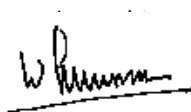


Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het kadaster en:	
Arnhem 024 30333/64 02-09-2003 09:00 Hartog Meester H. den / hj-231444		 met 4 vervolgblad(en)	
Aantekeningen	 *20030902005560* 4 volgbladen		
Kadaster			
HJ - *231444 Splitsing in appartementsrechten Heden, een september tweeduizend drie, verscheen voor mij, mr. Henri den Hartog, notaris met plaats van vestiging Arnhem: de heer Hendrikus Lefert Maria Janssen, notarieel medewerker, te dezer zake wonende te 6824 HL Arnhem, Velperweg 84, geboren te Arnhem op tien juli negentienhonderd vijftig, handelende als gevolmachtigde van de heer Cornelis Willem van de Wall, loodgieter, wonende te 8601 EL Sneek, Zuid End 1, geboren te Arnhem op zestien december negentienhonderd eenenvijftig, paspoort nummer N92657373, afgegeven door de burgemeester van de gemeente Sneek op een november negentienhonderd negenennegentig, thans ongehuwd en geen geregistreerd partner (geweest), bij het verstrekken van de volmacht handelende: - voor zich; en - als onherroepelijk gevolmachtigde met het recht van substitutie van mevrouw Sophia Wilhelmina van de Wall-Wijnands, geboren te Velp, gemeente Rheden, op dertien september negentienhonderd achttien, overleden te Rozendaal op achttien december tweeduizend, blijkende van eerstgemelde volmacht uit een onderhandse akte van volmacht, die aan deze akte is gehecht en van voormelde onherroepelijke en door het overlijden van de volmachtgeefster nietgeëindigde volmacht uit de akte van economische eigendoms-overdracht op twee januari negentienhonderd negenentachtig verleden voor notaris mr. E. Verhoeff te Arnhem. De comparant handelende als gemeld verklaarde dat de heer Cornelis Willem van de Wall, voornoemd, wenst over te gaan tot splitsing in appartementsrechten in de zin van artikel 106 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek van: de bedrijfsruimte met bovenwoning en ondergrond, staande en gelegen aan de Van Spaenstraat 75 en 76 te Arnhem, kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie N nummer 2065, groot zesenzeventig centiares,			

welk registergoed aan mevrouw Sophia Wilhelmina Wijnands, voornoemd, in juridische eigendom toebehoorde en door haar in juridische eigendom werd verkregen door inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers te Arnhem op twaalf juli negentienhonderd negenenegentig in deel 17812 nummer 19 van een uittreksel van de akte van verdeling, waarin kwijting en décharge werd gegeven en afstand werd gedaan van het recht om ontbinding van de overeenkomst te vorderen, op negen juli negentienhonderd negenenegentig verleden voor notaris mr. E. Verhoeff, voornoemd.

Dit registergoed is voordien door de heer Cornelis Willem van de Wall, geboren te Arnhem op zevenentwintig maart negentienhonderd achttien, overleden te Arnhem op twaalf februari negentienhonderd zevenennegentig en door mevrouw Sophia Wilhelmina Wijnands, voornoemd, in economische eigendom overgedragen aan de volmachtgever van de comparant, de heer Cornelis Willem van de Wall, blijkens voormelde akte van economische eigendomsoverdracht op twee januari negentienhonderd negenentachtig verleden voor notaris mr. E. Verhoeff, voornoemd, waarin kwijting voor de koopprijs werd gegeven en afstand werd gedaan van het recht om ontbinding van de koopovereenkomst te vorderen.

Blijkens voormelde akte van economische eigendomsoverdracht hebben de heer Cornelis Willem van de Wall en diens echtgenote, mevrouw Sophia Wilhelmina Wijnands, aan hun zoon, de heer Cornelis Willem van de Wall, voornoemd, onherroepelijk volmacht verleend met het recht van substitutie om desgewenst alle rechtshandelingen te verrichten als ware hij eigenaar, waaronder begrepen het vervreemden, het splitsen in appartementsrechten en het met hypotheek bezwaren van dit registergoed onder de door hem te bepalen voorwaarden en bedingen.

De heer Cornelis Willem van de Wall, voornoemd, was ten tijde van de verkrijging van de economische eigendom van voormeld registergoed in tweede echt, zulks in gemeenschap van meubelen en huisraad, doch overigens met uitsluiting van iedere gemeenschap van goederen gehuwd met mevrouw Tjaline de Vries, geboren te Rheden op drieëntwintig sep-

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

tember negentienhonderd vierenzestig.

Voormeld huwelijk werd ontbonden door inschrijving in de registers van de Burgerlijke Stand van de gemeente Rozendaal op dertien juni negentienhonderd eenennegentig van het vonnis van de Arrondissementsrechtbank te Arnhem van vijftwintig april negentienhonderd eenennegentig, waarbij echtscheiding tussen de heer Cornelis Willem van de Wall en mevrouw Tjaline de Vries, beiden voornoemd, werd uitgesproken. Nadien is de heer Cornelis Willem van de Wall, voornoemd, niet hertrouwd.

Op grond van het vorenstaande is de heer Cornelis Willem van de Wall, voornoemd, als economisch eigenaar en als onherroepelijk gevolmachtigde van de juridische eigenaar met uitsluiting van ieder ander bevoegd om over voormeld registergoed te beschikken.

Hierna verklaarde de comparant handelende als gemeld het navolgende:
Splitsingstekening

Aan deze akte is gehecht een tekening als bedoeld in artikel 109 lid 2 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, waarop door de bewaarder van de openbare registers te Arnhem een verklaring gedateerd negenentwintig juli tweeduizend drie is gesteld, dat de complexaanduiding van het in de splitsing te betrekken registergoed is 7316 A.

Bedoelde tekening geeft de begrenzing aan van de onderscheiden gedeelten van het gebouw en de grond die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt en waarvan volgens deze akte het uitsluitend gebruik in een appartementsrecht zal zijn begrepen, welke gedeelten hierna worden genoemd: "privé-gedeelten".

Op deze tekening is binnen de begrenzing van elk zodanig privé-gedeelte een nummer in arabische cijfers als kenmerk van dat gedeelte aangebracht.

Omschrijving appartementsrechten

Voormeld registergoed zal omvatten de navolgende appartementsrechten:

1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte, gelegen op de begane grond met kelder, plaatselijk

- bekend Van Spaenstraat 75 te Arnhem, kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie N nummer 7316 A1, uitmakende het twee/vijfde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit de bedrijfsruimte met bovenwoning en ondergrond, staande en gelegen aan de Van Spaenstraat 75 en 76 te Arnhem, kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie N nummer 2065, groot zesenzeventig centiaren; en
2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste en tweede verdieping met kelder, alsmede dakterras, plaatselijk bekend Van Spaenstraat 76 te Arnhem, kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie N nummer 7316 A2, uitmakende het drie/vijfde onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap.

Splitsing

Hierna verklaarde de comparant handelende als gemeld bij deze over te gaan tot de vorenbedoelde splitsing in appartementsrechten en vast te stellen, dat voormelde appartementsrechten aan de heer Cornelis Willem van de Wall, voonroemd, toebehoren.

Algemeen Reglement

Voorts verklaarde de comparant handelende als gemeld bij deze over te gaan tot vaststelling van het in artikel 111 d Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek bedoelde reglement, bestaande uit het Algemeen Reglement, vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig voor de plaatsvervanger van notaris mr. J.W. Klinkenberg te Rotterdam verleden, van welke akte een afschrift werd ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers te Arnhem op tien januari negentienhonderd tweeënnegentig in deel 11098 nummer 1, met dien verstande dat de bepalingen van de daarbij behorende annex 1 niet van toepassing zullen zijn, welk reglement, voor zover bij na te melden bijzonder reglement niet gewijzigd of aangevuld, bij deze uitdrukkelijk van toepassing wordt verklaard en hierna zal worden genoemd "Algemeen Reglement" en het hierna volgende

Bijzonder Reglement

Aandelen in de gemeenschap

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Artikel 1

De eigenaar van het sub 1. vermelde appartementsrecht is voor het twee/vijfde onverdeeld aandeel in de gemeenschap gerechtigd en de eigenaar van het sub 2. vermelde appartementsrecht voor het drie/vijfde onverdeeld aandeel.

Gemeenschappelijke schulden en kostenArtikel 2

1. Zolang de appartementsrechten geen afzonderlijke meters voor verbruik van water hebben, is iedere appartementseigenaar verplicht naar evenredigheid van zijn aandeel in de gemeenschap bij te dragen in de kosten van het verbruik van water.

De eigenaar van het sub 1. vermelde appartementsrecht is verplicht zijn aandeel in deze kosten onverwijld aan de eigenaar van het sub 2. vermelde appartementsrecht te voldoen na een door laatstgenoemde eigenaar daartoe gedaan verzoek, zulks onder overlegging van een copie van de betreffende nota, terwijl de eigenaar te wiens name de betreffende nota is gesteld, verplicht is deze nota tijdig te voldoen.

2. In afwijking van het bepaalde in artikel 2 lid 3 en artikel 3 van het Algemeen Reglement zijn de kosten van onderhoud, herstel en vernieuwing van de (raam)kozijnen met het eventueel aanwezige glas, die zich bevinden aan de voorzijde in de buitengevel van het sub 1. vermelde appartementsrecht, geheel voor rekening van de eigenaar van het appartementsrecht sub 1. en zijn de kosten van onderhoud, herstel en vernieuwing van de raamkozijnen met glas, die zich bevinden aan de voor- en achterzijde in de buitengevel van het sub 2. vermelde appartementsrecht, geheel voor rekening van de eigenaar van het appartementsrecht sub 2.
3. De overige schulden en kosten, die voor gemeenschappelijke rekening zijn, komen voor rekening van de appartementseigenaars naar evenredigheid van hun aandelen in de gemeenschap.

Boekjaar en bijdragenArtikel 3

Het boekjaar bedoeld in artikel 4 lid 1 van het Algemeen Reglement is

gelijk aan het kalenderjaar.

Het eerste boekjaar vangt heden aan en eindigt op eenendertig december tweeduizend drie.

De voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 5 lid 2 van het Algemeen Reglement moeten worden overgemaakt op de eerste dag van de maand, volgende op die waarin deze akte is verleden.

Bestemming en gebruik van de privé-gedeelten

Artikel 4

1. De privé-gedeelten hebben wat het appartementsrecht met index A1 betreft de bestemming van bedrijfsruimte en/of woning en wat het appartementsrecht met index A2 betreft van woning.
2. De eigenaar van het sub 1. vermelde appartementsrecht heeft voor het verrichten van onderhoud, herstel en vernieuwing van de (raam)kozijnen met het eventueel aanwezige glas, die zich bevinden aan de voorzijde in de buitengevel van zijn privé-gedeelte, geen goedkeuring van de eigenaar van het sub 2. vermelde appartementsrecht nodig.
3. De eigenaar van het appartementsrecht met index A2 is verplicht zijn privé-gedeelte, voor zover bestemd of ingericht tot dakterras, te beleggen met betontegels, dan wel andere tegels, mits bij de aanleg van deze andere tegels noppen of tegeldragers worden aangebracht ter bescherming van de onder de tegels aanwezige dakbedekking. Tevens zal de eigenaar de tegels van het dakterras zodanig moeten onderhouden, dat aan de dakbedekking geen schade ontstaat. Bij gebreke van een zorgvuldig onderhoud is de eigenaar aansprakelijk voor de aan de dakbedekking ontstane schade. Ook bij een eventuele aanleg van een daktuin dient de eigenaar van het appartementsrecht de besluiten van de vergadering van eigenaars en het bepaalde in het huishoudelijk reglement ter zake van de aanleg, het onderhoud en de belasting van het terras in acht moeten nemen.
4. Het is niet toegestaan om op het dakterras, behorende tot het privé-gedeelte van het appartementsrecht met index A2, voorwerpen te plaatsen met een puntbelasting van eenhonderd vijftig kilogram (150

Kadaster

kg) per vierkante meter of meer.

Wijzigingen Algemeen ReglementArtikel 5

In artikel 26b lid 1 van dit reglement dienen de woorden: "te betalen bedrag" vervangen te worden door: "te bepalen bedrag".

Voorts dienen in artikel 28 lid 3 van het Algemeen Reglement de woorden: "artikel 38 zesde lid" vervangen te worden door: "artikel 38 zevende lid".

OvertredingenArtikel 6

Het bedrag bedoeld in artikel 29 lid 2 van het Algemeen Reglement bedraagt voor het kalenderjaar tweeduizend drie vijfhonderd euro (€ 500,-) en kan nadien jaarlijks met ingang van één januari door de vergadering van eigenaars worden verhoogd.

Vereniging van eigenaarsArtikel 7

Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 112 lid 1 sub e Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek onder de naam: "Vereniging van Eigenaars Van Spaenstraat 75 en 76 te Arnhem".

De vereniging is gevestigd in de gemeente Arnhem.

VergaderingenArtikel 8

Indien één van de appartementseigenaars onder nauwkeurige schriftelijke opgave van de te behandelen onderwerpen de wens daartoe te kennen geeft, dient een vergadering van eigenaars te worden gehouden overeenkomstig het bepaalde in artikel 33 lid 3 van het Algemeen Reglement.

Artikel 9

Het totaal aantal stemmen dat in een vergadering van eigenaars kan worden uitgebracht is gelijk aan het aantal appartementsrechten. Iedere appartementseigenaar is van rechtswege lid van de vereniging van eigenaars en heeft één stem.

Artikel 10

Bij staking van stemmen in een vergadering van eigenaars, anders dan bij stemming over personen, zal door de eigenaars in de gemeenschappelijk overleg een deskundige worden benoemd die omtrent het betreffende onderwerp zal beslissen bij wijze van bindend advies en met aanwijzing van degene(n) die de kosten van het advies moet(en) dragen. Komen de eigenaars niet binnen veertien dagen tot overeenstemming omtrent de aanwijzing van de deskundige, dan kan de meest gereede partij aan de kantonrechter, in wiens rechtsgebied het gebouw of het grootste gedeelte daarvan is gelegen, de benoeming van een deskundige verzoeken.

Vergunning tot splitsing in appartementsrechten

Voor deze splitsing in appartementsrechten is geen vergunning als bedoeld in artikel 33 lid 1 van de Huisvestingswet vereist.

Bekendheid comparant

De comparant is mij, notaris, bekend.

Waarvan akte, in minuut is verleden te Arnhem op de datum vermeld in het begin van deze akte.

Na mededeling van de zakelijke inhoud van deze akte aan de comparant en een toelichting daarop, heeft hij verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen, daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing achtereenvolgens door de comparant en mij, notaris, ondertekend, om vijftien uur veertig minuten.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

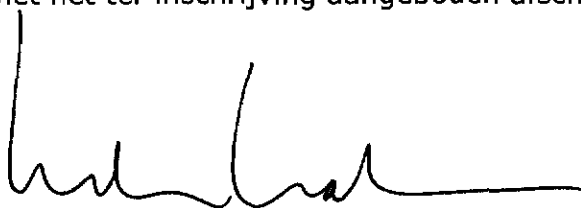
(getekend:) H. den Hartog

Ondergetekende, mr. Henri den Hartog, notaris met plaats van vestiging Arnhem, verklaart dat de krachtens artikel 33 lid 1 van de Huisvestingswet vereiste vergunning tot de onderhavige splitsing in appartementsrechten niet vereist is.

Kadaster

(getekend:) H. den Hartog

De ondergetekende, mr. Henri den Hartog, notaris met plaats van vestiging Arnhem, verklaart, dat bijbehorend afschrift is ondertekend en dat dit stuk eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden afschrift.



Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aantekeningen:

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem op 02-09-2003 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 30333 nummer 64.

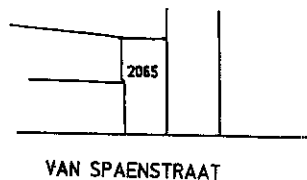
Onder gelijk deel nummer werden de volgende analoge bijlage(n) mee ingeschreven:
20030902000049.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

VOORGENOMEN SPLITSING IN 2
APPARTEMENTSRECHTEN VAN HET
KADASTRALE PERCEEL GEMEENTE
ARNHEM SECTIE N nr. 2065

ARNHEM, 25 juli 2003

DE NOTARIS, 



KADASTRALE SITUATIE

GEM. ARNHEM N 2065

SCHAAL 1 : 1000

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 CM

APPARTEMENTSTEKENING VAN SPAENSTRAAT 75-76 ARNHEM

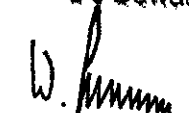
Bijlage 20030902-000049 108

Behorend bij Onroerende Zaken Hyp4, deel 30333 nummer 64
te Arnhem

het ~~onder~~ splitsing ~~betrekken~~
voor ~~de~~ in de splitsing te ~~betrekken~~
wijziging

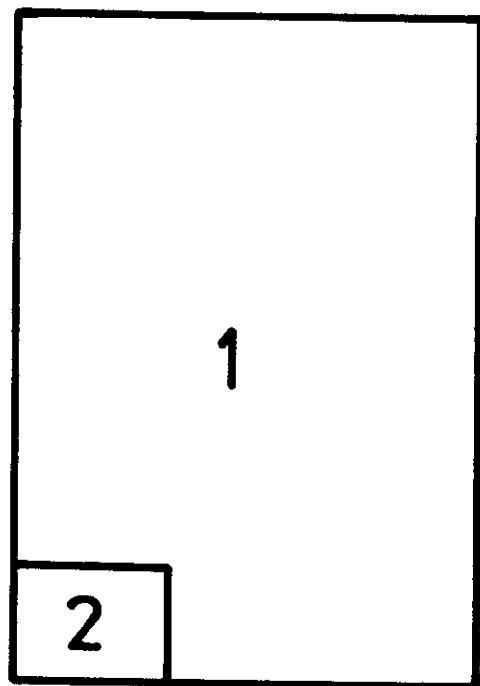
perceel/~~appartementrecht~~ kadastraal bekend
~~percelen/appartementenrechten~~ gemeente *Arnhem* sectie *N 2065*
is ~~aan~~ de complexaanduiding *7316 A.*

Arnhem, *29 juli 2003*
De Bewaarder,

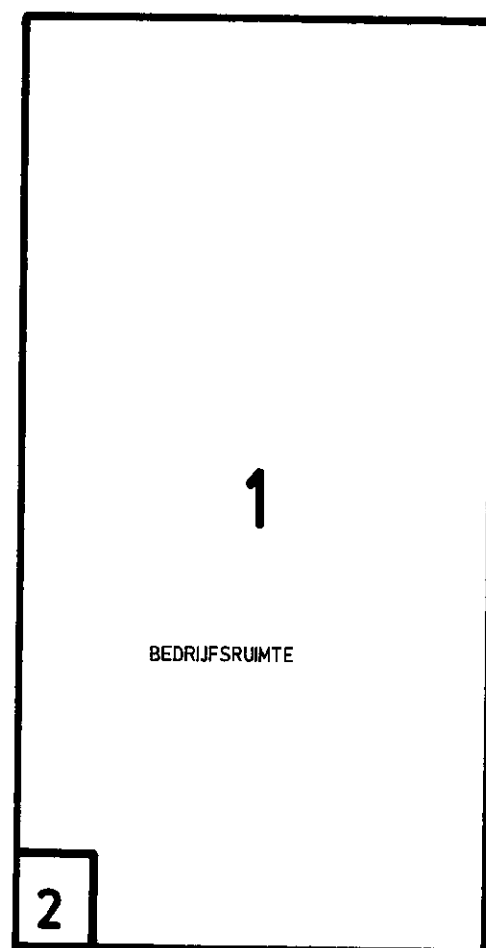

Mr. W. Louwman

SCHAAL 1 : 100

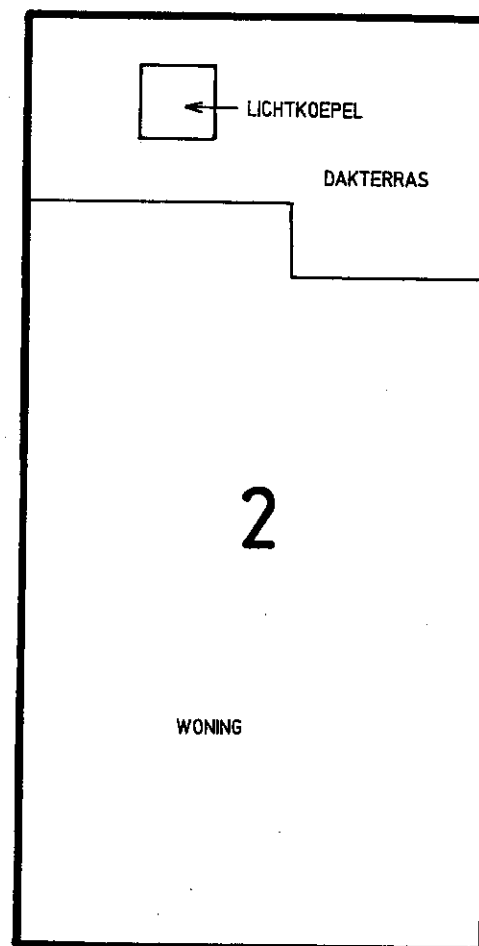
NR.1 = HUISNUMMER 75
NR.2 = HUISNUMMER 76



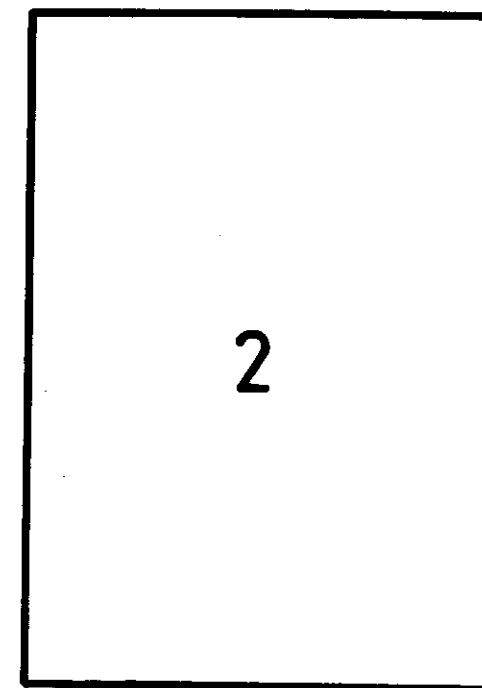
kelder



begane grond



1^e verdieping



2^e verdieping



Uitgegeven voor afschrift van de tekening, gehecht aan de akte van splitsing in appartementsrechten op een september tweeduizend drie verleden voor de ondergetekende, mr. Henri den Hartog, notaris met plaats van vestiging Arnhem.
(getekend:) H. den Hartog

De ondergetekende, mr. Henri den Hartog, notaris met plaats van vestiging Arnhem, verklaart, dat hij bijbehorend afschrift heeft ondertekend en dat dit stuk gelijkvormig is met het ter inschrijving aangeboden afschrift.