



961527 HK

Heden de achttiende oktober _____ negentienhonderd zes en negentig verschenen voor mij, Mr Jan Folkert Nietard Klazinga, notaris te Drachten: _____

1. de heer Carlo Ortelee, bedrijfsleider, wonende te 1628 MZ Hoorn, De Ceder 92, geboren te Tripoli (Libie) op twintig mei negentienhonderd vier en zestig, ongehuwd, rijbewijs nummer - 0057341520; _____

ten deze handelend: _____

a. als schriftelijk gevolmachtigde van: _____

de heer LEENDERT ADRIAAN ORTELEE, vennootschapsdirecteur, _____ wonende Brekkenweg 10, 8531 PM Lemmer, geboren te Zaandam op een april negentien honderd zeven en dertig, in algehele _____ gemeenschap van goederen gehuwd, rijbewijs nummer 3000646260, die deze volmacht verstrekte in zijn hoedanigheid van enig _____ directeur van de te 8531 PM Lemmer gevestigde en kantoorhoudende aan de Brekkenweg 10 de besloten vennootschap met _____ beperkte aansprakelijkheid: BREKKEN HOLDING B.V., voor de _____ laatste statutenwijziging genaamd: "Watersport Rekreatie _____ Centrum de Brekken B.V., en als zodanig deze vennootschap _____ rechtsgeldig vertegenwoordigende, _____

Brekken Holding B.V., hierna te noemen verkoper; _____

b.1. als mondeling gevolmachtigde van de besloten vennoot- _____ schap met beperkte aansprakelijkheid: Brekken Beheer B.V, _____ gevestigd te Lemmer en kantoorhoudende te 8531 PM Lemmer, _____ Brekkenweg 10, ingeschreven in het Handelsregister bij de _____ Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Friesland te Leeuwarden, onder dossiernummer 74387, en als zodanig deze vennoot- _____ schap rechtsgeldig vertegenwoordigende; _____

b.2. als mondeling gevolmachtigde van de besloten vennoot- _____ schap met beperkte aansprakelijkheid PTT Telecom BV, geves- _____ tigd en kantoorhoudende te 2595 AK 's-Gravenhage, Prinses _____ Beatrixlaan 23, en als zodanig deze vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigende; _____

2.a. de heer KARL ERNST WITTIG, koopman, geboren te Duisburg op tien maart negentien honderd negen en dertig, identiteits- _____ bewijs nummer 5023201997, gehuwd, wonende te 47198 Duisburg, Knappenstrasse 8, _____

b. mevrouw INGRID DURSELEN-FLOCKEN, kantoorbediende, geboren te Monchen Gladbach op acht en twintig juli negentienhonderd vijftig, gehuwd, identiteitsbewijs nummer 5067145518, wonende te 41189 Monchen Gladbach, Lannerstrasse 30, _____

ten deze handelende in hun hoedanigheid van respectievelijk _____ voorzitter en sekretaris/penningmeester van de te Lemmer in _____ de gemeente Lemsterland gevestigde vereniging met volledige _____ rechtsbevoegdheid: "VERENIGING VAN EIGENAREN AQUARONDE", _____



961527 HK

hierna te noemen "VVE" aldaar kantoorhoudende aan de Brekkenweg 10 en als zodanig de vereniging rechtsgeldig vertegenwoordigend op grond van artikel 12 van haar statuten, _____ terwijl van de benodigde toestemming van de Algemene Ledenvergadering tot aankoop van de vorenomschreven registergoederen blijkt uit een kopie die aan deze akte zal worden gehecht. _____

de vereniging hierna te noemen: koper. _____
3.de heer Harry Jan Knol, notarieel medewerker, wonende te 9312 PZ Nietap, Johannes Vermeerstraat 8, geboren te Groningen op negen en twintig januari negentienhonderd negen en veertig, gehuwd, paspoort nummer M774688, _____ ten deze handelend: _____

a.als schriftelijk gevolmachtigde van: _____
1.de heer GERRIT SAALMINK, directeur van na te melden gasbedrijf, wonende te Sneek, de Rietgors 2, geboren te Zutphen op dertien maart negentienhonderd zes en veertig, gehuwd, rijbewijs nummer 0056522575, _____ die deze last verstrekke in zijn hoedanigheid van directeur van de naamloze vennootschap: N.V. Intercommunaal Gasbedrijf Westergo, gevestigd te Sneek aan de Smidsstraat 5, 8601 WB en als zodanig dit gasbedrijf overeenkomstig haar statuten rechtsgeldig vertegenwoordigende, _____

2.de heer JOHANNES REIN DE HAAN, directeur van na te melden vennootschap, wonende te 8607 KH Sneek, Rietschar 36, geboren te Idskenuizen op drie en twintig oktober negentienhonderd vijf en vijftig, gehuwd, rijbewijs nummer 0085129593, _____ die deze last verstrekke in zijn hoedanigheid van enig directeur van de naamloze vennootschap N.V. NUON Friesland, gevestigd te 8925 AP Leeuwarden, Melkemastate 2, en als zodanig deze vennootschap overeenkomstig haar statuten rechtsgeldig vertegenwoordigende. _____

b. als mondeling gevolmachtigde van de naamloze vennootschap: N.V. Waterleiding Friesland, gevestigd en kantoorhoudende te 8911 BN Leeuwarden, Zaailand 106. _____

De komparanten verklaarden het navolgende: _____
Partijen hebben met elkaar een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het hierbij te leveren registergoed, welke overeenkomst niet eerder schriftelijk is vastgelegd en waarvan de inhoud in deze akte wordt opgenomen. _____

Op grond van deze koopovereenkomst levert de komparant onder 1, in zijn daar gemelde hoedanigheid, bij deze aan de koper, voor welke de komparanten sub 2 in hun gemelde hoedanigheid aanvaarden: _____

A.de HAVENKOMMEN met strookje water, behorende tot het Ganzendiep waaromheen de percelen bouwterrein met de bouwnummers 75 tot en met 139 zijn gelegen en welk geheel deel uitmaakt van de fasen 4 en 5 van genoemd bungalowpark; de havenkommen



961527 HK

met water uitmakende ter plaatse met kennelijke tekens — afgebakende aaneengesloten gedeelten van het perceel kadastraal bekend gemeente Lemmer sektie A nummer 8782; — B. het water en plantsoen rondom de zuidelijke insteek — havens, kadastraal bekend gemeente Lemmer sektie A nummer 8783 geheel groot vijftien are zes en zeventig centiare; — C. de WEGEN EN PLANTSOENEN, gelegen binnen de begrenzing van de fasen 4 en 5 van genoemd bungalowpark; uitmakende ter plaatse met kennelijke tekens afgebakende aaneengesloten gedeelten van de percelen kadastraal bekend gemeente Lemmer sektie A nummer 8782 deels en nummer 8631 geheel groot een are vijftien centiare; — D. gedeelten van WEGEN EN PLANTSOENEN, gelegen binnen de begrenzing van genoemd bungalowpark, kadastraal bekend gemeente Lemmer sektie A nummers 8634, groot negentien are vijftien centiare, 8635, groot twee are twintig centiare en 8636, groot vier are tien centiare, zoals schetsmatig is aangegeven op een aan deze akte gehechte en door partijen — gewaarmerkte situatietekening; — aan welke onder A. tot en met D. genoemde situatietekening — geen maten kunnen worden ontleend, — de onder A. tot en met D. genoemde registergoederen hierna — ook te noemen: het verkochte, zodat koper, samen met eerdere leveringsakten de dato drie en twintig juli negentienhonderd drie en negentig en negen november negentienhonderd drie en negentig eigenaar is geworden van alle grond en water, bestemd tot algemene voorzieningen in het Bungalowpark Aquaronde.

Voorafgaande verkrijging: —

Het verkochte is door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Watersport Rekreatie Centrum de Brekken B.V.", in eigendom verkregen door de inschrijving in register 4 van het Kantoor van de Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Leeuwarden op dertig december negentienhonderd twee en negentig in deel 7160 nummer 49, van een akte van inbreng, houdende volledige kwijting, verleden op negen en twintig december daaraan voorafgaande voor Mr. N. de Wolf, notaris te Drachten. —

Bij akte op zes en twintig juli negentienhonderd zes en negentig verleden voor de plaatsvervanger van genoemde notaris de Wolf zijn de statuten van gemelde vennootschap gewijzigd, waarbij ondermeer de naam "Watersport Rekreatie Centrum de Brekken B.V.", is gewijzigd in Brekken Holding B.V.. — Gebruik. —

Koper heeft bij het sluiten der koopovereenkomst verklaard, — het voornemen te hebben om het gekochte te gebruiken als — gemeenschappelijke voorzieningen ten behoeve van de leden van de vereniging van eigenaren Aquaronde, die hun lidmaatschap —



961527 HK

van de vereniging ontlenen aan het hebben van de eigendom van een in genoemd bungalowpark gerealiseerde bungalow(s). ——— Verkoper heeft hem in verband hiermee medegedeeld dat hem ——— niet bekend is dat een dergelijk gebruik op publiek- of ——— privaatrechtelijke gronden niet zou zijn toegestaan. ———

Koopprijs. ———
De koopprijs bedraagt één gulden (f.1,00), vermeerderd met ——— zeventien en een half procent omzetbelasting, derhalve in ——— totaal een gulden achttien cent (f.1,18), welk totaalbedrag ——— door koper is voldaan door storting op een rekening van de ——— notaris. ———

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de ——— koopprijs. ———

Voormelde koopovereenkomst en deze levering zijn, voorzover ——— ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende BEDINGEN:
Kosten en belastingen. ———

Artikel 1. ———
Alle kosten van deze akte en die van de juridische levering ——— zijn voor rekening van koper, die voor de overdrachtsbelas- ——— ting een beroep doet op de vrijstelling als bedoeld in arti- ——— kel 15 lid 1 letter a van de Wet op Belastingen van Rechts- ——— verkeer. ———

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat. ———

Artikel 2. ———

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die: ———
a. onvoorwaardelijk is; ———

b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheeken of met ——— inschrijvingen daarvan, terwijl onder het verkochte begrepen hulpzaken of andere roerende zaken niet bezwaard zijn met ——— pandrecht; ———

c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen; ———

d. niet bezwaard is met beperkte rechten; ———

e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit over- ——— eenkomst. ———

2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig ——— is, ontleent noch verkoper noch koper daaraan rechten. ———

3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst ——— bevond, geheel ontruimd, vrij van huur of pacht of ander ——— gebruiksrecht. ———

Tijdstip bezitsverschaffing, baten en lasten, risico. ———

Artikel 3. ———

De feitelijke bezitsverschaffing van het verkochte vindt ——— plaats terstond na de ondertekening van deze akte. ———

Vanaf dat tijdstip komen de baten koper ten goede, zijn de ——— lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het ——— verkochte. ———



961527 HK

Aanspraken. _____

Artikel 4. _____

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte — kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder — begrepen bouwers, (onder)aannemers, installateurs en leveranciers gaan over op koper. Voorzover deze aanspraken niet — kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 251 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek is verkoper verplicht — op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken. Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met — betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan koper te — overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name — van koper te doen stellen. _____

Garanties van verkoper. _____

Artikel 5. _____

Verkoper garandeert het navolgende: _____

a.verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het ver- — kochte; _____

b.het verkochte is thans geheel vrij van huur, pacht en/of — van andere aanspraken tot gebruik en ongevorderd. _____

Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden; _____

c.het verkochte is niet betrokken in een ruilverkavelings- — casu quo herinrichtingsplan en is niet ter onteigening aange- wezen; _____

d.voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen ver- — plichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;

e.op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan. _____

Bodemvervuiling. _____

In genoemde aankomstitel staat met betrekking tot bodemver- vuiling het volgende letterlijk vermeld: _____

"Bodem en grondwater. _____

Artikel 10. _____

In opdracht van de gemeente Lemsterland is in ondermeer het — gebied waar het park Aquaronde gerealiseerd wordt, door de te Heerenveen gevestigde besloten vennootschap "Ingenieursbureau Oranjewoud B.V." in januari negentienhonderd twee en negentig een indicatief bodemonderzoek uitgevoerd. Een exemplaar van — het daarover uitgebrachte rapport berust bij genoemd notaris- kantoor. Kopieën van de conclusie van dat rapport en van een brief van de gemeente Lemsterland over dit onderwerp zijn aan deze overeenkomst gehecht. Hieruit blijkt dat de bodem en het grondwater voldoen aan de normen die in het kader van de te — realiseren bestemming van toepassing zijn. _____

Verkrijger accepteert de resultaten van dit onderzoek en — draagt in de contractuele verhouding met de ondernemer het — risico van eventueel later geconstateerde vervuiling, onge- —



961527 HK

acht de oorzaak ervan of het tijdstip waarop deze vervuiling moet zijn ontstaan. Hij zal de ondernemer wat dit betreft dus nimmer aansprakelijk kunnen stellen." _____

Ontbindende voorwaarden uit onderliggende overeenkomsten. —
Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de —
koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop —
betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch verkoper noch
koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een —
ontbindende voorwaarde beroepen. _____

Verklaring artikel 204c Boek 2 Burgerlijk Wetboek. —
Tenslotte verklaart de komparant onder 1, in gemelde hoeda- —
nigheid, in verband met het bepaalde in artikel 204c Boek 2 —
van het Burgerlijk Wetboek dat sedert de eerste inschrijving
in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrie-
ken te Leeuwarden van de als verkoper genoemde besloten —
vennootschap tot aan het sluiten van de overeenkomst tot —
aankoop van gemeld registergoed door verkoper meer dan twee —
jaren zijn verstreken. _____

Opheffen erfdienstbaarheden. —
De komparanten verklaren - handelend als gemeld - dat de —
erfdienstbaarheden, gevestigd in eerdergemelde akten van drie
en twintig juli en negen november negentienhonderd drie en —
negentig bij deze worden opgeheven, waardoor zij geheel zijn
vervallen. _____

Vestiging erfdienstbaarheden. —
De komparanten verklaren - handelend als gemeld - dat partij-
en zijn overeengekomen en hierbij ter uitvoering daarvan te —
vestigen de navolgende erfdienstbaarheid van weg, die ten —
behoefte van het perceel kadastraal bekend gemeente Lemmer —
sectie A nummer 8782, (voorzover niet bestaande uit water) als
heersend erf en ten laste van de percelen kadastraal bekend —
alsvoren nummer 8633 en 8638, eigendom van de besloten ven- —
nootschap met beperkte aansprakelijkheid: Brekken Holding B.V,
als dienend erf, zulks om de openbare weg te bereiken vice —
versa, alsmede als kwalitatief recht voor het heersend erf en
kwalitatieve verplichting voor het dienend erf om daarop te —
allen tijde parkeergelegenheid voor tenminste vijftig perso-
nenauto's beschikbaar te houden. _____

Vestiging opstalrechten: _____
De komparanten, handelend als gemeld - verklaren hierbij ter
uitvoering van het tussen hen overeengekomene, te vestigen de
navolgende opstalrechten: _____

1. het recht van opstal op die gedeelten van de percelen —
kadastraal bekend gemeente Lemmer sectie A nummers 8782 en —
8634, eigendom van de sub 2 gemelde Vereniging, zoals met een
stippellijn is aangegeven op de aan deze akte te hechten —
tekening, zulks ten behoeve van de onder 1.b.1, 1.b.2., —
3.a.1. en 3.a.2. gemelde rechtspersonen, en wel: _____



961527 HK

a. Brekken Beheer B.V., om binnen de trace's, welke zijn —
aangegeven op de aan deze akte te hechten tekening, riole- —
ringsbuizen- en putten, waterleidingen en kabeltelevisielei-
dingen in de grond te hebben; _____

b. Gasbedrijf Westergo, om binnen de trace's gasleidingen in —
de grond te hebben, onder de algemene voorwaarden welke zijn
opgesteld en verwoord zijn in een akte op twintig oktober —
negentienhonderd zes en tachtig verleden voor notaris Mr H.A.
Kapma te Sneek, van welke Algemene Voorwaarden een kopie aan
deze akte is gehecht; _____

c. N.V. NUON Friesland, om binnen de trace's electriciteits- —
leidingen in de grond te hebben; _____

d. PTT Telecom BV, om binnen die trace's telefoonkabels in de
grond te hebben; _____

opstalgerechtigden hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk
genaamd: "het bedrijf". _____

2. het recht van opstal op dat gedeelte van het perceel, —
kadastraal bekend gemeente Lemmer sectie A nummer 8638, —
eigendom van de sub 1 gemelde besloten vennootschap, zoals —
met een stippellijn is aangegeven op de aan deze akte te —
hechten tekening, zulks ten behoeve van de hiervoor onder —
1.b.2., 3.a.1, 3.a.2. en 3.b. genoemde rechtspersonen. _____
Met betrekking tot de hiervoor onder 1 en 2 gevestigde op- —
stalrechten zijn partijen het navolgende overeenkomen: _____
Elk der opstalgerechtigden is bevoegd tot het aanbrengen, —
hebben en gebruiken van leidingen, kabels, buizen, putten, —
lichtmasten, borden en soortgelijke werken op of in het —
trace, medebrengende het recht daarop aansluitingen te maken,
een en ander te onderhouden, inspekteren, herstellen en —
eventueel wijzigen of verwijderen, alsmede het recht van —
toegang tot die werken zonder dat deswege een vergoeding —
verschuldigd zal zijn. Van dit recht van toegang zal zo —
mogelijk in overleg met de eigenaar gebruik worden gemaakt. —
Bedoeld beperkt recht zal voor onbepaalde tijd worden geves-
tigd, doch kan door het bedrijf worden opgezegd. _____
De eigenaar dient zich te onthouden van al datgene, waardoor
het transport van water, gas, elektriciteit, telefoonverkeer,
omroep en andere hoogfrequentiesignalen door middel van de —
gemaakte werken zou kunnen worden belet, belemmerd, geschaad
of in gevaar gebracht of waardoor het bedrijf geheel of —
gedeeltelijk zou kunnen worden belemmerd in de ongestoorde —
uitoefening van bovenbedoeld recht en zal met name boven de —
leidingen, kabels, buizen, putten, lichtmasten, borden en —
soortgelijke werken in een strook ter breedte van drie meter
vijftig centimeter uit de wegverharding geen bouwwerken of —
andere werken mogen oprichten, gesloten terreinverharding of
diepwortelende beplanting mogen aanbrengen. _____
Het bedrijf is gerechtigd om het in strijd met deze bepaling



961527 HK

gebouwde of aangelegde op kosten van- en zonder voorafgaande ingebrekestelling van de eigenaar zo nodig weg te nemen of — weg te laten nemen. _____

Eventuele schade aan leidingen, kabels, buizen, putten, — lichtmasten, borden en soortgelijke werken, ontstaan tenge- — volge van de aanwezigheid van bouwwerken, bomen of heesters, komt geheel voor rekening van de eigenaar. _____

Het bedrijf zal eventuele schade, toegebracht bij onderhouds- of herstelwerkzaamheden of vernieuwing in goed overleg met de eigenaar en naar redelijkheid en billijkheid vergoeden. _____

Bij de uitoefening van het recht houdt het bedrijf zoveel — mogelijk rekening met de belangen van de eigenaar; _____
Volmacht. _____

Van het bestaan van voormelde volmachten is mij, notaris, — genoegzaam gebleken. _____

Van de volmachten blijkt uit drie onderhandse akten die aan — deze akte zullen worden gehecht. _____

Woonplaatskeuze. _____

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor — fiskale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte. _____

De komparanten zijn mij, notaris bekend. _____

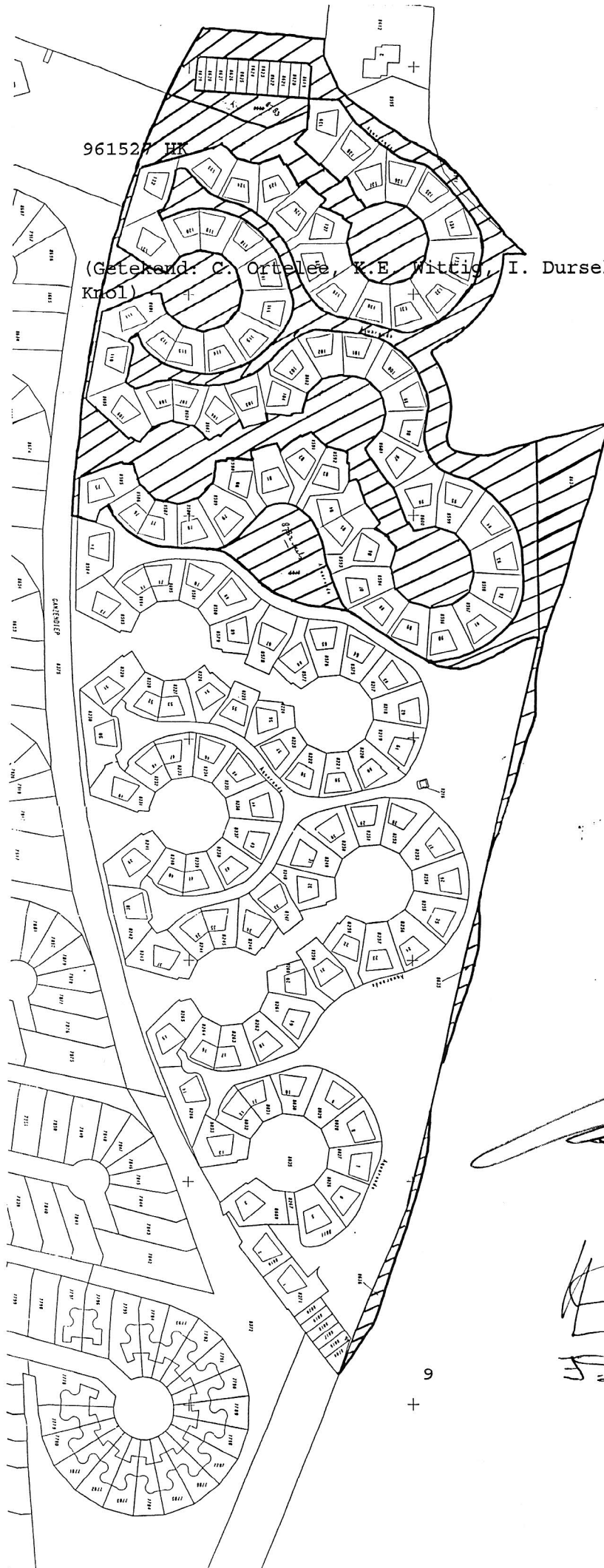
Waarvan akte, in minuut is verleden te Drachten op de datum — als in het hoofd dezer akte vermeld. Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de komparanten hebben deze eenpa- rig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis — genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te — stellen. _____

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de kompa- ranten ondertekend en onmiddellijk daarna door mij, notaris, om vijftien uur twintig minuten.

(Getekend: C. Ortelee, K.E. Wittig, I. Durselen-Flocken, H.J. Knol, J.F.N. Klazinga)

VOOR AFSCHRIFT





961527 HK

(Getekend: C. Ortelée, K.E. Wittig, I. Durselen-Flocken, H.J. Krol)



961527 HK

(Getekend: C. Ortelius, K.E. Wittig, Dursele-Flocken, H.J. Knol)

GANZENDEP

10

Dursee erby

D. Dursele



961527 HK



VOOR AFSCHRIFT

Ondergetekende, Mr Jan Folkert Nietard Klazinga, notaris ter standplaats Drachten, verklaart dat de onroerende zaken, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten, niet zijn opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikelen 6 en 8a van die Wet.



Ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het
kadaster en de openbare registers te LEEUWARDEN

op 21 OKTOBER 1996 om 09.00 uur

in het register livd. 4. deel
Recht f 1658.-

8498

nummer

23

de Bewaarder.

Mr. ing. E. Kleefkens.