

**AFSCHRIFT
AKTE VAN VESTIGING
(ONDER)ERFPACHTSRECHT**

d.d. 30 december 2004



**MR E. LINDE
NOTARIS TE HARDENBERG**



B.

No. 13589

d.d. 30 december 2004

33880/AV

AKTE VAN VESTIGING (ONDER)ERFPACHTSRECHT

Heden, dertig december tweeduizend vier, -----
verschenen voor mij, meester Engbert Linde, notaris, gevestigd in de gemeente
Hardenberg, kantoorhoudende te Dedemsvaart: -----

1. de heer **Egbert Reiling**, geboren te Hardenberg op vier augustus negentien
honderd eenenvijftig, wonende 7797 HB Rheezeveen, gemeente Harden --
berg, Rheezeveenseweg 37, welke persoon zich heeft geïdentificeerd met
een geldig rijbewijs nummer 3184629502,-----
met het maken van huwelijksvoorwaarden gehuwd met mevrouw -----
Gerritdina Muller,-----
handelend als schriftelijk gevolmachtigde, blijkens vier aan deze akte ge ---
hechte onderhandse volmachten, van: -----
 - a. mevrouw **Jantien Kampman**, geboren te Hardenberg op achttien sep --
tember negentienhonderd tweeëndertig, wonende Hardenberg, Baalder
Esch 16, welke persoon zich heeft geïdentificeerd met een geldig pas ---
poort, nummer M20896323, met het maken van huwelijksvoorwaarden
gehuwd met de heer Julius Libertador Ellis;-----
 - b. mevrouw **Gerritdina Muller**, geboren te Hardenberg op negentien juni
negentienhonderd zesenvijftig, wonende 7797 HB Rheezeveen, -----
gemeente Hardenberg, Rheezeveenseweg 37, welke persoon zich heeft
geïdentificeerd met een geldig paspoort nummer NF6597331, met het -
maken van huwelijksvoorwaarden gehuwd met de heer Egbert Reiling;-
 - c. mevrouw **Gesina Annechina Muller**, geboren te Hardenberg op -----
zeventien juni negentienhonderd zestig, wonende 7775 AG Lutten, ----
gemeente Hardenberg, Dedemsvaartseweg Noord 12a, welke persoon -
zich heeft geïdentificeerd met een geldig paspoort nummer N99338253,
met het maken van huwelijksvoorwaarden gehuwd met de heer Hendrik
Geertman;-----
 - d. mevrouw **Esther Frederike Janine Muller**, geboren te Hardenberg op
twee september negentienhonderd zeventig, wonende 7772 PZ Harden -
berg, De Weverij 35, welke persoon zich heeft geïdentificeerd met een
geldig rijbewijs, nummer 3193916580, met het maken van huwelijks ---
voorwaarden gehuwd met de heer Klaas Muis;-----
de volmachtgevers sub 1 hierna tezamen genoemd: eigenaar; -----



J.

2. mevrouw Dayenne Alberdina Maria Wellenberg-Zwakenberg, geboren te -
Avereest op achttien juni negentien honderd één en zeventig, die voor deze
zaak als woonplaats heeft gekozen Notariskantoor Linde, 7701 NP -----
Dedemsvaart, gemeente Hardenberg, Egelantier 61 en aldaar werkzaam is,
van welke persoon de identiteit reeds eerder door mij, notaris is vastgesteld,
ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde, blijkens twee aan deze
akte gehechte onderhandse volmachten, van:-----
1. de heer **Augustinus Theodorus Mulder**, geboren te Doetinchem op --
vijf oktober negentienhonderd vijfendertig, ongehuwd en niet -----
geregistreerd als partner, wonende 7007 MP Doetinchem, Wolga 33, ---
welke persoon zich heeft geïdentificeerd met een geldig paspoort -----
nummer M00427566, -----
die deze volmacht heeft verstrekt in zijn hoedanigheid van zelfstandig -
bevoegd directeur van de besloten vennootschap met beperkte aanspra -
kelijkheid: **Holland Recreatie B.V.**, gevestigd te Zeddam, gemeente --
Montferland, feitelijk gevestigd 7011 EC Gaanderen, gemeente Doetin -
chem, Rijksweg 114, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer
van Koophandel en Fabrieken voor Centraal Gelderland, onder nummer
09036616 en als zodanig blijkens de gegevens uit het handelsregister en
de statuten bevoegd de vennootschap rechtsgeldig te vertegenwoordi ---
gen,-----
hierna ook genoemd: erfpachter; -----
2. de heer **Evert Hendrik van Poelwijck**, geboren te Amsterdam op -----
eenentwintig oktober negentienhonderd zesenvieftig, wonende 7702 ---
AE Dedemsvaart, gemeente Hardenberg, De Aalscholver 4, welke -----
persoon zich heeft geïdentificeerd met een geldig rijbewijs nummer ---
3170859287, met het maken van huwelijksvoorwaarden gehuwd met --
mevrouw Elly Ingrid Gehle; -----
die deze volmacht heeft verstrekt:-----
- a. voor zich; en -----
- b. als schriftelijk gevolmachtigde, blijkens een aan deze akte gehechte
onderhandse volmacht, van: -----
de heer **Willibrordus Franciscus Maria Runderkamp**, geboren te
's-Gravenhage op tweeëntwintig oktober negentienhonderd achten --
dertig, wonende 1015 BA Amsterdam, Herengracht 25, welke per--
soon zich heeft geïdentificeerd met een geldig rijbewijs, nummer ---
3132311973, gehuwd met mevrouw Suzanna Maria Theresia Anna
Héman,-----
- die ten deze handelenden als respectievelijk voorzitter en secretaris van
de stichting: **Stichting Bungalowpark Het Stoetenslagh**, gevestigd te



B.

Hardenberg, feitelijk gevestigd Herengracht 25, 1015 BA Amsterdam, -
ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel voor
de Regio Zwolle onder nummer 41022008 en als zodanig bevoegd de --
stichting rechtsgeldig te vertegenwoordigen, -----
hierna ook te noemen: de ondererfpachter. -----

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden het navolgende:-----
VESTIGING; ONROERENDE ZAAK-----

Eigenaar geeft blijkens een met erfpachter aangegane mondelinge -----
overeenkomst in erfpacht aan de erfpachter die in erfpacht aanneemt: -----

1. **het perceel grond met weg, parkeerterrein, speelplaats en verdere aan-
horigheden, gelegen nabij de Elfde Wijk te Rheezerveen, gemeente ---
Hardenberg, op het bungalowpark "Stoetenslagh", kadastraal bekend
als gemeente Ambt-Hardenberg, sectie N, nummer 2048, groot negen--
tien aren en twee en zeventig centiaren; -----**
2. **het perceel grond, zijnde de ondergrond van een trafo, nabij de Elfde -
Wijk te Rheezerveen, gemeente Hardenberg, op het bungalowpark ----
"Stoetenslagh", kadastraal bekend als gemeente Ambt-Hardenberg, --
sectie N, nummer 2063, groot achttien centiaren;-----**
3. **het perceel weg gelegen nabij de Elfde Wijk te Rheezerveen, gemeente
Hardenberg, op het bungalowpark "Stoetenslagh", kadastraal bekend
als gemeente Ambt-Hardenberg, sectie N, nummer 2078, groot vijf ---
aren en drie en zestig centiaren; en -----**
4. **het perceel weg met parkeerplaats en speelplaats, gelegen nabij de Elf-
de Wijk te Rheezerveen, gemeente Hardenberg, op het bungalowpark
"Stoetenslagh", kadastraal bekend als gemeente Ambt-Hardenberg, --
sectie N, nummer 2086, groot vijf en twintig aren en zestien centiaren,**

hierna ook te noemen de zaak, door erfpachter te gebruiken als weg.-----
Ten aanzien van dit gebruik van de zaak heeft de eigenaar het volgende meege-
deeld hem is niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gron-
den niet is toegestaan.-----

VESTIGING ONDERERFPACHT, ONROERENDE ZAAK-----

De erfpachter verklaarde de zaak, zoals hiervoor in erfpacht uitgegeven, op ---
grond van een mondelinge overeenkomst, in ondererfpacht uit te geven aan de
ondererfpachter, door erfpachter te gebruiken als weg. -----

Ten aanzien van dit gebruik van de zaak heeft de eigenaar het volgende mee---
gedeeld hem is niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke ---
gronden niet is toegestaan. -----

VASTSTELLING EIGENDOM-----

Partijen stellen bij deze vast dat de eigendom van de bestrating, bebouwing en
opstallen op de zaak eigendom zijn van de ondererfpachter, voor zover deze --
geen eigendom zijn van andere beperkt gerechtigden.-----

B.



CANON -----
De (onder)erfpachter is een jaarlijkse canon, groot één euro (€ 1,00) verschuldigd. -----

DUUR-----
De (onder)erfpacht wordt voor drieënzeventig (73) jaren gevestigd. De erfpacht wordt geacht te zijn ingegaan op één januari tweeduizend vier en eindigt ----- derhalve op één en dertig december tweeduizend zesenzeventig.-----

KWITANTIE -----
De totale canon voor de gehele duur van het recht van erfpacht bedraagt zes en zeventig euro (€ 76,00), welk bedrag door de ondererfpachter is voldaan door - storting op een kwaliteitsrekening van notariskantoor Linde te Dedemsvaart, -- gemeente Hardenberg. -----

De eigenaar verklaart ondererfpachter kwitantie te verlenen voor de betaling -- van gemelde totale canon.-----

Gemeld bedrag is bestemd ter doorbetaling aan de eigenaar, zodra na inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers vaststaat dat de -- ondererfpachter de zaak vrij van hypotheek, beperkte rechten, met uitzon ---- dering van erfdienstbaarheden en gedogingsplichten, en beslagen heeft verkregen. -----

ALGEMENE VOORWAARDEN-----

Op deze uitgifte in (onder)erfpacht zijn van toepassing de algemene voor----- waarden voor uitgifte in erfpacht op elf juli negentienhonderd vijf en zeventig verleden voor een plaatsvervanger van notaris mr. B.E. Zuure destijds ----- gevestigd te 's-Heerenberg, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Zwolle op vijftien juli negentienhonderd vijf en zeventig, in deel 2480, nummer 3.-----

JURIDISCHE EN FEITELIJKE STAAT-----

1. De erfpacht is onvoorwaardelijk gevestigd op de zaak, die:-----
 - a. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheek of met inschrijvingen daarvan; -----
 - b. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen anders dan hierna --- vermeld;-----
 - c. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdienstbaarheden, van welke de aan eigenaar bekende hierna zullen worden vermeld; ----
 - d. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst, ---- anders dan hierna vermeld.-----
2. Indien de hierna vermelde grootte van de zaak en/of de verdere ----- omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent noch eigenaar -- noch (onder)erfpachter daaraan rechten. -----
3. De zaak wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van de overeenkomst van erfpachtsgunning bevond, vrij van huur of pacht of - ander gebruiksrecht. -----




Het voortgezet gebruik van de eigenaar als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de overeenkomst van erfpachtsgunning tot aan het tijdstip van vestiging van de erfpacht wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van de zaak.

BESTEMMING; GEBRUIK

1. De zaak is bestemd voor weg, parkeerplaats, speelplaats, kiosk, toiletgebouw.
De (onder)erfpachter dient de zaak te gebruiken naar de eisen gesteld aan een rationele bedrijfsvoering.
2. De (onder)erfpachter dient voor zijn rekening zorg te dragen voor het volledig onderhoud van de zaak met toebehoren, mede teneinde dit tegen het einde van de erfpacht aan de eigenaar te kunnen opleveren in een goede staat van onderhoud.

BODEMONDERZOEK/ONDERGRONDSE TANKS/ASBEST

De eigenaar heeft verklaard, dat het hem niet bekend is, dat de zaak enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het hiervoor omschreven gebruik door de (onder)erfpachter of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de zaak, dan wel het nemen van andere maatregelen.

Voorzover aan de eigenaar bekend zijn in de zaak geen ondergrondse olietanks aanwezig.

De eigenaar heeft verklaard dat voorzover hem bekend in de zaak geen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn.

Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. De (onder)erfpachter heeft verklaard hiermee bekend te zijn en heeft de eigenaar gevrijwaard voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de zaak kan voortvloeien.

Het risico dat achteraf blijkt dat verontreiniging of asbest in de zaak aanwezig is, is geheel voor rekening van de (onder)erfpachter, behoudens opgave door de eigenaar aan de (onder)erfpachter gedaan te kwader trouw.

ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF

BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen verklaren partijen dat zij volledig bekend zijn met deze erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen.

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke de eigenaar verplicht is aan de (onder)erfpachter op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door de (onder)erfpachter aanvaard.

B.



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

ZAKELIJKE RECHTEN -----

Het perceel kadastraal bekend als gemeente Ambt-Hardenberg, sectie N, -----
nummer 2048, is belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder
B van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van de naamloze -----
vennootschap: N.V. Edon Groep, gevestigd te Zwolle, Dokter Klinkertweg 1 -
(8025 BR), blijkens de overschrijving op het hypotheekkantoor te Zwolle, in --
deel 2829, nummer 48. -----

Het perceel kadastraal bekend als gemeente Ambt-Hardenberg, sectie N, -----
nummer 2063, is belast met een recht van opstal ten behoeve van N.V. Edon --
Groep voornoemd, blijkens de overschrijving op het hypotheekkantoor te -----
Zwolle, in deel 2829, nummer 48. -----

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE ----- OVEREENKOMSTEN -----

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de overeenkomst -
van erfpachtsgunning of in nadere overeenkomsten die op de erfpacht -----
betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch eigenaar noch erfpachter kan -
zich terzake van deze vestiging van erfpacht nog op een ontbindende -----
voorwaarde beroepen. -----

KOSTEN EN BELASTINGEN -----

1. Alle kosten en belastingen met betrekking tot de erfpachtsgunning en van -
de vestiging, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting, het kadastrale --
recht, en de kosten van kadastrale opmeting, zijn voor rekening van -----
(onder)erfpachter. -----
2. Wegens de vestiging van de erfpacht is geen omzetbelasting verschuldigd. -

VOLMACHT -----

Van voormelde volmachten is mij, notaris, genoegzaam gebleken. -----

WOONPLAATSKEUZE -----

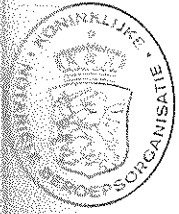
Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen,
wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte. -----

Partijen verklaarden uitdrukkelijk, dat zij er in toestemmen, dat deze akte in ---
zijn geheel wordt opgenomen in de openbare registers van de betreffende -----
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers. -----

De comparanten zijn mij, notaris, bekend. -----

WAARVAN AKTE in minuut is verleden te Dedemsvaart, gemeente Harden--
berg, op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld. -----

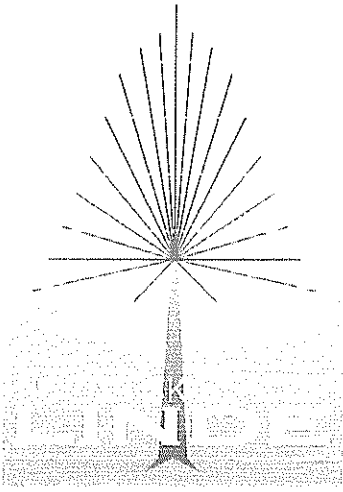
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de comparanten en het --
geven van een toelichting hebben dezen eenparig verklaard van de inhoud van



deze akte te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.-----
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, -- notaris, ondertekend, om negen uur en twintig minuten.
Op de originele akte zijn vervolgens geplaatst de handtekeningen van de comparanten en de notaris.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:





POSTADRES:
POSTBUS 80
7700 AB DEDEMSVAART

TELEFOON: 0523 - 61 33 42
FAX: 0523 - 61 60 55