

BEWARING:

In bewaring genomen:

Rotterdam

- 9 DEC. 1975

Osgeregister

Deel 553 Nr. 3204

De hypotheekbewaarder.

met
zonder

vier

vervolgblad

Aantekeningen:

Voor bekoning ne portefeuillen. 1049.

Op acht december--

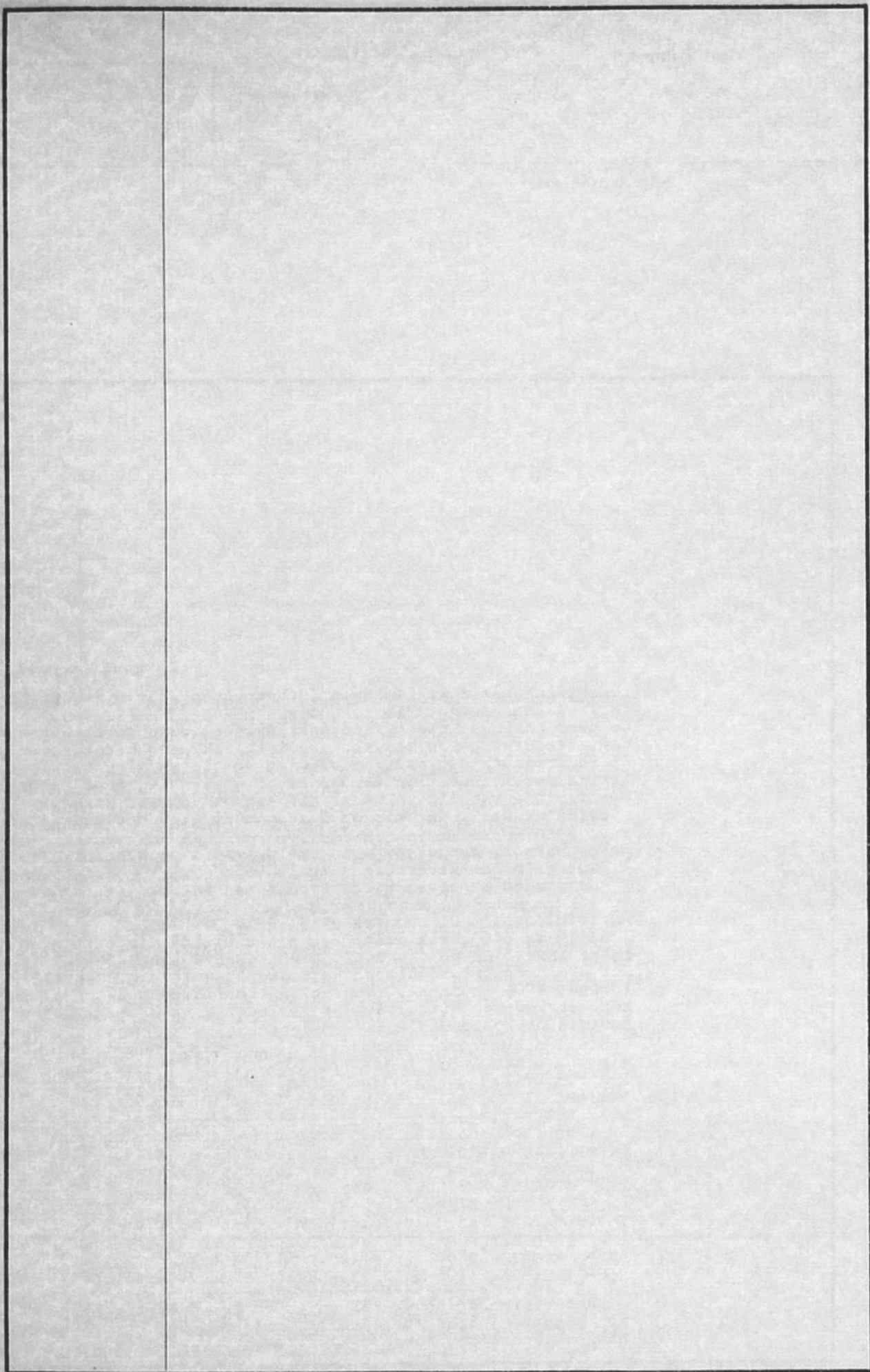
negentienhonderd vijftienzeventig verscheen voor mij, drs Hendrikus Jansen, notaris te Rotterdam:-----
de heer Marinus Mulder, kantoorbediende, wonende te Rotterdam, ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de te Dordrecht gevestigde vereniging: Vereniging tot Verbetering der Huisvesting te Dordrecht, gevestigd te Dordrecht; blijkende van die volmacht uit een na voorechterkenning overeenkomstig de wet aan deze minuut gehechte onderhandse akte.-----

De comparant, handelend als gemeld, geeft te kennen:-----
dat zijn lastgever eigenaar is van:-----
de panden en erven te Rotterdam aan de Dordtselaan nummers 173 tot en met 187 (oneven nummers), kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie G, nummers 3415, 3414, 3413, 3412, 3411, 3410, 3409 en 3408, elk groot een are achtendertig centiaren; zulks ingevolge de overschrijving ten hypotheekkantore te Rotterdam op twee december negentienhonderd vierenzeventig, in deel 4704, nummer 50 van het afschrift ener akte van verkoop en koop op diezelfde dag verleden voor Mr K.P. Schaap, notaris te Rotterdam;-----

dat zijn lastgever wenst over te gaan tot splitsing in de zin van artikel 875 a van het Burgerlijk Wetboek, van het hem als gemeld toebehorend onroerend goed en vaststelling van een "reglement" als bedoeld in artikel 875 e van voormeld Wetboek;-----

dat daartoe het zijn lastgever toebehorend gebouw met toebehoren is uitgelagd in een plan van alle lagen, welk plan, bestaande uit een blad aan deze minuut wordt gehecht en hetwelk door de Hypotheekbewaarder te Rotterdam op twee december negentienhonderd vijftienzeventig is goedgekeurd onder vaststelling van de complex-aanduiding als 4170-A en op welk plan de gedeelten van het gebouw met toebehoren - welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt - duidelijk zijn aangegeven en voorzien van een Arabisch cijfer;-----

dat voormeld gebouw zal omvatten tweëndertig appartementsrechten, onderscheidenlijk medebrengend het recht op uitsluitend gebruik van:-----



BEWARING: Rotterdam

4963

54

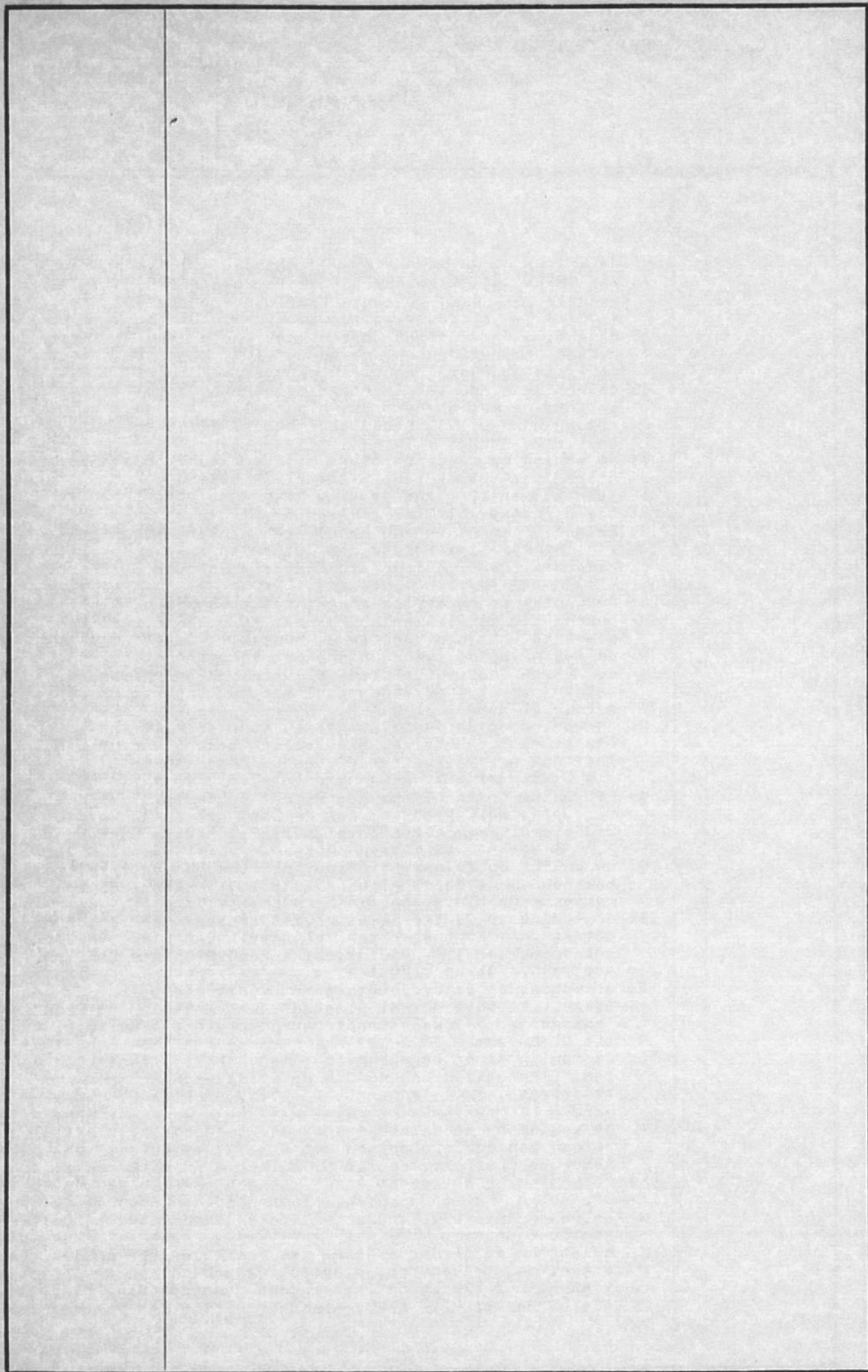
114

De hypotheekbewaarder,

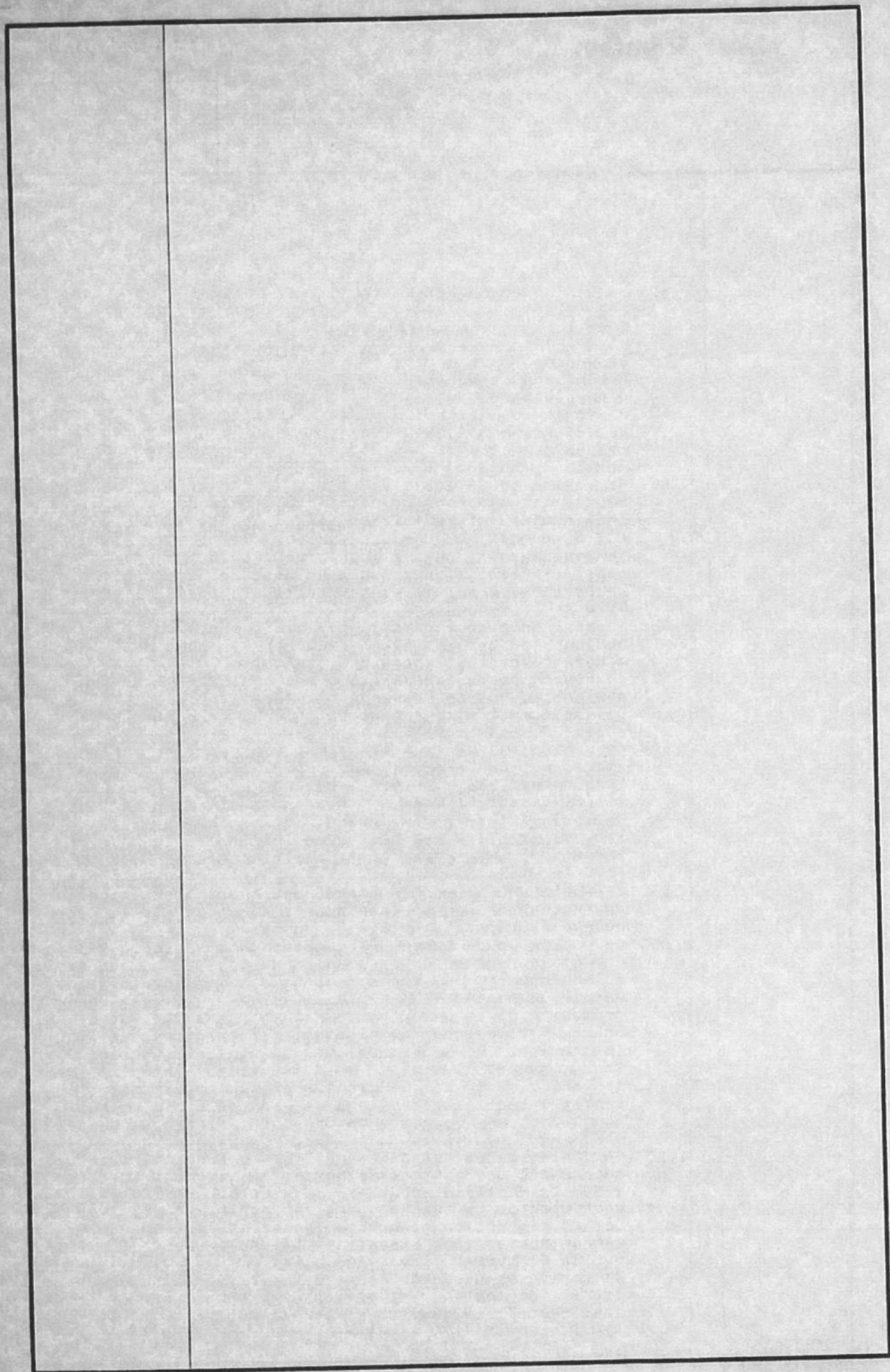
FFRSLC

vervolgd

1. de woning op de begane grond, met achtertuin met toebeho-
ren, plaatselijk bekend aan de Dordtselaan nummer 173,
kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie G, nummer
4170 A-1;-----
2. de woning op de eerste étage, met toebehoren, plaatselijk
bekend aan de Dordtselaan nummer 173, kadastraal bekend
gemeente Charlois, sectie G, nummer 4170 A-2;-----
3. de woning op de tweede étage met achtergedeelte van de zol-
der étage, met toebehoren, plaatselijk bekend aan de Dordt-
selaan nummer 173, kadastraal bekend gemeente Charlois,
sectie G, nummer 4170 A-3;-----
4. de woning op de derde étage met voorgedeelte van de zolder
étage, met toebehoren, plaatselijk bekend aan de Dordtse-
laan nummer 173, kadastraal bekend gemeente Charlois, sec-
tie G, nummer 4170 A-4;-----
5. de woning op de begane grond, met achtertuin met toebeho-
ren, plaatselijk bekend aan de Dordtselaan nummer 175,
kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie G, nummer
4170 A-5;-----
6. de woning op de eerste étage, met toebehoren, plaatselijk
bekend aan de Dordtselaan nummer 175, kadastraal bekend
gemeente Charlois, sectie G, nummer 4170 A-6;-----
7. de woning op de tweede étage met achtergedeelte van de zol-
der étage, met toebehoren, plaatselijk bekend aan de Dordt-
selaan nummer 175, kadastraal bekend gemeente Charlois,
sectie G, nummer 4170 A-7;-----
8. de woning op de derde étage met voorgedeelte van de zolder
étage, met toebehoren, plaatselijk bekend aan de Dordtse-
laan nummer 175, kadastraal bekend gemeente Charlois, sec-
tie G, nummer 4170 A-8;-----
9. de woning op de begane grond, met achtertuin met toebeho-
ren, plaatselijk bekend aan de Dordtselaan nummer 177,
kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie G, nummer
4170 A-9;-----
10. de woning op de eerste étage, met toebehoren, plaatselijk
bekend aan de Dordtselaan nummer 177, kadastraal bekend
gemeente Charlois, sectie G, nummer 4170 A-10;-----
11. de woning op de tweede étage met achtergedeelte van de zol-
der étage, met toebehoren, plaatselijk bekend aan de Dordt-
selaan nummer 177, kadastraal bekend gemeente Charlois,
sectie G, nummer 4170 A-11;-----
12. de woning op de derde étage met voorgedeelte van de zolder
étage, met toebehoren, plaatselijk bekend aan de Dordtse-
laan nummer 177, kadastraal bekend gemeente Charlois, sec-
tie G, nummer 4170 A-12;-----
13. de woning op de begane grond, met achtertuin met toebeho-
ren, plaatselijk bekend aan de Dordtselaan nummer 179,
kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie G, nummer
4170 A-13;-----
14. de woning op de eerste étage, met toebehoren, plaatselijk
bekend aan de Dordtselaan nummer 179, kadastraal bekend
gemeente Charlois, sectie G, nummer 4170 A-14;-----
15. de woning op de tweede étage met achtergedeelte van de zol-
der étage, met toebehoren, plaatselijk bekend aan de Dordt-
selaan nummer 179, kadastraal bekend gemeente Charlois,
sectie G, nummer 4170 A-15;-----
16. de woning op de derde étage met voorgedeelte van de zolder
étage, met toebehoren, plaatselijk bekend aan de Dordtse-
laan nummer 179 kadastraal bekend gemeente Charlois, sec-
tie G, nummer 4170 A-16;-----

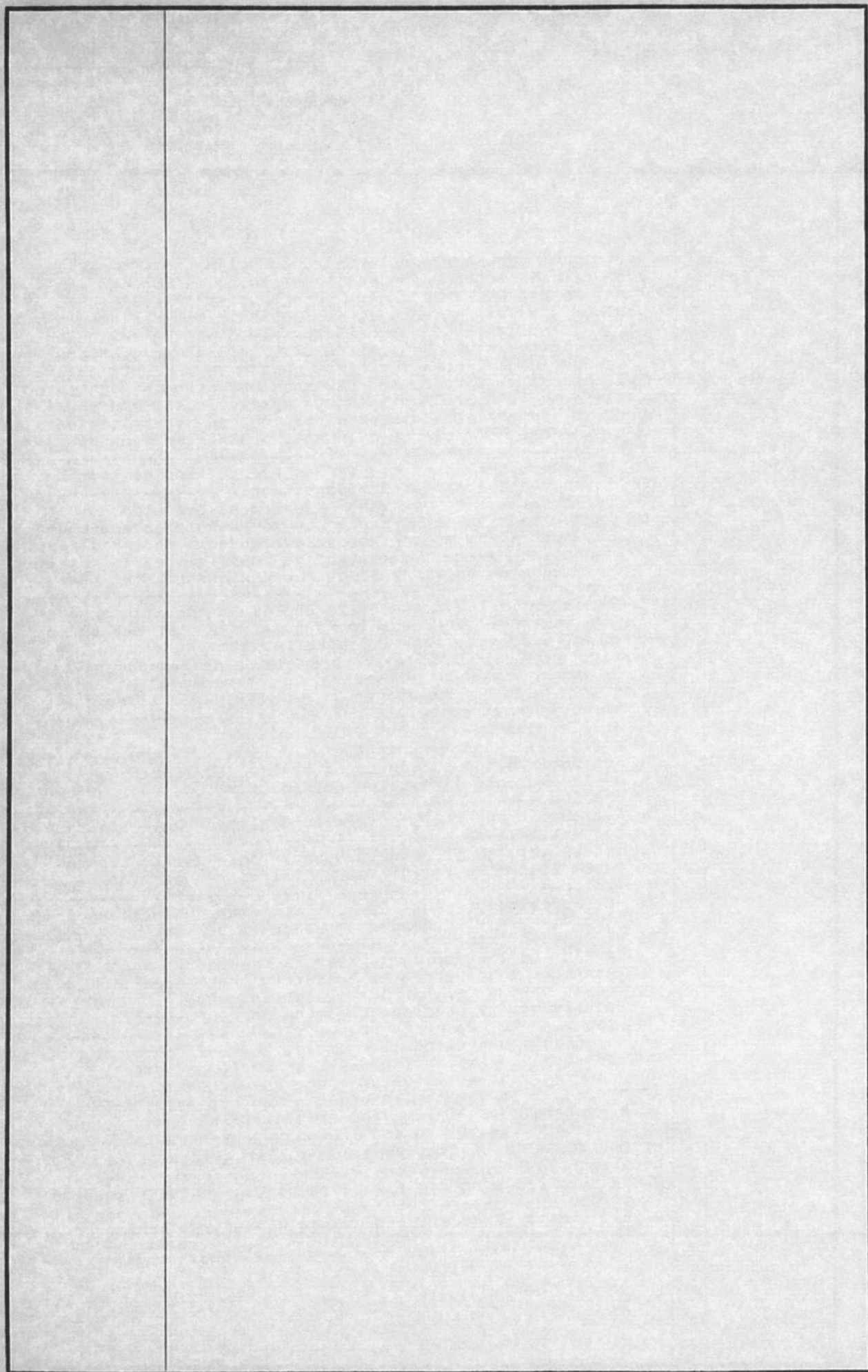


17. de woning op de begane grond, met achtertuin met toebeho-
ren, plaatselijk bekend aan de Dordtselaan nummer 181,
kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie G, nummer
4170 A-17;-----
18. de woning op de eerste étage, met toebehoren, plaatselijk
bekend aan de Dordtselaan nummer 181, kadastraal bekend
gemeente Charlois, sectie G, nummer 4170 A-18;-----
19. de woning op de tweede étage met achtergedeelte van de zo-
der étage, met toebehoren, plaatselijk bekend aan de Dordt-
selaan nummer 181, kadastraal bekend gemeente Charlois,
sectie G, nummer 4170 A-19;-----
20. de woning op de derde étage met voorgedeelte van de zolder
étage, met toebehoren, plaatselijk bekend aan de Dordtse-
laan nummer 181, kadastraal bekend gemeente Charlois, sec-
tie G, nummer 4170 A-20;-----
21. de woning op de begane grond, met achtertuin met toebeho-
ren, plaatselijk bekend aan de Dordtselaan nummer 183, -
kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie G, nummer
4170 A-21;-----
22. de woning op de eerste étage, met toebehoren, plaatselijk
bekend aan de Dordtselaan nummer 183, kadastraal bekend
gemeente Charlois, sectie G, nummer 4170 A-22; -----
23. de woning op de tweede étage met achtergedeelte van de zol-
der étage, met toebehoren, plaatselijk bekend aan de Dordt-
selaan nummer 183, kadastraal bekend gemeente Charlois,
sectie G, nummer 4170 A-23;-----
24. de woning op de derde étage met voorgedeelte van de zolder
étage, met toebehoren, plaatselijk bekend aan de Dordtse-
laan nummer 183 kadastraal bekend gemeente Charlois, sec-
tie G, nummer 4170 A-24;-----
25. de woning op de begane grond, met achtertuin met toebeho-
ren, plaatselijk bekend aan de Dordtselaan nummer 185,
kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie G, nummer
4170 A-25;-----
26. de woning op de eerste étage, met toebehoren, plaatselijk
bekend aan de Dordtselaan nummer 185, kadastraal bekend
gemeente Charlois, sectie G, nummer 4170 A-26; -----
27. de woning op de tweede étage met achtergedeelte van de zol-
der étage, met toebehoren, plaatselijk bekend aan de Dordt-
selaan nummer 185, kadastraal bekend gemeente Charlois,
sectie G, nummer 4170 A-27;-----
28. de woning op de derde étage met voorgedeelte van de zolder
étage, met toebehoren, plaatselijk bekend aan de Dordtse-
laan nummer 185 kadastraal bekend gemeente Charlois, sec-
tie G, nummer 4170 A-28;-----
29. de woning op de begane grond, met achtertuin met toebeho-
ren, plaatselijk bekend aan de Dordtselaan nummer 187,
kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie G, nummer
4170 A-29;-----
30. de woning op de eerste étage, met toebehoren, plaatselijk
bekend aan de Dordtselaan nummer 187, kadastraal bekend
gemeente Charlois, sectie G, nummer 4170 A-30;-----
31. de woning op de tweede étage met achtergedeelte van de zol-
der étage, met toebehoren, plaatselijk bekend aan de Dordt-
selaan nummer 187, kadastraal bekend gemeente Charlois,
sectie G, nummer 4170 A-31;-----
32. de woning op de derde étage met voorgedeelte van de zolder
étage, met toebehoren, plaatselijk bekend aan de Dordtse-
laan nummer 187, kadastraal bekend gemeente Charlois, sec-
tie G, nummer 4170 A-32;-----



Vervolgens verklaarde de comparant, handelend als gemeld, over te gaan tot bovenbedoelde splitsing en tot vaststelling van het Reglement, als bedoeld in artikel 875 e sub d van het Burgerlijk Wetboek, als hoedanig zal gelden het reglement vastgesteld door de Notariële Raad van de Koninklijke Broederschap van Notarissen in Nederland en de Broederschap der candidaat-notarissen, opgenomen in een akte op tweëntwintig februari negentienhonderd drieënzeventig voor notaris Mr J. Schrijner te Rotterdam verleden, overgeschreven ten voormelde hypotheekkantore op een maart daaraanvolgend in deel 4307 nummer 82, met inachtneming van het navolgende:-----

1. De in artikel 9 van gemeld Reglement genoemde bestemming is voor elk appartementsrecht: woning.-----
 2. De in artikel 18 van gemeld Reglement bedoelde datum met ingang waarvan de maandelijkse voorschotbijdragen aan de administrateur moeten worden overgemaakt is een januari negentienhonderd zesenzeventig, terwijl het in dat artikel bedoelde boekjaar loopt van een januari tot en met eenendertig december.-----
 3. De in artikel 23 van gemeld Reglement genoemde breukdelen waarvoor de eigenaars in de gemeenschap gerechtigd zijn, bedragen voor elk appartementsrecht een/tweënderdigste gedeelte, in welke breukdelen de gemeenschappelijke baten tussen de eigenaars worden verdeeld en zij verplicht zijn bij te dragen in de schulden en kosten, die voor gemeenschappelijke rekening zijn.-----
 4. Het in artikel 26 lid 4 van gemeld Reglement te bepalen bedrag bedraagt éénuizend gulden (f. 1.000.--).-----
 5. Het maximum bedrag van de in artikel 27 lid 2 bepaalde boete bedraagt éénuizend gulden (f. 1.000.--) per overtreding.-----
 6. Het onder "annex 1" van gemeld Reglement bepaalde is van toepassing.-----
 7. Het in artikel 31 bedoeld reservefonds wordt slechts gevormd indien de Vereniging van Eigenaren daartoe besluit.-----
 8. Het bepaalde bij artikel 20 lid 3 omtrent de door een "gebruiker-niet-eigenaar" te tekenen verklaring is gewijzigd en luidt:-----
 "De in lid 1 bedoelde verklaring zal reacht worden ook "betrekking te hebben op besluiten en bepalingen die "eerst na die verklaring worden vastgesteld, tenzij een "beroep op die bepalingen jegens de gebruiker in strijd "zou zijn met de goede trouw."-----
- De comparant, handelend als gemeld, verklaarde in verband met het bepaalde in artikel 29 van gemeld Reglement, bij deze op te richten een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 875f eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek genaamd: Vereniging van Eigenaars Flatgebouw Dordtseleaan nummers 173 tot en met 187(oneven nummers) te Rotterdam, gevestigd te Rotterdam, waarvoor zullen gelden de navolgende bepalingen:-----
- a. de vergaderingen van eigenaars worden gehouden te Rotterdam;-----
 - b. bijzondere vergaderingen kunnen worden verzocht door de eigenaar(eigenaren) van tenminste vijf appartementsrechten.-----



De hypotheekbewaarder.

Vierde
in laatste
vervolgblad

- c. de eerste voorzitter zal worden benoemd in de eerste door de eigenaren te houden vergadering;-----
- d. het maximum aantal stemmen in de vergadering bedraagt twee endertigste weten één stem voor de eigenaar van elk der appartementsrechten;-----
- e. het maximum bedrag waartoe de administrateur onderhoudswerkzaamheden kan opdragen, zonder machtiging van de vergadering bedraagt tweeduizend gulden;-----
- Besluiten tot het doen van uitgaven boven tweeduizend gulden zullen slechts kunnen worden genomen met de in artikel 37 lid 5 van bedoeld Reglement gequalificeerde meerderheid van stemmen.-----
- f. het maximum bedrag, bedoeld in artikel 40 lid 5 van gemeld Reglement, waarvoor de administrateur voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen en het aangaan van dadingen, alsmede voor het aangaan van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen geen machtiging van de vergadering behoeft bedraagt tweeduizend gulden, welk maximum bedrag eveneens geldt voor door de administrateur aan te gane verbintenissen, waarvoor hij geen machtiging van de voorzitter van de vergadering of de vergadering nodig heeft.-----

De comparant is mij, notaris, bekend.-----
Waarvan akte in minuut is verleden te Rotterdam op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.-----

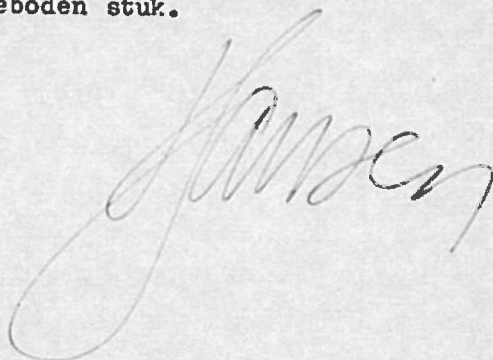
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen persoon, heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparant en mij, notaris, ondertekend.-----

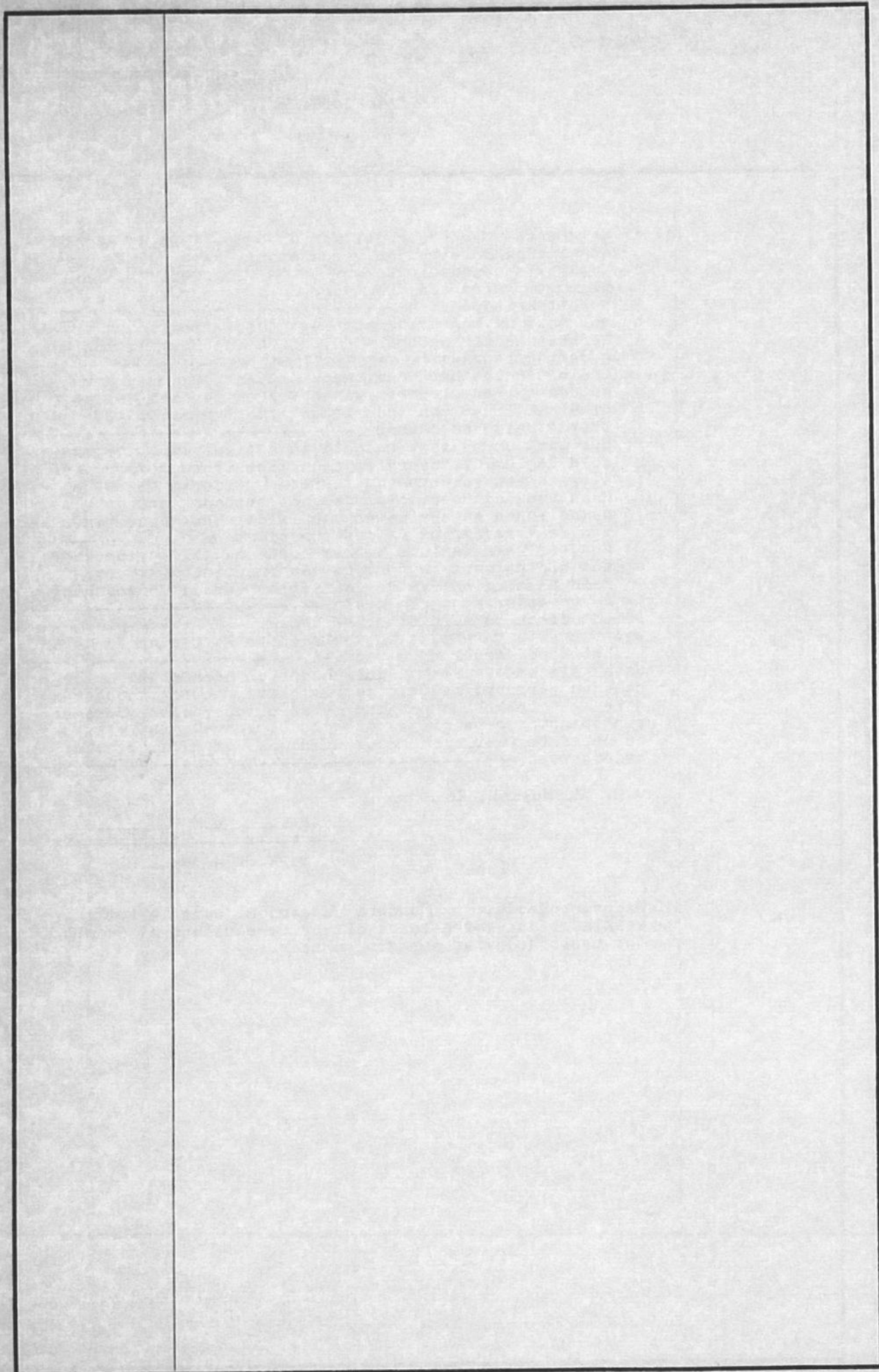
W.G. M. Mulder, H. Jansen.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT.

W.G. H. Jansen.

Ondergetekende, drs Henderikus Jansen, notaris te Rotterdam, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk.







Uitgegeven voor afschrift van de appartementen-
tekening, gehecht aan de splitsingsakte, verle-
den op acht december negentienhonderd vijfen
zeventig voor notaris drs H. Jansen te Rotterdam.

(was getekend): H. Jansen.

Ondergetekende, drs Henderikus Jansen, notaris
te Rotterdam, verklaart, dat vorenstaand afschrift
eensluidend is met het ter overschrijving aangebo-
den stuk.

Nr. 1849

Behoort bij akte overgeschreven, door
tekening van een afschrift,
van 1927. De akte is te vinden in
boek 46 bl. 54. De Notaris

11

21

11

11