

BEHEER-EN SERVICE-OVEREENKOMST:

DE ONDERGETEKENDEN:

1. de naamloze vennootschap naar Belgisch recht "SUNCLASS SONNE-VIJVER N.V." met zetel te Rekem- Lanaken (België), Heidestraat 101, handelsregister Tongeren nummer 45.740, B.T.W.-nummer 415.158.416, vertegenwoordigd door de Heer Eddy HAUBEN, bediende, wonende te Millen-Riemst, Elderenweg 39, voorheen, thans te Bilzen, Meremweg 6, ingevolge volmacht verleden voor notaris Leonard Delwaide te Rekem-Lanaken op negenentwintig september negentienhonderd negenentachtig.

Hierna te noemen "Sunclass".

EN:

2. ds-

Hierna te noemen "de erfpachters".

IN AANMERKING NEMENDE:

A. dat blijkens akte vestiging erfpacht verleden voor notaris Leonard Delwaide te Rekem- Lanaken op heden, ***** 2001, de erfpachters hebben verkregen tot 31 december 2077 het erfpachtrecht van:

Gemeente LANAKEN, Derde Afdeling, voorheen REKEM:

Onder de voorwaarden en bepalingen als in de akte van vestiging erfpacht vermeld;

B. dat Sunclass derhalve bloot eigenaar is van voormeld in erfpacht uitgegeven onroerend goed en volle eigenaar -voor zover niet in erfpacht gegeven- van de overige grond met de daarop gebouwde opstallen (de "Grond") van het recreatieproject "Sunclass Sonnevijver".

C. dat het recreatieproject "Sunclass Sonnevijver", waarvan voormeld onroerend goed deel uitmaakt, een aantal gemeenschappelijke voorzieningen heeft die strekken voor algemeen gebruik ten behoeve van de rechtmatige gebruikers van het recreatieproject "Sunclass Sonnevijver" of bepaalde kategoriën daaruit (de "Gemeenschappelijke voorzieningen"), welke onder meer bestaan uit wegen, paden, beken, bospercelen, zwem- en andere vijvers, zonnestranden, een restaurant en diverse

parkeerterreinen, zoals aangegeven op een ten kantore van notaris van Baar te Amsterdam gedeponeerde tekening;

D. dat Sunclass zich jegens de erfpachters heeft verbonden om de Grond en de Gemeenschappelijke Voorzieningen in stand te houden, te onderhouden en te repareren, schoon te houden en waar de wet zulks vereist toezichthoudend personeel in te zetten;

E. dat Sunclass zich jegens de erfpachters heeft verbonden bepaalde werkzaamheden uit te voeren ten behoeve van de op het in de aanhef onder A vermelde perceel gebouwde of te bouwen recreatiewoning ("de Rekreatiewoning").

ZIJN HET VOLGENDE OVEREENGEKOMEN:

Artikel 1:

Sunclass verleent als eigenaresse van het recreatieproject "Sunclass Sonnevijver" aan de erfpachters, hun gezin, alsmede aan de rechtsopvolgers van de erfpachters het recht van vrije toegang tot en vrij gebruik van de Grond en de Gemeenschappelijke Voorzieningen voor de duur van het aan de erfpachters gegeven erfpachtsrecht in de aanhef onder A. vermeld, met inachtneming van de bepalingen van het reglement als bedoeld in artikel 2 van de Algemene Bepalingen van uitgifte in erfpacht zoals van toepassing verklaard in de in de aanhef onder A. vermelde notariële akte.

Artikel 2:

Sunclass verbindt zich hierbij jegens de erfpachters en hun rechtsopvolgers om de Grond en de Gemeenschappelijke Voorzieningen voor de duur van het aan de erfpachters in de aanhef onder A. genoemde erfpachtsrecht in stand te houden, regelmatig te onderhouden, repareren en schoon te houden en om waar de wet zulks vereist toezichthoudend personeel in te zetten.

Artikel 3:

Sunclass zal voorzien in het voeren van het beheer over de Rekreatiewoning door het aanstellen van een beheerder, die de volgende taken heeft:

- a. het houden van dagelijks toezicht op de algemene gang van zaken;
- b. het houden van toezicht op de juiste naleving door de gebruikers van het recreatieproject "Sunclass Sonnevijver" van het Huishoudelijk Reglement;
- c. het opvangen van bewoners van de Rekreatiewoning;
- d. het verzorgen van de overdracht van de Rekreatiewoning aan de hand van inventarislijsten;
- e. het verzorgen van de afname van de Rekreatiewoning bij vertrek van de bewoners en het steekproefsgewijs controleren of de Rekreatiewoning in goede staat is achtergelaten;
- f. het desgewenst voor rekening van de erfpachters laten schoonmaken van de betreffende Rekreatiewoning;
- g. het voor rekening van de erfpachters doen verzorgen van de vuilnisafvoer van de Rekreatiewoning.

Artikel 4:

Voor de in de artikelen 1, 2 en 3 genoemde diensten zullen de erfpachters Sunclass een vergoeding betalen, te voldoen tezamen met en op dezelfde wijze als de jaarlijkse canon.

De vergoeding is over 2000 vastgesteld op ACHTHONDERDNEGENENTWINTIG NEDERLANDSE GULDEN EN EEN CENT-829,01-NLG.

De hoogte van deze vergoeding zal jaarlijks per 1 januari worden aangepast, doch zal nimmer meer bedragen dan het bedrag van de jaarcanon dat op die datum verschuldigd zou zijn indien de indexering daarvan zonder enige beperking op de voet van artikel 1 lid 2 van de Algemene Bepalingen van uitgifte in erfpacht zou zijn toegepast, vermeerderd met het bedrag van de jaarlijkse vergoeding die op die datum zou gelden indien deze vergoeding op dezelfde wijze zou zijn aangepast als de jaarcanon en verminderd met het werkelijke bedrag van de jaarcanon dat op de datum van aanpassing in rekening zal worden gebracht.

Artikel 5:

Sunclass heeft het recht aan andere gebruikers van de Rekreatiewoning dan de erfpachters zelf, en de tot hun gezin behorende personen, een bedrag gelijk aan 7% van de voor de betreffende periode van gebruik vastgestelde huursom van de woning in rekening te brengen voor het gebruik van de Algemene Voorzieningen.

Artikel 6:

De erfpachters verplichten zich om Sunclass of een door deze daartoe aan te wijzen derde in te schakelen voor bemiddeling indien zij de Rekreatiewoning door tussenkomst van derden wensen te verhuren.

Artikel 7:

Op deze overeenkomst zal het Nederlandse recht van toepassing zijn; eventuele uit deze overeenkomst voortvloeiende geschillen zullen worden beslist door de bevoegde rechtbank te Amsterdam.

Aldus in tweevoud getekend te Rekem-Lanaken (België), op *** 2001.

Sunclass

de erfpachters