



931361.nb

Heden de drie en twintigste juli -----
negentienhonderd drie en negentig verschenen voor mij, Mr Jan Folkert Nietard
Klazinga, notaris te Drachten: -----
1.a.de heer Leendert Adriaan Ortelee, vennootschapsdirecteur, wonende te 8531
PM Lemmer, Brekkenweg 10, geboren te Zaandam op een april negentienhonderd
zeven en dertig, gehuwd, -----
ten deze handelende als enig directeur van de te Lemmer in de gemeente Lemster-
land gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid:
"WATERSPORT REKREATIE CENTRUM DE BREKKEN B.V.", aldaar
kantoorhoudende aan de Brekkenweg 10 (postcode: 8531 PM), en als zodanig deze
besloten vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigde, -----
Watersport Rekreatie Centrum de Brekken B.V. hierna ook te noemen: juridische
eigenaar/verkoper; -----
b.de heer Bartele Gerrit Fokkema, vennootschapsdirecteur, wonende te 8534 WB
Eesterga, gemeente Lemsterland, Straatweg 15, geboren te Franeker op achttien
april negentienhonderd negen en veertig, gehuwd, -----
ten deze handelende als enig directeur van de te Eesterga, gemeente Lemsterland,
gevestigde en aldaar aan de Straatweg 15 kantoorhoudende besloten vennootschap
met beperkte aansprakelijkheid "Forto Management B.V.", en als zodanig deze ven-
nootschap rechtsgeldig vertegenwoordigde, welke vennootschap op haar beurt weer
enig directeur is van de te Lemmer in de gemeente Lemsterland, gevestigde beslo-
ten vennootschap "PROJECT DE GROTE BREKKEN B.V.", kantoorhoudende te
8531 PM Lemmer, Brekkenweg 10, en als zodanig deze vennootschap rechtsgeldig
vertegenwoordigde, -----
Project De Grote Brekken B.V. hierna ook te noemen: economische
eigenaar/verkoper, -----
2.a.de heer de heer Leendert Adriaan Ortelee, vennootschapsdirecteur, wonende te
8531 PM Lemmer, Brekkenweg 10, geboren te Zaandam op een april negen-
tienhonderd zeven en dertig, gehuwd, -----
b.de heer de heer Bartele Gerrit Fokkema, vennootschapsdirecteur, wonende te
8534 WB Eesterga, gemeente Lemsterland, Straatweg 15, geboren te Franeker op
achttien april negentienhonderd negen en veertig, gehuwd, -----
ten deze handelende in hun hoedanigheid van respectievelijk voorzitter en
sekretaris/penningmeester van de te Lemmer in de gemeente Lemsterland geves-
tigde vereniging met volledige rechtsbevoegdheid: "VERENIGING VAN
EIGENAREN AQUARONDE", aldaar kantoorhoudende aan de Brekkenweg 10
en als zodanig de vereniging rechtsgeldig vertegenwoordigden op grond van artikel
12 van haar statuten, -----
terwijl van de benodigde toestemming van de Algemene Ledenvergadering tot
aankoop van de registergoederen, zoals hierna te omschrijven, blijkt uit de akte van
oprichting van de vereniging, verleden op negentien maart negentienhonderd drie
en negentig, -----
de vereniging hierna te noemen: koper. -----
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 leveren de komparanten onder 1, in hun daar gemelde hoedanigheid, bij deze aan de vereniging voor welke zij in hun onder 2 gemelde hoedanigheid aanvaarden:-----

A.de HAVENKOM waaromheen de percelen bouwterrein met daarop in aanbouw zijnde opstallen met de bouwnummers 3 tot en met 13 zijn gelegen en welk geheel deel uitmaakt van fase 1 van het bungalowpark "Aquaronde" aan de BREKKENWEG te LEMMER; de havenkom kadastraal bekend gemeente Lemmer sectie A nummer 8035, groot twaalf are vijf en tachtig centiare; -----

B.de HAVENKOMMEN met verbindingswater waaromheen de percelen bouwterrein met de bouwnummers 15 tot en met 37 zijn gelegen en welk geheel deel uitmaakt van fase 2 van genoemd bungalowpark; de havenkommen met verbindingswater uitmakende een ter plaatse met kennelijke tekens afgebakend gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Lemmer sectie A nummer 8034, zoals schetsmatig is aangegeven op een aan deze akte gehechte en door partijen gewaarmerkte situatietekening met letter A.; -----

C.de HAVENKOM waaromheen de percelen bouwterrein met de bouwnummers 39 tot en met 49 zijn gelegen en welk geheel deel uitmaakt van fase 2 van genoemd bungalowpark; de havenkom uitmakende een ter plaatse met kennelijke tekens afgebakend gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Lemmer sectie A nummer 8034, zoals schetsmatig is aangegeven op een aan deze akte gehechte en door partijen gewaarmerkte situatietekening met letter A.; -----

D.de WEGEN rondom en tussen de percelen bouwterrein met daarop in aanbouw zijnde opstallen voor zover betreft fase 1 (bouwnummers 1 tot en met 13) en de percelen bouwterrein deel uitmakende van fase 2 (bouwnummers 15 tot en met 49) van genoemd bungalowpark; de wegen uitmakende een ter plaatse met kennelijke tekens afgebakend gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Lemmer sectie A nummer 8034, zoals schetsmatig is aangegeven op een aan deze akte gehechte en door partijen gewaarmerkte situatietekening met letter A.; -----

E.het PLANTSOEN, gelegen ten westen van de percelen bouwterrein met daarop in aanbouw zijnde opstallen voor zover betreft fase 1 (bouwnummers 1 tot en met 13) en de percelen bouwterrein met de bouwnummers 15 tot en met 25 deel uitmakende van fase 2 van genoemd bungalowpark; het plantsoen uitmakende een ter plaatse met kennelijke tekens afgebakend gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Lemmer sectie A nummer 8034, zoals schetsmatig is aangegeven op een aan deze akte gehechte en door partijen gewaarmerkte situatietekening met letter A., echter met uitzondering van de op de aan deze akte gehechte en door partijen gewaarmerkte situatietekening met letter B. met arcering aangegeven parkeerplaats; -----

F.het PLANTSOEN, gelegen tussen de percelen bouwterrein met daarop in aanbouw zijnde opstallen met de bouwnummers 3 en 5, deel uitmakende van fase 1 van genoemd bungalowpark; het plantsoen uitmakende een ter plaatse met kennelijke tekens afgebakend gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Lemmer sectie A nummer 8024, zoals schetsmatig aangegeven op op een aan deze akte gehechte en door partijen gewaarmerkte situatietekening met letter A. en ter ver-



duidelijking op een situatietekening met letter B. en daar aangegeven als openbaar gebied,-----
aan welke onder A. tot en met F. genoemde situatietekeningen geen maten kunnen worden ontleend,-----
de onder A. tot en met F. genoemde registergoederen hierna ook te noemen: het verkochte.-----

Voorafgaande verkrijging:-----

Het verkochte is door juridische eigenaar/verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving van een akte van inbreng, houdende volledige kwijting, 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, verleden op negen en twintig december daaraan voorafgaande voor Mr N. de Wolf, notaris te Drachten.-----

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 van de vereniging ontlene aan het hebben van de eigendom van een in genoemd bungalowpark te realiseren bungalow.-----

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, Verrekening diverse bedragen.-----

De koopprijs bedraagt één gulden (f.1, = =), 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 overdrachtsbelasting een beroep doet op de vrijstelling als bedoeld in artikel 15 lid 1 letter a van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer.-----

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 hypotheek 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 overeenkomst.-----

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 daarvan 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. -----

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 verkochte; -----

b. het verkochte is thans geheel vrij van huur, pacht en/of van andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd 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 aangewezen; -----

d. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen 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 aankomsttitel staat met betrekking tot bodemvervuiling 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 1992 een indicatief bodemonderzoek uitgevoerd. Een exemplaar van het daarover uitgebrachte rapport berust bij genoemd notariskantoor. 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 ver-



vuiling, ongeacht de oorzaak ervan of het tijdstip waarop deze vervuiling moet zijn ontstaan. Hij zal de ondernemer wat dit betreft dus nimmer aansprakelijk kunnen stellen.-----

Vestiging Erfdienstbaarheid.-----

Voorts wordt hierbij een erfdienstbaarheid van weg gevestigd ten behoeve van de gronden zoals hiervoor onder A. tot en met F. omschreven en ten laste van de percelen kadastraal bekend gemeente Lemmer sectie A nummers 5445, 5444, 3151 en 5443, welke percelen door juridische eigenaar/verkoper in eigendom zijn verkregen door de inschrijving van een akte van inbreng, houdende volledige kwijting, 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, verleden op negen en twintig december daaraan voorafgaande voor Mr N. de Wolf, notaris te Drachten. De erfdienstbaarheid omvat de bevoegdheid om te komen en te gaan over de toegangsweg die zal worden aangelegd ten westen van het bungalowpark Aquaronde over de hiervoor genoemde percelen. De erfdienstbaarheid wordt door de komparanten in hun onder 2 gemelde hoedanigheid voor de vereniging aangenomen.-----

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 verklaren de komparanten namens Watersport Centrum de Brekken B.V. en Project De Grote Brekken B.V. dat aan het bepaalde in artikel 204c Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek is voldaan blijkens de bijlagen, gehecht aan een akte op heden, voor mij, notaris verleden.-----

Woonplaatskeuze.-----

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale 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 eenparig 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 komparanten ondertekend en onmiddellijk daarna door mij, notaris, om zestien uur vijf minuten.

(getekend: L.A. Ortelee, B.G. Fokkema, J.F.N. Klazinga)

VOOR AFSCHRIFT



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 artikel 6 van die Wet.

Ingeschreven ten kantore van de Dienst van het
Kadaaster en de Openbare Registrars te LEEUWARDEN

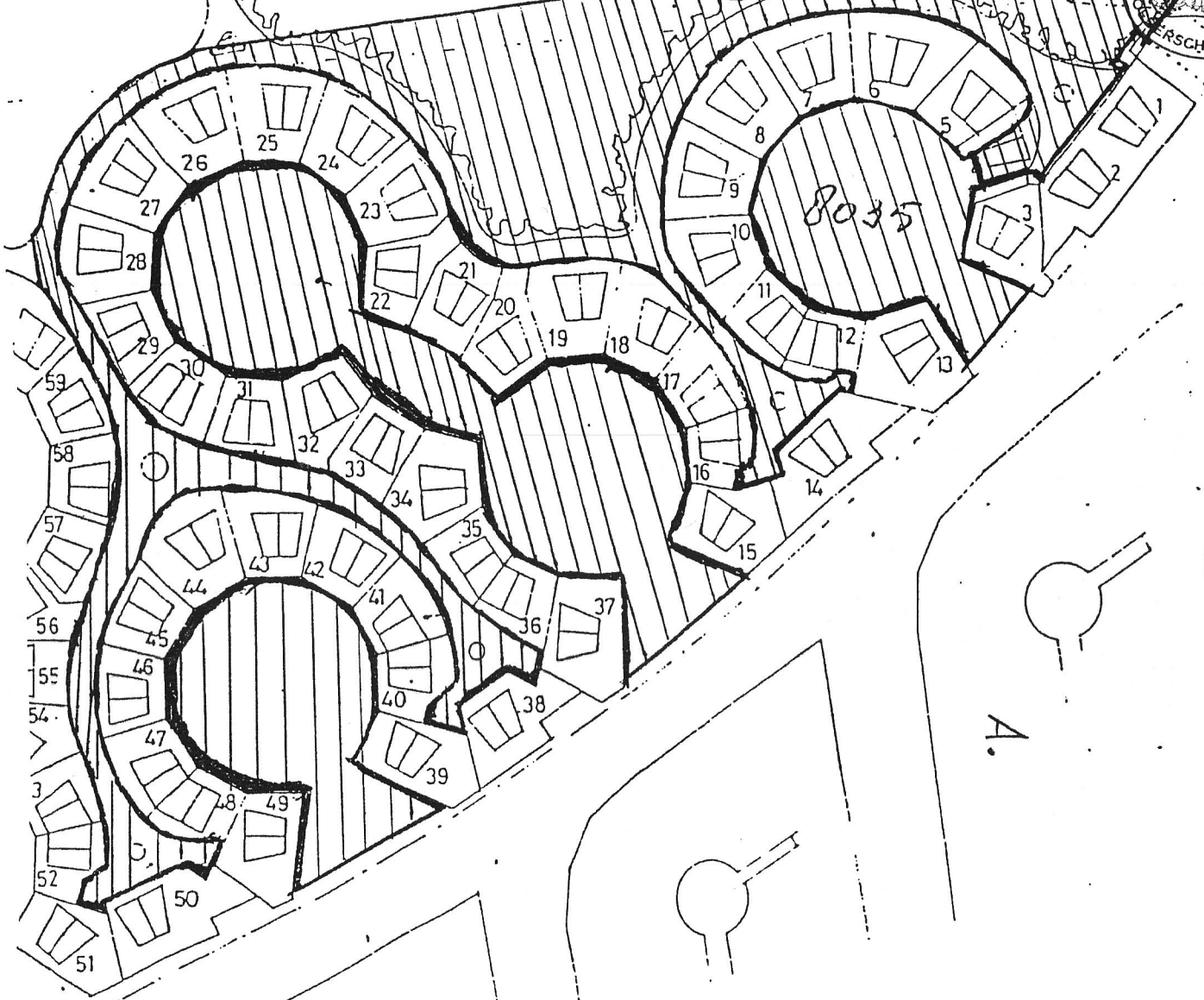
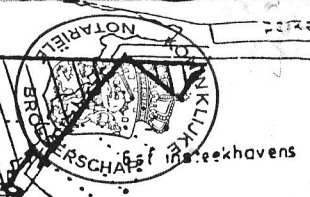
op 24 JULI 1993 om 09.00 uur

in het register Hyp. 4, deel 7327 nummer 5
Recht f 793,00

De 

MR. C. TH. STRUIJS

20 st. parkeerplaatsen.



Handwritten signature and initials.