

De register		Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder.	6822 16 62
deel	nr.				
620	2377	Rotterdam	6 AUG. 1980		met zonder
Aantekeningen: Spec. Appt 50.75 Tekening zie portaf. nr. 8/43					
Hi.W. Heyman Goedgekeurd de doorha- ling van een woord en drie letters en de in de plaatsstel- ling van bovenstaand ene woord en twee letters in regel 23 dezer blad- zijde.		Heden een augustus negentienhonderdtachtig verschijnt voor mij, Mr Wil- lem Westbroek, notaris te Rotterdam:----- Leonardus Nicasius Buitendijk, n o t a r i s - k l e r k , w o n e n d e t e B a r e n d r e c h t , volgens zijn verklaring handelende als lasthebber van Jan Baars, directeur ener vennootschap, wonende te Mijsheerenland, die bij het verstrekken van de last handelde als directeur van de te Mijsheeren- land gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: <u>Dart Beleggingen B.V.</u>, en alszoda- nig deze vennootschap vertegenwoordigende.----- Van de lastgeving blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, welke na voorechterkenning overeenkom- stig de wet, aan deze akte wordt gehecht.----- De comparant, handelend als gemeld, geeft te kennen, <u>dat</u> Dart Beleggingen B.V. eigenaar is van: ----- - het pand en erf te Rotterdam aan de Schilperoort- - straat 45abc, kadastraal bekend gemeente Charlois, - sectie E nummer 3829, groot één are twaalf centia- - ren,----- door Dart Beleggingen B.V. aangekocht bij akte van transport op heden voor notaris Mr <u>J.P.F. Kooijman</u> te Rotterdam verleden;----- <u>dat</u> Dart Beleggingen B.V. voornemens is over te gaan tot splitsing van haar recht op voormeld gebouw met toe- behoren in de zin als bedoeld in artikel 875a van het Burgerlijk Wetboek en tot vaststelling van een reglement, als bedoeld in artikel 875e van gemeld Wetboek;----- <u>dat</u> te dien einde een tekening is vervaardigd, aan- gevende de begrenzing van de onderscheidene gedeel- ten van voormeld gebouw met de daarbij behorende			

grond, die bestemd zijn als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, zulks conform het bepaalde in artikel 875d van voormeld Wetboek, welke tekening aan deze minute wordt gehecht en op welke tekening de gedeelten, voor afzonderlijk gebruik bestemd, duidelijk zijn aangegeven en zijn voorzien van een arabisch cijfer;-----

dat voormelde tekening is goedgekeurd door de hypotheekbewaarder te Rotterdam op vierentwintig juli negentienhonderdtachtig;-----

dat voormelde onroerende zaak zal omvatten twee appartementsrechten, onderscheidenlijk medebrengende het recht op uitsluitend gebruik van: -----

1. een bedrijfsruimte met tuin op de begane grond

- met kelder en verder toebehoren te Rotterdam, aan

- de Schilperoortstraat 45a, kadastraal bekend ge-

- meente Charlois, sectie E, complexaanduiding 4640-A

- appartementsindex 1; -----

2. de woningen op de eerste-, de tweede- en de derde

- verdieping en op de zolder en verder toebehoren

- te Rotterdam aan de Schilperoortstraat 45 b en c

- kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie E, X

- complexaanduiding 4640-A, appartementsindex 2.-----

Alsnu verklaart de comparant, handelend als gemeld,

over te gaan tot splitsing van het recht van zijn

lastgever op voormeld onroerend goed in de zin als

hiervoor bedoeld, zomede tot: -----

A. vaststelling van het reglement, gelijk bedoeld

in artikel 875e van het Burgerlijk Wetboek; als

zodanig zal gelden het "Reglement van splitsing

van eigendom", zonder annex, vastgesteld door de

Koninklijke Broederschap der Notarissen in Neder-

land en opgenomen in een akte, op tweeëntwintig

februari negentienhonderddrieënzeventig voor no-

taris J. Schrijner te Rotterdam verleden, bij

afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te

Rotterdam op een maart negentienhonderddrieënze-

ventig in deel 4397 nummer 82, zulks voorzover

het Burgerlijk Wetboek en het Verordening van 1898

betreffende de splitsing van eigendom als bedoeld in artikel 875d van voormeld Wetboek;

dat te dien tijde de tekening is overgelegd en

dat de notaris van de ondergetekende is

ten van voormeld gebruik met de bedoeling

daarvan in het hierna te vermelden Bijzonder Reglement niet is afgeweken; en -----
 B. vaststelling van het navolgende Bijzonder Reglement, te weten: -----

Artikel 1. -----

De bestemming, bedoeld in artikel 9 lid 2 van het sub A vermelde Reglement is ten aanzien van:

a. het appartementsrecht met indexcijfer 1:

bedrijfsruimte; -----

b. het appartementsrecht met indexcijfer 2:

woningen. -----

Artikel 2. -----

Artikel 11, lid 2 van voormeld Reglement komt te luiden als volgt: -----

"2. De eigenaars of gebruikers van de privégedeelten moeten de hoofdaansluitingen van gas, water, electriciteit, systemen voor oproep en deuropeners, telefoon, centrale verwarming, radio en televisie met bijbehorende meters en installaties gedogen, alles voorzover deze niet in de gemeenschappelijke gedeelten zijn/worden geplaatst." -----

Artikel 3. -----

Artikel 15, lid 2 van voormeld Reglement wordt vervangen door een nieuw lid, luidende: -----

"2. De Vierde Titel van het Derde Boek van het Burgerlijk Wetboek is op de eigenaars en gebruikers van toepassing." -----

Artikel 4. -----

De datum, bedoeld in artikel 18, lid 2 van voormeld Reglement wordt bepaald op de eerste van de maand waarin na te melden Vereniging van Eigenaars is ontstaan; het percentage in dit lid bedoeld wordt gesteld op tenminste twee. -----

Het in artikel 18, lid 3 van voormeld Reglement bedoelde boekjaar loopt van een januari tot en met eenendertig december. Het eerste boekjaar

eindigt op eenendertig december van het jaar
volgende op het jaar, waarin na te melden Vereni-
ging van Eigenaars is ontstaan.-----

De in artikel 18 lid 6 van voormeld Reglement
bedoelde boete zal twee procent boven de wette-
lijke rente bedragen.-----

Aan artikel 18 van voormeld Reglement wordt een
nieuw lid toegevoegd, luidende: -----

"7. Bij incasso en gerechtsprocedure komen de
"hieraan verbonden kosten, waaronder begrepen
"de in- en buitengerechtelijke kosten, voor re-
"kening van de betreffende achterstallige eige-
"naar." -----

Artikel 5. -----

Artikel 20, lid 3 van voormeld Reglement wordt
vervallen door een nieuw lid, luidende: -----

"3. De in lid 1 bedoelde verklaring zal geacht
"worden ook betrekking te hebben op besluiten
"en bepalingen die eerst na die verklaring wor-
"den vastgesteld, tenzij een beroep op die be-
"palingen jegens de gebruiker in strijd zou
"zijn met de goede trouw."-----

Artikel 6. -----

De in artikel 23 lid 1 van voormeld Reglement be-
doelde breukdelen belopen ten aanzien van: -----

A. het appartementsrecht met indexcijfer 1:

een/derde gedeelte; -----

B. het appartementsrecht met indexcijfer 2:

twee/derde gedeelten.-----

Artikel 7. -----

Het in artikel 26, lid 4 van voormeld Reglement
bedoelde bedrag wordt bepaald op éénuizend gul-
den (f 1.000,--).-----

Artikel 8. -----

De in artikel 27, lid 2 van voormeld Reglement
bedoelde boete bedraagt maximaal tweehonderdvijf-
tig gulden (f 250,--).-----

Rotterdam

6822

16

tweede ~~vervolgblad~~Artikel 9. -----

Bij deze wordt door de comparant, handelend als gemeld, opgericht de Vereniging van Eigenaars als bedoeld in artikel 29 van voormeld Reglement genaamd: "Vereniging van Eigenaars Gebouw Schilperoortstraat 45 te Rotterdam", gevestigd aldaar. -----

Artikel 10. -----

Vergaderingen bedoeld in artikel 32 lid 1 van voormeld Reglement worden gehouden te Rotterdam. Zij worden gehouden zo dikwijls de administrateur of één der eigenaars dit verlangt. -----

Artikel 11. -----

Het in artikel 33, lid 3 van voormeld Reglement bedoelde aantal stemmen bedraagt twee. -----
Ieder der eigenaars van een appartementsrecht is gerechtigd tot het uitbrengen van één stem. -----

Artikel 12. -----

Het in artikel 37, lid 2 van voormeld Reglement bedoelde bedrag wordt bepaald op vijfhonderd gulden (f 500,--). -----

Het in artikel 37, lid 5 van voormeld Reglement bedoelde bedrag wordt bepaald op vijfhonderd gulden (f 500,--). -----

Artikel 13. -----

Artikel 39, lid 2 van voormeld Reglement komt te luiden: -----

"2. Iedere eigenaar kan te allen tijde inzage
"van de notulen verlangen." -----

Artikel 39, lid 3 van voormeld Reglement vervalt.

Artikel 14. -----

Het is artikel 40, lid 4 van voormeld Reglement bedoelde bedrag wordt bepaald op één/twaalfde gedeelte van de laatst goedgekeurde begroting. -----

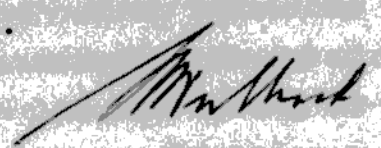
De in artikel 40, lid 5 van voormeld Reglement bedoelde bedragen worden bepaald op respectievelijk vijfhonderd gulden (f 500,--) en op eendui-

zend gulden (f 1.000,--). -----
Waarvan deze akte in minuut wordt verleden te
Rotterdam, ten tijde in het hoofd dezer vermeld.----
Nadat de zakelijke inhoud van de akte aan de compa-
rant is opgegeven en hij heeft verklaard van de
inhoud van de akte kennis te hebben genomen en
op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stel-
len, wordt deze akte onmiddellijk na voorlezing van
die gedeelten van de akte, waarvan de wet voorle-
zing voorschrijft, door de comparant, die aan mij,
notaris, bekend is, en mij, notaris, ondertekend.----
(get.) L.N. Buitendijk. W. Westbroek.-----

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT.

(get.) W. Westbroek.

De ondergetekende Mr Willem Westbroek, notaris te
Rotterdam, wonende aldaar, verklaart dat voren-
staand afschrift eensluidend is met het ter over-
schrijving aangeboden stuk.



Volgt aangehecht stuk.

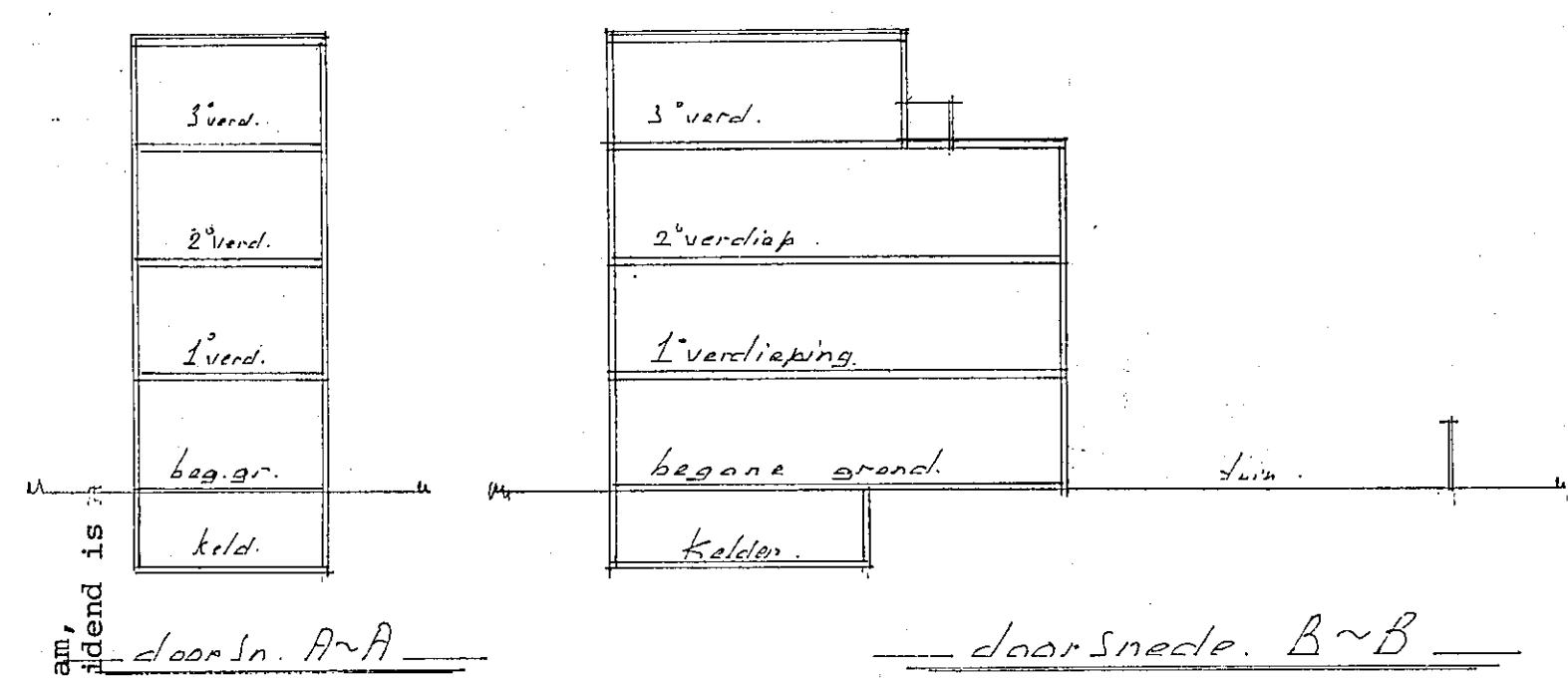
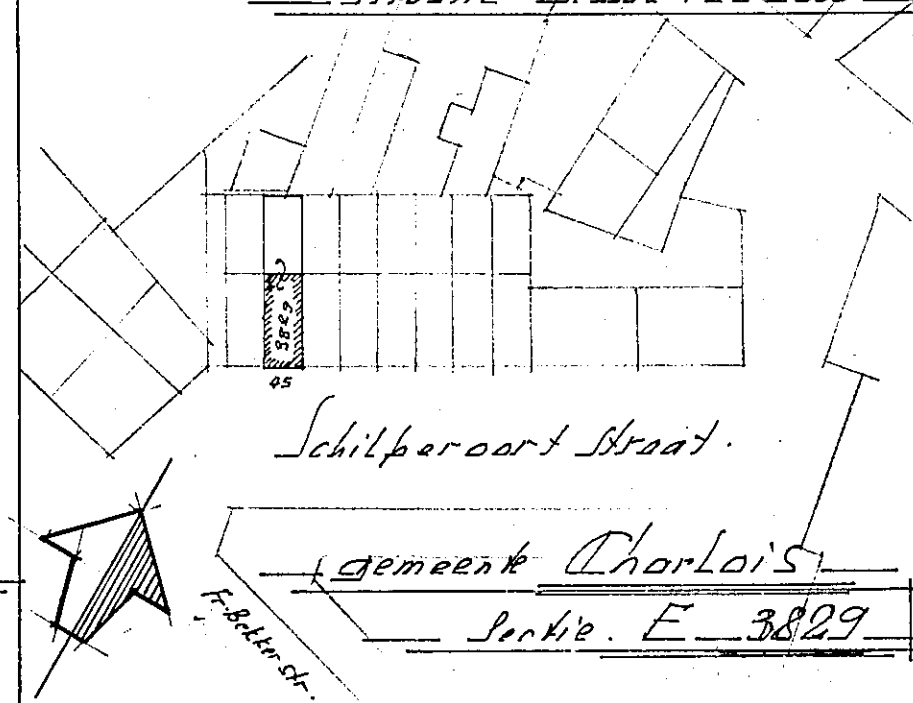
Complex aanduiding: 4000 A
Rotterdam, 24 JULI 1980
De Hypotheekbewaarder,

N. de LOOZE
N. de LOOZE,
Hoofdcommies A.

Vaargenomen splitsing in
2 appartements-rechten
van het kadastrale perceel:
gemeente Char Lois
Sectie E - 3829

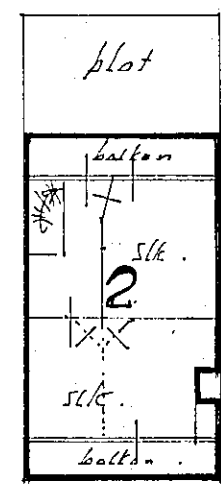
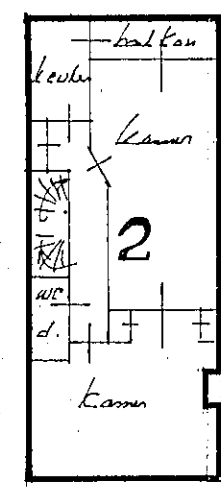
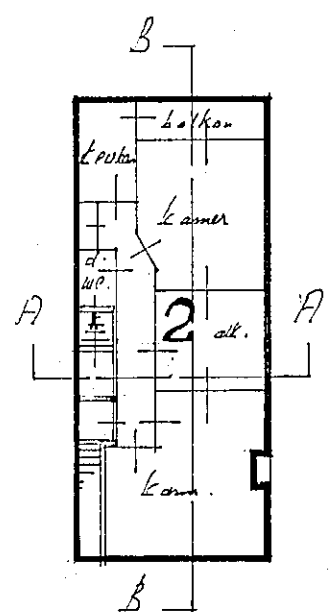
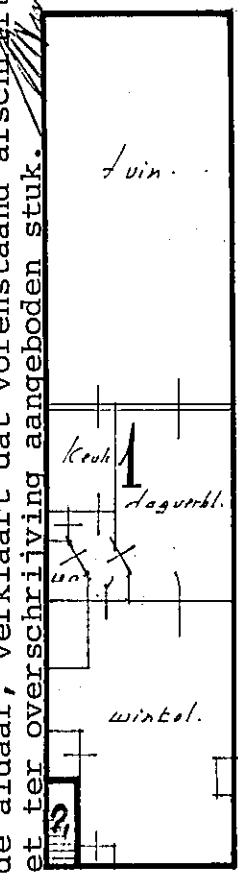
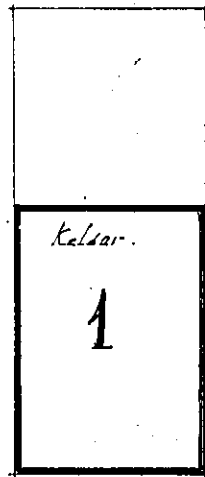
gewaarmerkt:
de Notaris: *Mr H. R. OKKENS*
Rotdam. d.d. 16 juli 1980

Situatie schaal: 1:1000



UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT.
(get.) W. Westbroek.

De ondergetekende Mr Willem Westbroek, notaris te Rotterdam,
wonende aldaar, verklaart dat vorenstaand afschrift eenluidend is
met het ter overschrijving aangeboden stuk.



Kelder begane grond 1. verdieping 2. verdieping 3. verdieping

Schaal: 1:200 Schaal: 1:200 Schaal: 1:200 Schaal: 1:200

Benaming: Splitsing van bedrijfsvruimte met
binnenwoningen o/d:
Schilperoot Straat. 45. te Rotterdam.
arch. bur. B. Kortsma. B.V. 22/13/15
Sbinbelln. 55. Rotdam.
Auteursrecht voorbehouden volgens de wet

Schaal 1:200
Gecontroleerd
Getekend *JB*
Gezien 1/2'80.

Formaat
A3
Rangschikmerk
1705-80/1



Bewaring Rotterdam, nr. 8743

Deze kaart/dit stuk, behoort bij het afschrift

In bewaring genomen in deel 6122 nr. 16

De Bewaarder,

Voor deze,

G. W. Mostert
commies