

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers,	19500	10	42
Rotterdam	27-Okt-1999 14:32		met	5	vervolgblad(en)
zonder					

met tekening nummer 37477

Aantekeningen:

D: 00001741

S: 5611689421

Kadaster

Spl
193-
344

bladzijde 1.

J1000241b

Op zesentwintig oktober negentienhonderdnegenen- ----
negentig -----
om zestien uur en vijf en dertig minuten (16.35 uur)
verscheen voor mij, Mr. Bastiaan van der Meide, ----
notaris te Schiedam: -----
mevrouw Elisabeth Agatha Hoppe, te dezen woonplaats -
kiezend ten kantore van bovengenoemde notaris, kan-
toorhoudende te 3119 CR Schiedam, Parkweg 216, ----
geboren te Schiedam op zesentwintig augustus negen- --
tienhonderdachtenvijftig; -----
te dezen handelende als gevolmachtigde van: -----
de heer René Salari, rijbewijsnummer 3102603996, ----
afgegeven te Rockanje op zestien januari negentien- --
honderdzevenennegentig, geboren te Schiedam op acht-
tien maart negentienhonderdzes, wonende te 3233 EK
Oostvoorne (gemeente Westvoorne), F.H.G. van Iterson-
laan 42, gehuwd, bij het verlenen der volmacht hande-
lende in zijn hoedanigheid van directeur van de bes-
loten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, --
genaamd: Van Doorn & Salari Beleggingen in Onroerende
Zaken IV B.V., gevestigd te 3113 BD Schiedam, Buiten-
havenweg 80, ingeschreven in het Handelsregister van
de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Rotterdam -
onder nummer 24216165, deze besloten vennootschap met
beperkte aansprakelijkheid vertegenwoordigende in ---
haar hoedanigheid van directrice van de besloten ven-
nootschap met beperkte aansprakelijkheid, genaamd: --
Van Doorn & Salari Beleggingen in Onroerende Zaken II
B.V., gevestigd te 3113 BD Schiedam, Buitenhavenweg -
80, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer
van Koophandel en Fabrieken voor Rotterdam onder num-
mer 24253280, en als zodanig deze besloten vennoot- --
schap met beperkte aansprakelijkheid rechtsgeldig ---
vertegenwoordigende, zulks overeenkomstig haar statu-
ten en de wet; -----
deze laatstgenoemde vennootschap hierna te noemen: de
volmachtgever; -----
blijkende van deze volmachtgeving uit een onderhandse
akte van volmacht, welke aan deze akte zal worden ---
vastgehecht. -----
De comparante, handelende als gemeld, hierna te noe-
men de comparante, verklaarde: -----
dat de volmachtgever eigenaar is van: -----
het recht van erfpacht eindigende op dertig november
tweeduizend achtentachtig van een perceel grond ge-
legen te Schiedam, en in eigendom toebehorende aan -

Hyp. 4

bladzijde 2.

die gemeente, kadastraal bekend als gemeente Schiedam, sectie M nummer 7557, groot een are eenendertig centiare, met de rechten van de erfpachter op de --- zich op die grond bevindende opstallen, uitmakende - het pand met verder toebehoren, plaatselijk bekend - te Schiedam als Huijsmansstraat nummer 87ab, bedragende de jaarlijkse erfpachtscanon ten behoeve van - de gemeente Schiedam, TWEEDUIZEND VIERHONDERDDRIEN- ZEVENTIG GULDEN (F. 2.473,00), bij achterafbetaling te voldoen op dertig juni en eenendertig december van ieder jaar, -----

hierna te noemen de onroerende zaak; -----
dat de volmachtgever daarvan de eigendom heeft ver- -
 kregen door de inschrijving ten Kantore van de Dienst
 voor het kadaster en de openbare registers te Rotter-
 dam op een april negentienhonderdzesennegentigin ----
 Hypotheken 4 deel 15464 nummer 6, van het afschrift -
 ener akte van inbreng op negenentwintig maart -----
 negentienhonderdzesennegentig, verleden voor voor- --
 noemde notaris van der Meide, in welke akte ten aan-
 zien van de onroerende zaak wordt verwezen naar: ----
 de akte houdende uitgifte in erfpacht de dato een ---
 december negentienhonderdnegenentachtig verleden voor
 de destijds te Schiedam standplaats hebbende notaris
 C.F.J. van der Valk, van welke akte een afschrift is
 overgeschreven ten Kantore van de Dienst voor het ---
 kadaster en de openbare registers te Rotterdam op ---
 diezelfde dag in Hypotheken 4 deel 10820 nummer 8, --
 waarin woordelijk staat vermeld: -----

"De comparanten, handelende als gemeld, verklaarden:
 "dat de onderwerpelijke uitgifte in erfpacht plaats-
 "vindt onder de voorwaarden van het model van erf- --
 "pachtsvoorwaarden behorende bij de Verordening, re-
 "gelende de uitgifte in erfpacht van grond voor wo- -
 "ningen en andere niet-commerciële doeleinden en ----
 "niet-industriële doeleinden in de gemeente Schiedam
 "1988, vastgesteld door de Raad der gemeente Schie- -
 "dam, bij besluit van acht februari negentienhonderd-
 "achtentachtig (VR 1988/15) en overgeschreven ten ---
 "hypotheekkantore te Rotterdam op acht september ne-
 "gentienhonderdachtentachtig in deel 10184 nummer 6,
 "met dien verstande, dat artikel 1 lid 1, artikel 2,
 "leden 1 en 2, artikel 3 lid 1, artikel 4, onder 1, -
 "artikel 10 lid 1 en artikel 14 lid 1 van dat model -
 "als volgt worden ingevuld, en dat, voorzover nodig -
 "na invulling, worden aangehaald de artikelen 1, 2, -
 "3, 4, 5, 7 lid 1 alsmede artikel 10 lid 1, artikel -
 "14 en artikel 15. -----
 "Artikel 1 - aanduiding en uitmeting erfpachtster- --

Kadaster

bladzijde 3.

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

"rein. -----

"1. Het erfpachtsterrein omvat de percelen kadastraal bekend als gemeente Schiedam, sectie M. nummers 6954 gedeeltelijk en 3478 geheel, tezamen groot ongeveer zes are en achtentwintig centiare (00.06.28 ha.) ---

"2. De kadastrale uitmeting van het erfpachtsterrein zal door de dienst van Gemeentewerken van Schiedam, geheel onder verantwoordelijkheid van de Rijksdienst van het Kadaster en de openbare registers, worden -- verzorgd. -----

"3. Verschil tussen de werkelijke en de opgegeven -- grootte van het erfpachtsterrein of enig deel daar-- van geeft geen grond tot enige rechtsvordering. ----

"Derhalve zal geen verrekening of herziening van de -- uitgifteprijs, afkoopsom en/of van de erfpachtscanon plaatsvinden. In afwijking van het bepaalde in de -- voorgaande zin, zal aanpassing van de afkoopsom ---- en/of de erfpachtscanon wel plaatsvinden, indien de --

"3 lid 1, van dit model van voorwaarden - is uitge-- drukt in een prijs per vierkante meter, in plaats -- van een totaalprijs geldend voor het gehele perceel.

"Verrekening zal dan plaatsvinden op basis van de -- uitgifteprijs respectievelijk erfpachtscanon per ---- vierkante meter, ingevuld in artikel 3 lid 1, van -- dit model van voorwaarden. -----

"4. Het erfpachtsterrein wordt in erfpacht uitgegeven in de staat, waarin het zich op de datum van ingang van het erfpachtsrecht dan wel eerdere ingebruikname bevindt, vrij van huur, hypothecaire inschrijvingen en beslagen, maar overigens met alle heersende en -- lijdende erfdiensbaarheden en verdere rechten en -- lasten daaraan verbonden. De gemeente geeft erfpach-- ter, alsmede zijn rechtsopvolgers onder algemene of -- bijzondere titel, geen enkele garantie of vrijwa-- ring, dus uitdrukkelijk ook niet voor eventuele bo-- demverontreiniging, behoudens vrijwaring voor uit-- winning. -----

"Artikel 2. - duur van het recht. -----

"1. Het recht wordt geacht te zijn ingegaan op een -- december negentienhonderdnegenentachtig. -----

"2. Indien niet vooraf omtrent de verlenging of de -- vernieuwing van het erfpachtsrecht is overeenge-- komen, eindigt het, behoudens het bepaalde in de -- artikelen 18, 21 en 25 op dertig november twee-- duizend achtentachtig. -----

"Artikel 3 - bedrag van de canon. -----

"1. De uitgifteprijs van het terrein bedraagt -----

"EENHONDERDNEGENENVIJFTIGDUIZEND VIJFHONDERD GULDEN -

"(F. 159.500,00) in totaal exclusief de verschuldigde

bladzijde 4.

"omzetbelasting en/of overdrachtsbelasting. -----
 "Tot aan het tijdstip waarop de canon overeenkomstig
 "het hierna in lid 2. bepaalde voor de eerste maal --
 "zal worden herzien, bedraagt de canon Zeven vijf en
 "zeventig/honderdste procent (7,75%) van dit bedrag,
 "is TWAALF DUIZEND DRIEHONDERDVIJFENZESTIG GULDEN ----
 "(F. 12.365,00) per jaar, met dien verstande dat de --
 "(totale) canon voor het gehele terrein wordt af- ---
 "gerond naar boven tot gehele getallen in guldens. --
 "2a. Telkens na verloop van tien jaar, te rekenen van-
 "af de datum van ingang van het erfpachtsrecht, zal --
 "bij de herziening de canon worden bepaald door toe-
 "passing van het door Burgemeester en Wethouders ----
 "vastgestelde rentepercentage - geldend voor het ----
 "kalenderkwartaal voorafgaande aan het kwartaal ----
 "waarin de herzieningsdatum is gelegen - op de waar-
 "de, welke de grond op de datum van herziening heeft.
 "Hiervoorbedoeld rentepercentage, geldend voor een --
 "kalenderkwartaal, wordt door Burgemeester en Wethou-
 "ders in dat kalenderkwartaal vastgesteld op basis --
 "van het renteniveau van langlopende leningen aange-
 "boden door de Bank voor Nederlandse Gemeenten over -
 "de aan dat kwartaal voorafgaande twaalf maanden. Bij
 "de bepaling van de hiervoor bedoelde grondwaarde ----
 "wordt geen rekening gehouden met opstallen en andere
 "door de erfpachter aangebrachte of veroorzaakte ----
 "waarde-beïnvloedende factoren, waaronder mede begre-
 "pen de uitkomsten van een eventueel op het erf- ----
 "pachtsterrein uitgeoefend beroep of bedrijf. -----
 "b. Reeds nu voor alsdan wordt bepaald, dat bij her- -
 "ziening, als bedoeld onder a., de herziene canon, --
 "ongeacht het verloop van de grondwaarde en de rente,
 "niet lager zal zijn dan het bedrag dat bij toepas- -
 "sing van het gemiddelde rentepercentage (ook wel ge-
 "naamd het renteomslagpercentage) zoals dat renteper-
 "centage in de begroting van het lopende jaar is aan-
 "gehouden, op de grondprijs casu quo uitgifteprijs --
 "zoals die in de akte van uitgifte is genoemd, wordt
 "verkregen. -----
 "c. Bij elke herziening wordt de (totale) canon voor -
 "het gehele erfpachtsperceel afgerond naar boven tot
 "gehele getallen in guldens. -----
 "d. Indien bij herziening partijen niet tot overeen- -
 "stemming kunnen komen over het bedrag van de nieuwe
 "canon, zal dit bedrag bij bindend advies door des- -
 "kundigen worden vastgesteld; deskundigen zullen in -
 "hun beoordeling gebonden zijn aan het bepaalde in de
 "voorgaande punten. -----
 "e. De wijziging van de canon wordt bij notariële akte

Kadaster

bladzijde 5.

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

"geconstateerd. -----
 "Artikel 4 - gedeeltelijke afkoopverplichting tot ---
 "betaling van de jaarlijkse canon. -----
 "Slechts indien de gemeente en de erfpachtster zijn -
 "overeengekomen de verplichting tot betaling van de -
 "jaarlijkse canon gedeeltelijk af te kopen, zijn de -
 "bepalingen van dit artikel van toepassing. -----
 "1. Indien bij het vestigen van het erfpachtsrecht --
 "hiervoorbedoelde afkoop plaatsvindt, is de erf- ----
 "pachtster ná betaling van een afkoopsom van -----
 "EENHONDERDNEGENENVIJFTIGDUIZEND VIJFHONDERD GULDEN -
 "(F. 159.500,00) gedurende de eerste vijftig (50) ---
 "jaar van de looptijd van het erfpachtsrecht ontsla-
 "gen van de verplichting tot betaling van het gedeel-
 "te van de jaarlijkse verschuldigde erfpachtscanon, -
 "hetwelk méér bedraagt dan hierna genoemde jaarlijkse
 "restant-canon, waarvoor het navolgende geldt: -----
 "a. de restant-canon bedraagt VIJF EN DERTIG GULDEN -
 "(f. 35,--) per jaar voor het gehele erfpachtster- --
 "rein, dan wel - na verticale splitsing - dit bedrag
 "per jaar per kavel casu quo per perceel. -----
 "b. de restant-canon zal niet worden herzien; -----
 "c. de betaling van de restant-canon dient in tegen-
 "stelling tot het bepaalde in artikel 5, lid 1, van -
 "dit model van voorwaarden te geschieden in één ter-
 "mijn, dat telkens vervalt na afloop van een kalen- -
 "derjaar. De termijn moet binnen vijftien dagen na --
 "vervaldatum worden voldaan; -----
 "d. voor het overige zijn de bepalingen met betrek- -
 "king tot de erfpachtscanon(betaling) van overeen- --
 "komstige toepassing; -----
 "2. Na afloop van de periode, waarvoor gedeeltelijke
 "afkoop van de verplichting tot betaling van de jaar-
 "lijkse canon heeft plaatsgevonden, heeft de erfpach-
 "ter het recht om ook de verplichting tot betaling --
 "van de jaarlijkse canon voor de resterende looptijd
 "van het recht, eindigende op de datum ingevuld in --
 "artikel 2, lid 2, van dit model, af te kopen, doch -
 "uitsluitend onder de dan krachtens het alsdan ge- --
 "voerde beleid van het gemeentebestuur, geldende (fi-
 "nanciële) voorwaarden. De afkoopperiode zal nimmer -
 "langer zijn dan vijftig (50) jaar. -----
 "3. Het hiervoor bepaalde in lid 2 is van overeenkom-
 "stige toepassing, indien bedoelde afkoop voor de ---
 "eerste vijftig (50) jaar van de looptijd van het ---
 "erfpachtsrecht niet heeft plaatsgevonden en deze ---
 "periode van vijftig (50) jaar is verstreken. -----
 "4. Indien na afloop van een periode, waarvoor afkoop
 "van de verplichting tot betaling van de jaarlijkse -

bladzijde 6.

"canon heeft plaatsgevonden, de gemeente en de erf-
 "pachtster geen overeenstemming hebben bereikt over -
 "het recht op afkoop voor de resterende periode als -
 "bedoeld in lid 2 van dit artikel, danwel de erf- ---
 "pachter van dit recht geen gebruik wenst te maken --
 "dan zal met ingang van de datum waarop die afkooppe-
 "riode is geëindigd tussen partijen een jaarlijkse --
 "canon gelden, die wordt vastgesteld overeenkomstig -
 "het bepaalde in artikel 3, lid 2, sub a. tot en met -
 "d., van dit model van voorwaarden. De daarna volgen-
 "de herzieningen van de canon vinden plaats overeen-
 "komstig het bepaalde in artikel 3, lid 2, sub a. tot
 "en met d., van dit model van voorwaarden, en wel op
 "de respectievelijke data als zou zijn geschied in- -
 "dien geheel geen afkoop van de verplichting tot be-
 "taling van de jaarlijkse canon zou hebben plaatsge-
 "vonden. -----

"Artikel 5 - betaling canon -----

"1. De betaling van de canon geschiedt in twee gelij-
 "ke termijnen, waarvan telkens één vervalt na afloop
 "van een kalenderhalfjaar. De termijnen moeten binnen
 "vijftien dagen, nadat zij zijn vervallen, worden ---
 "voldaan. -----

"2. Wanneer de eerste of de laatste termijn loopt ---
 "over een gedeelte van een kalenderhalfjaar, wordt --
 "hij naar evenredigheid berekend. -----

"3. De canon en hetgeen aan de gemeente overigens met
 "betrekking tot het erfpachtsrecht verschuldigd is, -
 "moet betaald worden zonder enige korting of schuld-
 "vergelijking, uit welken hoofde ook. -----

"Artikel 7 lid 1 - wanprestatie -----

"1. Wordt de canon niet op de bepaalde tijd voldaan,
 "dan wordt onverminderd de overige rechten (in het --
 "bijzonder die neergelegd in artikel 21) die de ge- -
 "meente daaraan kan onttelen, over het achterstallige
 "zonder enige ingebrekestelling een rente ver- ----
 "schuldigd, berekend naar achttien procent (18 %) per
 "jaar vanaf de dag, waarop de canon had moeten zijn -
 "betaald, zulks met een minimum van vijftwintig ---
 "gulden (f 25.--); een gedeelte van een maand wordt -
 "hierbij voor een volle maand gerekend. -----

"Artikel 10 - bestemming terrein en opstallen. -----

"1. Het terrein op voormelde tekening met een dikke -
 "omlijning aangegeven, moet bebouwd blijven met vijf
 "(5) woningen, terwijl dit terrein mag en moet worden
 "gebruikt ten behoeve van vijf (5) woningen met bij-
 "behorende tuinen casu quo erven. -----

"Artikel 14 - overdracht van het recht/verhuur en ---

ingebruikgeven -----

Kadaster

bladzijde 7.

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- "1. Het recht mag noch geheel noch gedeeltelijk worden vervreemd of overgedragen zonder toestemming van Burgemeester en Wethouders. Behoudens bijzondere omstandigheden, een en ander ter beoordeling van Burgemeester en Wethouders, wordt deze toestemming niet verleend binnen een jaar na de ingangsdatum van het erfpachtsrecht. -----
- "b. 1. Indien de erfpachter of diens rechtsopvolger(s) onder algemene titel voornemens is (zijn) het recht en/of de opstal geheel of gedeeltelijk te vervreemden of over te dragen, is respectievelijk zijn de erfpachter(s)ster(s) verplicht dit allereerst door middel van een aangetekend schrijven te koop aan te bieden aan de gemeente Schiedam. -----
- "2. De gemeente Schiedam dient binnen twee maanden na ontvangst van de aanbieding schriftelijk te kennen te geven, of zij van het aanbod tot koop gebruik zal maken. -----
- "3. Indien de gemeente van het aanbod gebruik wenst te maken, dan zal de koopprijs (kosten koper) worden bepaald door de marktwaaarde van het aangebodene. -----
- "Indien geen overeenstemming over de waarde wordt bereikt, zal deze door deskundigen als bedoeld in dit model van voorwaarden worden vastgesteld. -----
- "4. Binnen twee maanden nadat deskundigen hun uitspraak betreffende de prijs hebben gedaan, nemen zowel de erfpachter als de gemeente het besluit over het al dan niet aangaan van de transactie. -----
- "5. Mocht de erfpachter besluiten het aangebodene niet te verkopen of niet tijdig een beslissing te nemen, zoals hiervoor onder 4. bedoeld, dan zal hij geacht worden het aanbod, hiervoor onder 1. bedoeld, niet te hebben gedaan. -----
- "6. Indien de gemeente het aangebodene niet koopt dan wel de hiervoor onder 2. en 4. gemelde termijnen overschrijdt, is de erfpachter gerechtigd het aangebodene aan (eventuele) derden over te dragen of te vervreemden. -----
- "c. De toestemming als bedoeld onder a. zal worden geweigerd als de procedure als hiervoor onder b. bedoeld niet volledig en/of onjuist is doorlopen. -----
- "Indien de gemeente van de aankoop van het aangebodene afziet en/of termijnen zijn overschreden, een en ander zoals hiervoor onder b. bedoeld, zal de toestemming als bedoeld onder a. niet worden geweigerd, tenzij de gegadigde niet kredietwaardig wordt geacht en of/de woning zonder toestemming bedoeld in artikel 10, lid 3, voor een ander doel dan bewoning zal worden gebruikt. -----

bladzijde 8.

"d. De erfpachter verbindt zich voor zichzelf en voor
 "zijn rechtverkrijgenden het recht onder generlei ti-
 "tel te vervreemden zonder in de desbetreffende akte
 "de verdere verkrijgers, wellicht ten overvloede, aan
 "gelijkluidende bepalingen tegenover de gemeente ----
 "Schiedam te verbinden als hiervoor onder a. tot en -
 "met c. en het hier gestelde onder d. zijn vermeld, -
 "ondanks dat deze bepalingen op grond van de erf- ---
 "pachtsovereenkomst al voor de rechtsverkrijgende ---
 "bindend zijn. -----

"Bij overtreding of niet nakoming van deze bepalingen
 "zal de overdragende partij een boete van EENHONDERD-
 "TWINTIGDUIZEND GULDEN. (F. 120.000,00) verbeuren ten
 "bate van de gemeentekas, onverminderd het recht van
 "de gemeente om nakoming en/of schadevergoeding te --
 "vorderen. -----

"Artikel 15 - overgang van het recht -----

"1. Bij gehele of gedeeltelijke overgang van het ----
 "recht, alsmede bij overdracht van het recht als be-
 "doeld in artikel 14, lid 2, moet de rechthebbende --
 "binnen drie maanden na de overgang of overdracht, --
 "onder staving van zijn recht, daarvan aan de ge- ---
 "meente kennis geven. -----

"2. Burgemeester en Wethouders kunnen vorderen dat de
 "rechthebbende tot staving van zijn recht nader door
 "hen nodig geachte bescheiden overlegt.

De comparante verklaarde: -----
 dat de volmachtgever heeft besloten over te gaan tot
 splitsing in appartementsrechten van het aan hem in -
 eigendom toebehorende erfpachtsrecht met de daarop --
 aanwezige opstallen, in de zin als bedoeld in artikel
 5:106 van het Burgerlijk Wetboek, benevens tot vast-
 stelling van een reglement als bedoeld in artikel ---
 5:111 onder d van gemeld Wetboek; -----

dat de gemeente Schiedam haar goedkeuring tot de ----
 splitsing, als bedoeld in artikel 33 van de Huisves-
 tingswet, heeft verleend, blijkens een besluit van --
 Burgemeester en Wethouders dier gemeente de dato
 een oktober negentienhonderdnegenennegentig welk ----
 besluit aan deze akte zal worden gehecht; -----

dat gemeld gebouw is uitgelegd in een plan van woon-
 lagen, welk plan aan deze akte is gehecht en is goed-
 gekeurd door de heer Hypotheekbewaarder te Rotterdam
 de dato achtentwintig september negentienhonderd- ---
 negennegentig, waarop door genoemde bewaarder is --
 verklaard, dat voor het in de splitsing betrokken ---
 perceel de complexaanduiding is: 7564A; -----
 dat op gemeld plan de gedeelten van het complex, wel-
 ke zijn bestemd om als afzonderlijk geheel te worden

Kadaster

bladzijde 9.

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

gebruikt, duidelijk zijn aangegeven en voorzien zijn van een Arabisch cijfer; -----
 dat gemeld gebouw zal worden gesplitst in twee apparte-
 mentsrechten. -----

Alsnu overgaande tot de splitsing, verklaarde de com-
 parante dat de navolgende appartementsrechten ont-
 staan: -----

I. Het appartementsrecht, omvattende het recht op --
 het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op
 de begane grond en het sousterrain, met tuin en --
 verder toebehoren, plaatselijk bekend te Schiedam
 als Huijsmansstraat nummer 87a, kadastraal bekend
 als gemeente Schiedam, sectie M., complexaandui-
 ding 7564A, appartementsindex 1, -----
 alsmede het een/twee onverdeeld aandeel in de ---
 gemeenschap, bestaande uit het recht van erf- ---
 pacht, eindigende op dertig november tweeduizend
 achtentachtig, van een perceel grond, gelegen te
 Schiedam en in eigendom toebehorende aan die ge-
 meente, ten tijde van de splitsing in apparte- --
 mentsrechten kadastraal bekend als gemeente ----
 Schiedam, sectie M nummer 7557, groot een are ---
 eenendertig centiare, met de zich op die grond --
 bevindende opstallen, uitmakende het pand met ---
 verder toebehoren, plaatselijk bekend te Schiedam
 als Huijsmansstraat nummer 87ab, -----
 bedragende de jaarlijkse erfpachtscanon ten be- -
 hoeve van de gemeente Schiedam TWEEDUIZEND VIER-
 HONDERDDRIEENZEVENTIG GULDEN (F. 2.473,00), bij -
 achterafbetaling te voldoen op twee januari en --
 twee juli van ieder jaar; -----

II. Het appartementsrecht, omvattende het recht op --
 het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op
 de eerste en tweede verdieping met zolder en ---
 verder toebehoren, plaatselijk bekend te Schiedam
 als Huijsmansstraat nummer 87b, kadastraal bekend
 als gemeente Schiedam, sectie M., complexaandui-
 ding 7564A, appartementsindex 2, -----
 alsmede het een/tweede onverdeeld aandeel in de -
 hiervoor onder I omschreven gemeenschap. -----

Vervolgens verklaarde de comparante dat voorzover ---
 niet anders is bepaald, als reglement van splitsing -
 als bedoeld in artikel 5:111 onder d van het Burger-
 lijk Wetboek, zullen gelden de artikelen 1 tot en met
 45 van het MODELREGLEMENT BIJ SPLITSING IN APPAR- ---
 TEMENTSRECHTEN, met uitdrukkelijke uitzondering van -
 annex 1, vastgesteld bij akte op twee januari negen-
 tienhonderdtweënnegentig, verleden voor de plaats- -
 vervanger van de te Rotterdam standplaats hebbende --

bladzijde 10.

notaris Mr. J.W. Klinkenberg, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten Kantore van de Dienst --- voor het kadaster en de openbare registers op tien -- januari negentienhonderdtweeënnegentig in Hypotheken 4 deel 11905 nummer 1. -----

Voorts verklaarde de comparante de navolgende wijzigingen en aanvullingen, van toepassing op voormeld -- Modelreglement, vast te stellen: -----

1. Overeenkomstig artikel 2 lid 1 van het Modelreglement, is: -----

- de eigenaar van het appartementsrecht met index 1 -- voor het een/tweede onverdeeld aandeel, -----
- de eigenaar van het appartementsrecht met index 2 -- voor het een/tweede onverdeeld aandeel, -----

in de gemeenschap gerechtigd. -----

De gemeenschappelijke baten worden in genoemde verhouding tussen de eigenaars verdeeld. -----

In genoemde verhouding zijn de eigenaars verplicht -- bij te dragen in de schulden en de kosten die voor -- rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn. -----

2. Het eerste boekjaar, als gemeld in artikel 4 lid 1 van het Modelreglement, loopt van heden tot en met -- éénendertig december negentienhonderdnegenennegentig.

3. Overeenkomstig artikel 17 lid 4 van het Modelreglement, zijn de privégedeelten bestemd voor partikulier woongebruik door de tot gebruik gerechtigden met hun gezin, met dien verstande, dat het niet verboden is daarin een tandarts-, dokters- of soortgelijke --- praktijk uit te oefenen, danwel daarin een klein kantoor met weinig personeel en weinig bezoekers te hebben, mits de eventueel te gebruiken apparaten en/of machines geen hinder toebrengen aan de overige eigenaars en/of gebruikers. -----

4. Aan artikel 22 lid 3 van het Modelreglement wordt een nieuwe zin toegevoegd, luidende: -----

"Deze toestemming wordt geacht te zijn verleend voor het zich thans in de tuin bevindend opgaand hout." --

5. Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek. -----

6. De hiervoor onder 5 genoemde vereniging draagt de naam: Vereniging van Eigenaars Huijsmansstraat nummer 87ab te Schiedam en is gevestigd te Schiedam. -----

7. In afwijking op artikel 33 lid 3 van het Modelreglement kan iedere eigenaar het bestuur verzoeken, -- onder nauwkeurige schriftelijke opgave van de te behandelen punten, een vergadering te doen houden. ----

8. Het in artikel 34 lid 2 van het Modelreglement --- bepaalde aantal stemmen in de vergadering bedraagt --

Kadaster

bladzijde 11.

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

...twee, te weten elk appartementsrecht één stem. -----
 9. In artikel 28 lid 3 van het Modelreglement, dient men in plaats van de woorden: "voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zesde lid", te lezen: "voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zevende lid". -----

10. In artikel 26b lid 1, tweede zin, van het Modelreglement, dient men in plaats van de woorden: "te betalen bedrag", te lezen: "te bepalen bedrag". -----
 Blijkende uit een schrijven de dato eenentwintig oktober negentienhonderdnegenennegentig, van welk schrijven een kopie aan deze akte zal worden gehecht, heeft de gemeente Schiedam als eigenaresse van de grond, er in toegestemd, dat de erfpachtscanon van het bij deze akte in appartementsrechten gesplitste erfpachtsrecht met opstellen, kadastraal bekend als gemeente Schiedam, sectie M. nummer 7557, groot een are eenendertig centiare, ten bedrage van TWEEDUIZEND VIERHONDERDDRIEENZEVENTIG GULDEN (F. 2.473,00), wordt gesplitst en omgeslagen over de bij deze akte ontstane appartementsrechten, zodat de jaarlijkse erfpachtscanon zal bedragen: -----

voor het appartementsrecht met index 1: EENDUIZEND --
 TWEEHONDERDZESENDEERTIG GULDEN EN VIJFTIG CENT -----
 (F. 1.236,50); -----

voor het appartementsrecht met index 2: EENDUIZEND --
 TWEEHONDERDZESENDEERTIG GULDEN EN VIJFTIG CENT -----
 (F. 1.236,50). -----

De comparante verklaarde: -----

- dat voor het vervolg alleen de eigenaars van gemelde appartementsrechten aansprakelijk zijn voor de op hun appartementsrecht rustende erfpachtscanon; ---

- dat verder alle voorwaarden voor de uitgifte in erfpacht van gemeentegrond van volle kracht blijven. Tenslotte verklaarde de comparante, handelende als gemeld, woonplaats te kiezen ten kantore van de notaris, bewaarder dezer minuut. -----

Van het bestaan van de volmacht is mij, notaris, genoegzaam gebleken. -----

De comparante is mij, notaris, bekend. -----

WAARVAN AKTE

is verleden te Schiedam op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld. -----

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de akte is aan haar opgegeven en toegelicht. De verschenen persoon heeft verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en met de inhoud in -

bladzijde 12.

te stemmen. -----
Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk ----
daarna ondertekend, eerst door de verschenen persoon
en vervolgens door mij, notaris. -----
(volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(Getekend): B. van der Meide.

De ondergetekende: Mr. Bastiaan van der Meide, notaris ter standplaats Schiedam, verklaart dat bovenstaande splitsing in appartementsrechten in bovenstaande akte is geschied met de vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet, welke vergunning onherroepelijk is geworden.

(Getekend): B. van der Meide

De ondergetekende: Mr. Bastiaan van der Meide, notaris te Schiedam, verklaart hierbij dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.

A large, stylized handwritten signature in dark ink, likely belonging to Bastiaan van der Meide, is written over a horizontal line. The signature is fluid and cursive, with a large initial 'B'.

schaal 1:200

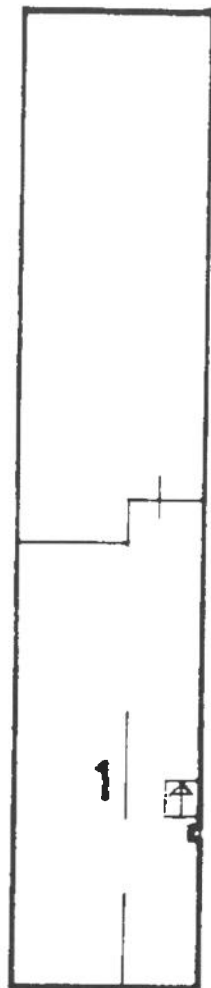
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 CM



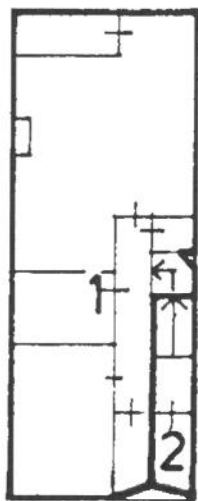
Getuigen d.d. 23 september 1999
De notaris: Mr. B. van der Meide

[Handwritten signature]

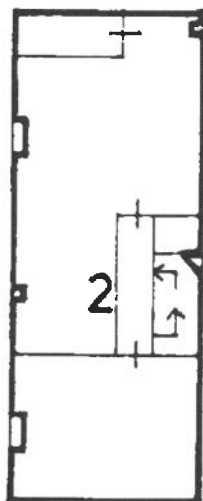
1 = huisnummer 87a
2 = huisnummer 87b



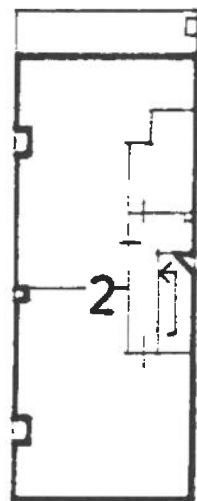
souterrain



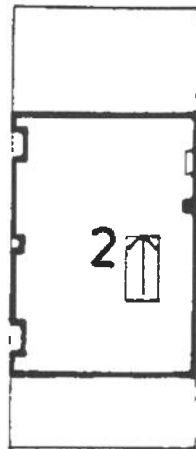
begane grond



1^e verdieping

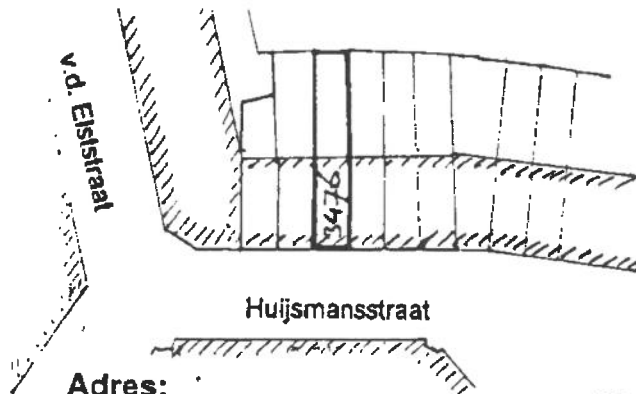


2^e verdieping



zolder

Complex aanduiding: 7564 A
Rotterdam, 28 SEP 1999
De Hypotheekbewaarder,
[Signature]
mr. H. Hommes



Adres:
Huijsmansstraat 87
Schiedam

Situatie schaal : 1000



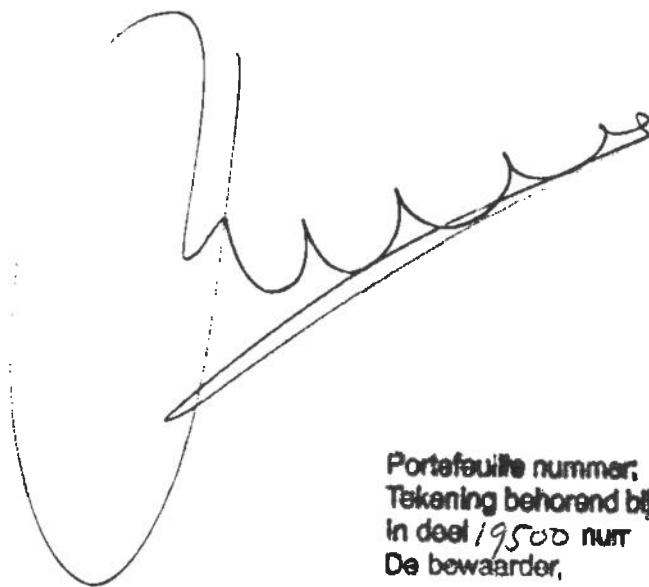
Voorgenomen splitsing in 2 appartementsrechten van het kadastraal perceel
gemeente Schiedam - sectie M - nummer 7557

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

Overeenkomstig het origineel van welke is gehecht aan de akte
van splitsing in appartementsrechten op 26 oktober 1999 ver-
leden voor Mr.B. van der Meide, notaris te Schiedam, waarvan
het onderwerpelijke afschrift is opgemaakt.

w.g. Mr.B. van der Meide

De ondergetekende, Mr.B. van der Meide, notaris te Schiedam,
verklaart dat de onderwerpelijke situatie-tekening een afschrift
is van - en mitsdien volledig overeenstemt met de situatie-
tekening welke is gehecht aan de akte van splitsing in appartements-
rechten op 26 oktober 1999 verleden voor ondergetekende notaris,
van welke akte een afschrift is ingeschreven ten Kantore van
de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Rotterdam
op in Hypotheken 4 deel
nummer en welke situatie-tekening overeen-
steemt met de aan de minuut-akte gehechte tekening.



Portefeuille nummer: 37477
Tekening behorend bij inschrijving
In deel 19500 nummer 10
De bewaarder,



Mr. H. Horn