

Kantoor:	Tijdstip van aanbieding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	
Assen 024 7857/71 11-11-2002 09:00		<i>W. R. ...</i>	met 29049 3/4 vervolgblad(en)



3 volgbladen

20021111002310

Kadaster

Ref. 02127601.WK

Op acht november tweeduizend twee,
verschenen voor mij, Mr Johan Herman Kral, notaris te Emmen:

Hyp. 4

hierna genoemd: "koper".

De comparanten, zo voor zich als in gemelde hoedanigheid,
verklaarden het navolgende:

KOOPOVEREENKOMST, LEVERING, OMSCHRIJVING EN GEBRUIK VERKOCHTE
Verkoper heeft blijkens een op tien september tweeduizend twee
met koper aangegane koopovereenkomst aan koper verkocht voor
de hierna vermelde koopsom en onder de hierna vermelde
bedingen en levert op grond daarvan aan koper, die blijkens
voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze
in eigendom aanvaardt:

- A. het appartementsrecht, omvattende het uitsluitend gebruik
van de recreatie-bungalow, nummer 61, met toebehoren,
gelegen in het recreatie-bungalowpark in het zogenaamde
Ermerzand, 7843 PE Erm, Dalerstraat 36, kadastraal bekend
gemeente Sleen, sectie R, nummer 547, appartementsindex
61,
uitmakende het één/tweehonderd zestigste deel in de
gemeenschap, bestaande uit het recht van erfpacht, tevens
omvattende het recht van opstal, van een perceel grond ten
tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Sleen,

sektie D nummer 3731, groot twintig hectaren negen en twintig aren vijf en zestig centiaren, welk perceel door de eigenaar, de gemeente Sleen, tot één januari twee duizend drieëntwintig aan de coöperatie: "Coöperatieve Vereniging Rekreatiepark Ermerzand U.A.", gevestigd te Sleen, in erfpacht is uitgegeven, blijkens akte op veertien maart negentienhonderd vierenzeventig voor O. Tammens, destijds notaris te Oosterhesselen verleden, per afschrift ingeschreven (destijds genaamd: overgeschreven) op het Kantoor van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Assen op vijftien maart negentienhonderd vierenzeventig in deel 2778 nummer 118, mede in verband met een akte van ruilverkaveling op vijftien november negentienhonderd vierenzeventig verleden voor genoemde notaris O. Tammens, per afschrift ingeschreven (destijds genaamd: overgeschreven) te Assen op vijftien november negentienhonderd vierenzeventig in deel 2836 nummer 1, en mede in verband met een akte van rectificatie voor genoemde notaris O. Tammens verleden op zes mei negentienhonderd vijfenzeventig, per afschrift ingeschreven (destijds genaamd: overgeschreven) te Assen op dertien mei negentienhonderd vijfenzeventig in deel 2879 nummer 24;

- B. het lidmaatschapsrecht van verkoper in de voornoemde coöperatie ingeschreven in het leden-register onder nummer 61;

hierna ook te noemen: "het verkochte".

Het verkochte is door koper te gebruiken als recreatiewoning. Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte verklaarde de comparante sub 1. genoemd, in haar gemelde hoedanigheid, dat het verkoper niet bekend is dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

Verkoper verklaarde:

- aan het genoemde (hiervoor nader omschreven appartementsrecht) is het uitsluitend gebruiksrecht van een recreatiebungalow gelegen in voormeld recreatiebungalowpark verbonden; en
- aan het genoemde lidmaatschapsrecht is voor het lid verbonden het recht, met als regel maximaal zes personen, gebruik te maken van- en te verblijven in/op de tot gemeenschappelijk gebruik bestemde gronden en objecten gelegen in voormeld recreatiebungalowpark van genoemde coöperatie.

PERMANENTE BEWONING NIET TOEGESTAAN

Koper verklaarde nog uitdrukkelijk er mee bekend te zijn dat op grond van gemeentelijke bepalingen permanente bewoning van het verkochte niet is toegestaan.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving op het kantoor van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Assen op één oktober negentienhonderd negenennegentig in deel 7047 nummer 2, van een afschrift van een akte van levering ingevolge koop, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom op dertig september

Kadaster

Ref. 02127601.WK

negentienhonderd negenennegentig voor Mr Pieter Cornelis Planting, notaris ter standplaats de gemeente Emmen, verleden.

REGLEMENT VAN SPLITSING

Gemeld perceel gemeente Sleen, sectie D nummer 3731, werd aan voormelde coöperatie (destijds geheten: coöperatieve vereniging) in erfpacht uitgegeven bij akte verleden op veertien maart negentienhonderd vierenzeventig voor genoemde notaris Tammens te Oosterhesselen, per afschrift ingeschreven (destijds genaamd: overgeschreven) ten voormelde kantore te Assen op vijftien maart negentienhonderd vierenzeventig in deel 2778 nummer 118.

Bij akte op negen mei negentienhonderd vierenzeventig voor de destijds te Arnhem standplaats hebbende notaris van Lonkhuyzen verleden, per afschrift ingeschreven (destijds genaamd: overgeschreven) ten voormelde kantore te Assen op dertien mei negentienhonderd vierenzeventig in deel 2791 nummer 77 is gemelde coöperatieve vereniging overgegaan tot splitsing in appartementsrechten van voormeld erfpachtsrecht in éénhonderd zesennegentig appartementsrechten, te weten:

- één appartementsrecht met het indexnummer 196, uitmakende vijftentwintig/honderdste deel in de gemeenschap, welk appartementsrecht eigendom is en zal blijven van meergenoemde coöperatieve vereniging;
- éénhonderdvijfennegentig appartementsrechten met de indexnummers 1 tot en met 195, tezamen uitmakende vijfenzeventig/honderdste deel in de gemeenschap, of wel elk één/tweehonderdzestigste deel, van welke het bij deze akte overgedragen appartementsrecht er één is,

één en ander met inachtneming van het bepaalde in de tiende titel A van het Tweede Boek van het toenmalige Burgerlijk Wetboek.

Bij die akte van splitsing werd vastgesteld een reglement van splitsing van eigendom overeenkomstig het bepaalde in artikel 875e, lid 1, sub d en artikel 875f, lid 1, sub e van het Burgerlijk Wetboek.

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

1. De koopprijs bedraagt:
2. Gemeld bedrag is door koper op heden voldaan door storting op een Derdengeldrekening van Kral & Schukken, notariaat te Emmen.
3. In voormelde koopsom is geen bedrag voor roerende zaken opgenomen.
4. De zakelijke belastingen zijn verrekend voor wat betreft de lopende termijnen.
Onder zakelijke belastingen worden verstaan de waterschapslasten en de onroerende zaakbelasting geheven wegens genot van het zakelijk recht (eigenaarsdeel).

KWITANTIE

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

koopprijs en zijn aandeel in de zakelijke belastingen.

BEPALINGEN

Voormelde koopovereenkomst is, voorzover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende bepalingen:

kosten en belastingen

Artikel 1

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van de koper.
3. Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd.

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

Artikel 2

1. Verkoper is verplicht eigendom te leveren die:
 - a. onvoorwaardelijk is;
 - b. niet bezwaard is met inschrijvingen van beslagen en/of hypotheeken;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen en/of lasten en beperkingen uit overeenkomst (anders dan hierna vermeld);
 - d. niet bezwaard is met beperkte zakelijke rechten behoudens erfdienstbaarheden (van welke de aan verkoper bekende hierna zullen worden vermeld).
2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet geheel juist of volledig is, kunnen partijen daaraan geen rechten ontlenen.
3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, geheel ontruimd, behoudens de eventueel meeverkochte roerende zaken, vrij van huur of pacht of andere gebruiksrechten van derden.

tiidstip feitelijke levering, baten en lasten, risico

Artikel 3

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte. Vanaf heden komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

aanspraken jegens derden

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.

Verkoper is verplicht op eerste verzoek van koper aan overdracht van die rechten mee te werken en eventuele garantiebewijzen met betrekking tot het verkochte 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:

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Ref. 02127601.WK

- a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
- b. het verkochte is vrij van huur en/of van andere aanspraken tot gebruik, is niet in gebruik bij derden, is ontruimd en ongevorderd;
- c. het verkochte is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand, noch van vordering van het registergoed krachtens de Huisvestingswet;
- d. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optie-recht;
- e. op het verkochte rusten alleen de gebruikelijke zakelijke lasten, ten aanzien waarvan geen betalingsachterstand bestaat en waarvan de aanslagen over het lopende jaar zijn voldaan of nog door verkoper zullen worden voldaan.

Voorts heeft verkoper bij het aangaan van de koopovereenkomst ondermeer nog gegarandeerd dat:

- f. aan verkoper per dat tijdstip van overheidswege krachtens de Woningwet of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte waren voorgeschreven of aangekondigd, welke toen nog niet waren uitgevoerd;
- g. aan verkoper op dat tijdstip betreffende het verkochte dan wel het gebied waarin het verkochte is gelegen geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend was:
 - a. als beschermd monument in de zin van de Monumentenwet;
 - b. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
 - c. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;
- h. aan verkoper per dat tijdstip niet bekend was dat het verkochte was opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8, danwel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of artikel 8a van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;
- i. aan verkoper niet bekend is dat de gemeente een stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuverordening in de zin van de Wet op de Stads- en dorpsvernieuwing en de daaruit voortvloeiende regelingen heeft vastgesteld, waarin het verkochte is begrepen.

Verkoper verklaarde thans dat het hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het sub f tot en met i gestelde sedert het aangaan van de koopovereenkomst een verandering heeft voorgedaan.

bodemvervuiling/ondergrondse tanks/asbest

Artikel 6

- 1. Het verkochte is volgens verklaring van verkoper uitsluitend gebruikt als recreatiebungalow.
- 2. Het is verkoper niet bekend dat er feiten zijn, onder meer

op grond van:

eigen deskundigheid, publicaties in locale bladen, een in het verleden uitgevoerd bodemonderzoek, het gebezigd gebruik van het verkochte of anderszins, waaruit blijkt dat het verkochte in zodanige mate is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke)stoffen, dat het aannemelijk is dat deze verontreiniging ingevolge thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen.

3. Voorzover aan verkoper bekend:

- a. is met betrekking tot het verkochte door de bevoegde instanties nooit een aanwijzing voor een verkennend onderzoek naar verontreiniging uitgebracht;
- b. zijn krachtens de Wet bodemsanering tot op heden ten aanzien van het verkochte door de bevoegde instanties geen beschikkingen of bevelen uitgevaardigd;
- c. zijn in het verkochte geen ondergrondse tanks, zoals olie- en septictanks, voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.

financiën vereniging van eigenaars

In de koop is mede begrepen het aandeel van verkoper in de aanwezige reserve- en onderhoudsfondsen.

De verkoper staat er voor in dat de vereniging van eigenaars thans geen andere schulden heeft dan die welke zijn te beschouwen als normale lasten en belastingen terzake van het gebouw met daarbij behorende grond en/of terzake van de exploitatie, verzekering en administratie daarvan.

Verkoper staat er voor in dat de vereniging van eigenaars tot op heden geen besluiten heeft genomen waaruit voor de appartementseigenaars een aanmerkelijke verzwarende van bestaande financiële verplichtingen van aanmerkelijke omvang voortvloeit.

Omtrent concrete voornemens om tot dergelijke besluitvorming over te gaan is verkoper niets bekend.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Tenslotte verklaarden de comparanten voor bestaande erfdienstbaarheden nog te verwijzen naar een akte van levering op negen mei negentienhonderd vierenzeventig verleden voor genoemde notaris van Lonkhuyzen, per afschrift ingeschreven (destijds genaamd: overgeschreven) op het kantoor van de Dienst voor het Kadaster en Openbare Registers te Assen op dertien mei negentienhonderd vierenzeventig in deel 2791 nummer 77, waarbij ten behoeve van het bij deze akte verkochte appartementsrecht en ten laste van het appartementsrecht kadastraal bekend als voren, indexnummer 196, werd bepaald:

- " a. het recht van weg, uit te oefenen over de ter plaatse aanwezige en daarvoor bestaande verharde wegen en
- " paden om te komen van en te gaan naar de openbare weg;
- " b. het recht van wandeling over die gedeelten, die door
- " de genoemde coöperatieve vereniging daartoe bestemd

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Ref. 02127601.WK

" worden."

Terwijl de koper voorts is onderworpen aan de voorwaarden en bedingen zoals door de (voormalige) gemeente Sleen aan de genoemde coöperatieve opgelegd bij voormelde akte van uitgifte erfpacht.

AANNEMING BEPALINGEN

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door koper aanvaard.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

LIDMAATSCHAP COÖPERATIE

Verkoper, thans handelende als mondeling gevolmachtigde van de coöperatie: "Coöperatieve Vereniging Rekreatiepark Ermerzand U.A.", gevestigd te Sleen, kantoor houdende te Velp, verklaarde de koper als lid tot deze coöperatie toe te laten en koper in het ledenregister onder nummer 61 te doen inschrijven, terwijl de koper verklaarde zich aan de statuten (zoals deze luiden volgens de akte van statutenwijziging, verleden op dertien oktober negentienhonderd vierennegentig voor Mr H.P.A. van der Grind, notaris te Utrecht) van deze coöperatie te onderwerpen.

Koper heeft de ingevolge artikel 19 lid 1 van gemeld reglement van splitsing van eigendom vereiste toestemming van de administrateur van de "Vereniging van Eigenaars Rekreatiepark Ermerzand" gevestigd te Sleen om de gemelde rekreatiebungalow nummer 61 in gebruik te nemen, ontvangen, welke schriftelijke toestemming aan deze akte is gehecht.

Tenslotte verklaarde de koper voor het passeren dezer akte een exemplaar van meergemeld reglement van splitsing en van gemelde statuten te hebben ontvangen en met de inhoud daarvan bekend te zijn.

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.

OVERDRACHTSBELASTING

Op deze akte is aan overdrachtsbelasting verschuldigd een bedrag groot

KOOPOVEREENKOMST

Voorzover daarvan in deze akte niet is afgeweken blijft tussen partijen gelden hetgeen in de koopovereenkomst tussen hen is afgesproken.

AFSTAND HYPOTHEEKRECHTEN

Partijen geven volmacht aan iedere medewerker van het kantoor van notaris Kral te Emmen, met het recht van substitutie, om

zonodig namens hen afstanddoening te aanvaarden van hypotheekrecht voorzover deze thans nog ten laste van anderen dan koper(s) mochten zijn ingeschreven op het verkochte.

WOONPLAATSKEUZE

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

SLOT

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

Deze akte is in minuut verleden te Emmen op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en toelichting aan de comparanten hebben dezen eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing daarvan en verdere toelichting geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om elf uur vijf minuten. Volgt ondertekening.

VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) J.H. Kral

De ondergetekende:

Mr Johan Herman Kral, notaris gevestigd te Emmen, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd, in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8, noch in een voorstel ex artikel 6 of artikel 8a van die wet.

(w.g.) J.H. Kral

De ondergetekende:

Mr Johan Herman Kral, notaris gevestigd te Emmen, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Assen op 11-11-2002 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 7857 nummer 71.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.