vereniging te aanvaarden:

1. de verplichting om lid te worden van de vereniging;
2. de bestemmingsbepalingen van de gemeente Bakel en Milheeze inzake het gebruik van de betreffende kavels;
3. de verplichting om bij verhuur van de opstallen van de kavels geen gebruik te maken van een andere tussenpersoon dan:
  - a. de organisatie van de eigenaar/exploitant van het Horeca-centrum De Kanthoeve, tenzij als gevolg van wanprestatie, of anderszins van deze organisatie de vereniging een of meer andere tussenpersonen mocht aanwijzen of goedkeuren; en
  - b. de door de vereniging aangewezen tussenpersoon in het geval de onder a. genoemde tussenpersoon jegens de vereniging is tekortgeschoten in zijn/haar verplichtingen, zulks met dien verstande dat particuliere verhuur door de kopers te allen tijde is toegestaan.

**einde mandeligheid**

J. De mandeligheid eindigt:

- a. wanneer de gemeenschap van de mandelige zaak eindigt;
- b. wanneer de bij deze akte aan de mandelige zaak gegeven bestemming wordt opgeheven bij een tussen alle deelgenoten opgemaakte notariële akte, gevolgd door inschrijving in de openbare registers,
- c. zodra het nut voor elk van de erven is geëindigd."

**erfdienstbaarheden**

Verwezen wordt naar gemelde akte van levering op zeventien mei negentienhonderd vierennegentig voor notaris Heufke voornoemd verleden in welke akte woordelijk staat vermeld.

"Ter uitvoering van deze overeenkomst verklaarden de verschenen personen, handelend als gemeld, bij deze - voor zover zulks nog niet bij andere akten is geschied - ten behoeve en ten laste van het bij deze verkochte en - ten laste en ten behoeve van de overige tot het onderhavige recreatiepark behorende kavels, kadastraal bekend - gemeente Bakel en Milheeze, sectie K, nummers 967 tot en met 1134, 1135 en 893 gedeeltelijk, alsmede het horecacentrum De Kanthoeve en de daarbij behorende bedrijfswoning, kadastraal bekend gemeente Bakel en Milheeze, sectie K, nummers 893 gedeeltelijk en 1107 gedeeltelijk, over en weer te vestigen al zodanige erfdienstbaarheden, waardoor de toestand waarin de kavels zich ten opzichte van elkander bevinden, blijft gehandhaafd, speciaal voor wat betreft eventuele afwijkingen ten aanzien van het burencrecht en de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse kabels ten behoeve van telefoon-, radio- en televisie-aansluiting, het hebben, houden, onderhouden - en zonodig vernieuwen van mandelige en openbare nutsleidingen, de afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën door rioleringswerken of anderszins, het verbod tot het hebben van bomen, diepwortelende planten en heesters hoger dan vijftig centimeter op de grondstroken ter breedte van één meter grenzende aan de wegen, welke grondstroken dienstbaar zijn aan vervoer van zaken die de wegbreedte overschrijden."



2023.003283.01

- 15 -

Voorts verklaarden de verschenen personen, handelend als gemeld, bij deze - voor zover zulks nog niet bij andere akten is geschied - ten behoeve en ten laste van het bij deze verkochte en ten laste en ten behoeve van de overige tot het onderhavige recreatiepark behorende kavels, - alsmede het horeacentrum De Kanthoeve en de daarbij behorende bedrijfswoning, alles tezamen kadastraal bekend als gemeente Bakel en Milheeze, sectie K, nummers 967 tot en met 1106, 1108 tot en met 1135 en 1136 tot en met 1320, over en weer te vestigen al zodanige erf dienstbaarheden, zoals hiervoor in het aangehaalde omschreven, en zoals omschreven in een akte van levering op achttien mei negentienhonderd viereennegentig voor notaris Heufke voornoemd verleden.

**kwalitatieve verplichtingen**

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden bij deze het navolgende beding met kwalitatieve werking zoals bedoeld in artikel 252, boek 6 van het Burgerlijk Wetboek te zijn overeengekomen:

- a. de kopers (als rechthebbenden van het bij deze akte sub a gemelde registergoed) verbinden zich jegens de gemelde vereniging: "Vereniging Recreatiepark De Kanthoeve" als volgt: de kopers verplichten zich tot het dulden van een lantaarnpaal, eventuele waterkraan, meet- en regelkastje ten behoeve van gas, water, licht, centrale antenne-installatie en telefoon op het bij deze akte gekochte registergoed, terwijl de kopers zich voorts verplichten bedoelde lantaarnpaal, waterkraan, meet- en regelkastje(s) niet te gebruiken anders dan overeenkomstig de door gemelde vereniging "Vereniging Recreatiepark De Kanthoeve" te dier zake te stellen voorschriften en doeleinden;
- b. de ander a omschreven verplichtingen zullen overgaan op aldegenen die het bij deze akte sub a verkochte registergoed zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel;
- c. degenen die van de kopers een recht tot gebruik van bedoeld registergoed zullen verkrijgen zijn eveneens aan de onder a omschreven verplichtingen gebonden;
- d. de kopers zijn verplicht zich te houden aan de bestemmingsbepaling van de gemeente Bakel en Milheeze, inhoudende dat het kavel op grond van het vigerende bestemmingsplan van de gemeente Bakel en Milheeze niet bestemd is voor permanente bewoning, doch uitsluitend bestemd is als recreatiewoonverblijf met een recreatief doel door personen die hun hoofdwoonverblijf elders hebben;
- e. het onderhoud van de groenvoorziening, welke deel uitmaakt van de tuin behorende tot het verkochte, komt geheel voor rekening van de betreffende eigenaar, die voor dit onderhoud dient zorg te dragen overeenkomstig de daartoe door de vereniging en/of door de gemeente Bakel en Milheeze gestelde of te stellen richtlijnen.

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden voorts.

- a. De kopers treden bij deze toe tot de op zeventien mei negentienhonderd viereennegentig opgerichte vereniging: "Vereniging Recreatiepark De Kanthoeve", gevestigd te Bakel en zijn verplicht gedurende de tijd, dat zij eigenaar of zakelijk genotsgerechtigde zijn - van het gekochte, daarvan lid te blijven.
- De kopers verklaren een exemplaar van de statuten van gemelde vereniging te hebben ontvangen en met de inhoud daarvan akkoord te gaan en reeds nu voor alsdan de daarin omschreven onherroepelijke volmacht als bedoeld in artikel 3:74 van het Burgerlijk Wetboek aan het bestuur van genoemde vereniging te verlenen.

2023.003283.01

- 16 -

- b. *Het hiervoor sub a bepaalde zal niet slechts gelden voor de kopers, doch tijdens het bestaan van gemelde vereniging, tevens voor hun opvolgers in de eigendom of als zakelijk genotsgerechtigde van het verkochte.*
- c. *Iedere eigenaar van het verkochte zal daartoe, tijdens het bestaan van gemelde vereniging, bij elke vervreemding in eigendom of zakelijk genotsrecht van het verkochte of een gedeelte daarvan, het hiervoor sub a en b bepaalde, alsmede het onderhavige sub c bepaalde als kettingbeding aan iedere opvolgende eigenaar of zakelijk genotsgerechtigde moeten opleggen en door deze moeten laten aannemen en in verband daarmee die bepalingen in elke desbetreffende akte moeten doen opnemen, zulks op verbeurte door de kopers en iedere opvolgende eigenaar of zakelijk genotsgerechtigde die verzuimt die bepalingen en bedingen op te leggen, te bedingen, aan te nemen of te doen opnemen, van een onmiddellijk opeisbare boete ten behoeve van de vereniging zoals bepaald in artikel 4 lid 4 van de statuten van de vereniging.*
- De kopers (casu quo rechtverkrijgende(n)) zal/zullen te dezer gekwetend zijn, nadat zij die verplichtingen aan hun opvolger in de eigendom of zakelijk genotsrecht hebbend opgelegd en de vereniging in de gelegenheid heeft gesteld de te haren behoeve gemaakte bedingen te aanvaarden.*
- d. *Het in dit artikel 9 bepaalde vervalt/eindigt indien en zodra de sub a gemelde vereniging is ontbonden.*

Artikel 7

*De verkoopster is verplicht er voor zorg te dragen, dat zo spoedig mogelijk na het verkrijgen van de daarvoor benodigde vergunningen, uiterlijk een juli negentienhonderd viennegentig, de intra-structurele werken van het park zijn gerenoveerd en ter beschikking zijn van gemelde vereniging.*

Artikel 8

*De kopers zijn er mee op de hoogte dat het sub a verkochte op grond van de huidige bestemming niet bestemd is voor permanente bewoning, doch uitsluitend bestemd is als recreatiewoonverblijf met een recreatief doel door personen die hun hoofdwoonverblijf elders hebben.*

Gedoogplicht

*Analoog aan toepasbare overgangsbepalingen wordt evenbedoeld metterwoon verblijven op het recreatiepark "De Kanthoeve" als persoonlijk recht van die kopers die door de gemeente Bakel en Milheeze als zodanig zijn erkend en hun gezinnen gedoogd tot het tijdstip, waarop zij de gekochte kavel(s) metterwoon verlaten danwel deze vervreemden. De betreffende kopers zijn ermee bekend, dat het gedoogde woonrecht geen grond oplevert voor het verkrijgen van vervangende woonruimte binnen de gemeente Bakel en Milheeze".*

Aanvaarding door Koper

*Koper verklaart met het hiervoor aangehaalde volledig bekend te zijn en de daaruit voortvloeiende verplichtingen te zullen nakomen. Voor zover in de hiervoor omschreven bepalingen verplichtingen voorkomen welke Verkoper verplicht is aan Koper op te leggen, doet Verkoper dat hierbij (zulks ten behoeve van de insteller en/of diens rechtverkrijgenden), en wordt één en ander hierbij door Koper uitdrukkelijk aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij tevens door Verkoper voor die derden*

2023.003283.01

- 17 -

aangenomen.

Oplegging door Verkoper

Genoemde verplichtingen zullen door Verkoper aan Koper bij de levering worden opgelegd en dienen door Verkoper ten behoeve van Eigenaar voor deze te worden aangenomen.

**UITDRUKKELIJKE AANVAARDING**

Koper dient uitdrukkelijk de hiervoor vermelde lasten en beperkingen, alsmede die lasten en beperkingen, welke met betrekking tot het Registergoed zijn ingeschreven in de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 Burgerlijk Wetboek en hiervoor niet zijn vermeld bij de levering te aanvaarden.

**EXONERATIE**

1. Exoneratie ten aanzien van inhoud akte

Verkoper staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie, welke in deze akte is verwerkt.

2. Exoneratie ten aanzien van object

Het Registergoed wordt afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich op het moment van Aflevering blijkt te bevinden. Indien het Registergoed na de onvoorwaardelijke Gunning, geheel of gedeeltelijk, tenietgaat, wordt beschadigd of anderszins in waarde daalt kan dit -ongeacht de oorzaak- niet aan Verkoper worden tegengeworpen. Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van materiële gebreken in of aan het Registergoed. De gevolgen in geval van gebreken bij aflevering van het Registergoed die niet zijn het gevolg van een toerekenbare tekortkoming van Verkoper, zijn volledig voor rekening van Koper.

**BIJLAGEN**

Aan deze akte zijn gehecht de navolgende bijlagen:

- a. de volmacht van Verkoper;
- b. zestien (16) dwangbevelen van Verkoper;
- c. e-mail gemeente in verband met bouwverbod.

**WOONPLAATS**

Verkoper kiest woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.

**SLOT**

Enz.