

BEWARING:

Rotterdam

In bewaring genomen:

31 DEC. 1975

4992/25 56

Dagregister

De hypotheekbewaarder,

met twee vervolgblad

Deel 554 Nr. 3600

Aantekeningen:

Voor tekening zie portefeuille nr. 1892.

/Joseph
doorgehaald een
woord en daar-
voor in de
plaats gesteld
bovenstaand
woord

Op eenendertig december negentienhonderd vijfenzeventig ver-
scheen voor mij, drs Henderikus Jansen, notaris te Rotterdam: --
de heer Ferdinandus Johannes ~~Joseph~~ Derijcke, winkelier, wonen-
de te Rotterdam, Bonaventurastraat 76c. -----
De comparant geeft te kennen: -----

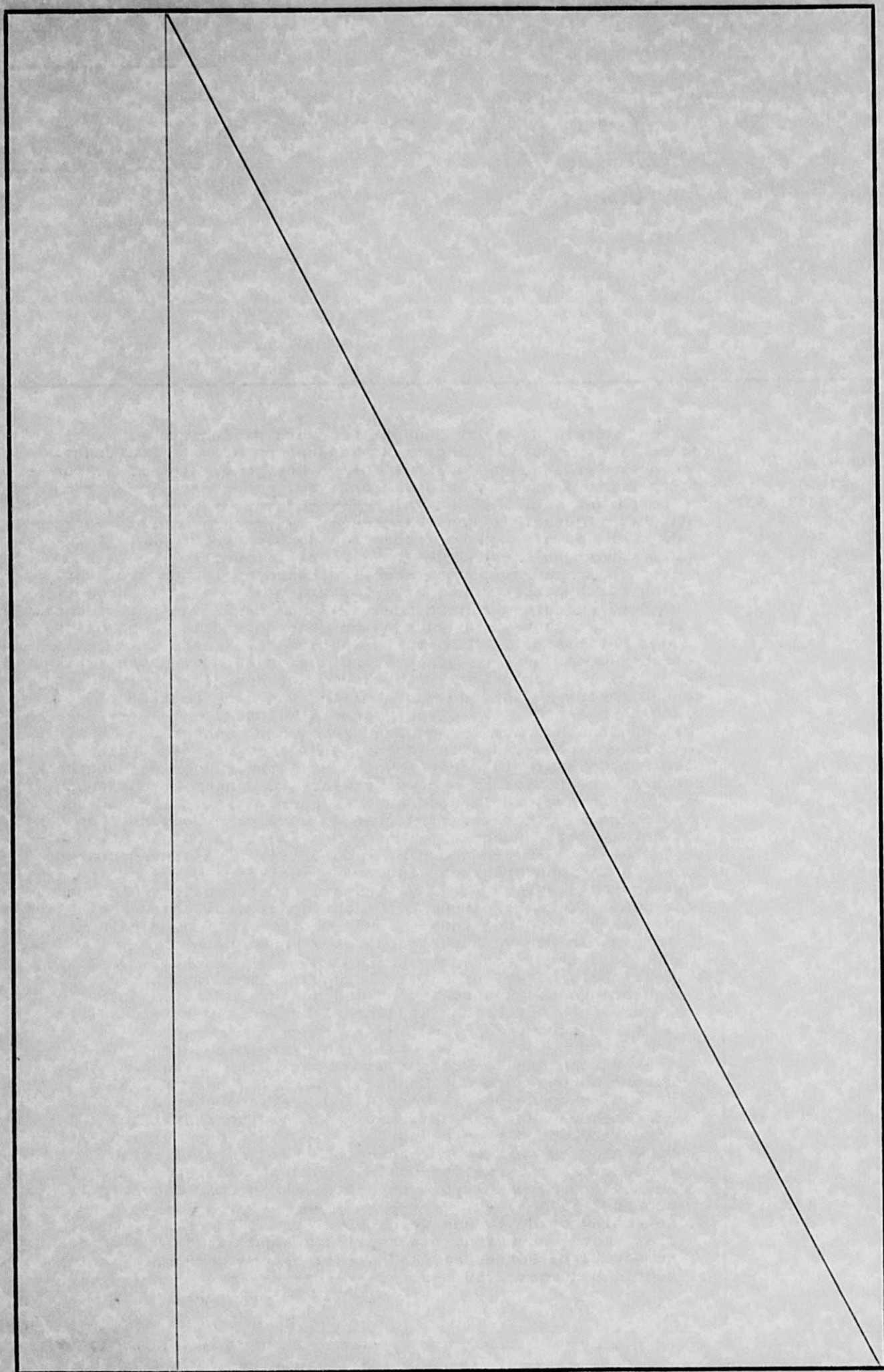
dat hij eigenaar is van -----
de panden en erven te Rotterdam aan de Boelstraat nummers 20 en
22, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H nummer 883,
groot een are zeven centiaren, zulks ingevolge de overschrij-
ving ten hypotheekkantore te Rotterdam op een april negentien-
honderd eenenzeventig in deel 4149 nummer 23 van het afschrift
ener akte van verkoop en koop op eenendertig maart bevorens
voor notaris mr T. Leopold te Rotterdam verleden. -----

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

dat daartoe het hem toebehorend gebouw met toebehoren is uitge-
legd in een plan van alle lagen, welk plan, bestaande uit een
blad aan deze minute wordt gehecht en hetwelk door de Hypotheek-
bewaarder te Rotterdam op tweeëntwintig december negentienhon-
derd vijfenzeventig is goedgekeurd onder vaststelling van de
complex-aanduiding als: 2759 A en op welk plan de gedeelten van
het gebouw met toebehoren - welke bestemd zijn om als afzonder-
lijk geheel te worden gebruikt - duidelijk zijn aangegeven en
voorzien van een Arabisch cijfer; -----

dat voormeld gebouw zal omvatten zes appartementsrechten onder-
scheidenlijk medebrengende het recht op uitsluitend gebruik van:

1. het pakhuis op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk
bekend als Bonaventurastraat, zonder nummer, te Rotterdam, ka-
dastraal bekend gemeente Charlois, sectie H nummer 2759 A-1;
2. de winkel, magazijn, kamer en pakhuis, met toebehoren, op de
begane grond, plaatselijk bekend aan de Boelstraat nummers
20 en 22 te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Charlois,
sectie H nummer 2759 A-2; -----
3. de woning op de eerste verdieping, met toebehoren, plaatse-
lijk bekend aan de Boelstraat nummer 20 te Rotterdam, kada-
straal bekend gemeente Charlois, sectie H nummer 2759 A-3; --
4. de woning op de eerste verdieping, met toebehoren, plaatse-
lijk bekend aan de Boelstraat nummer 22 te Rotterdam, kada-
straal bekend gemeente Charlois, sectie H nummer 2759 A-4; --
5. de woning op de tweede verdieping en zolderverdieping, met
toebehoren, plaatselijk bekend aan de Boelstraat nummer 20
te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H
nummer 2759 A-5; en -----
6. de woning op de tweede verdieping en zolderverdieping met
plat, met toebehoren, plaatselijk bekend aan de Boelstraat
nummer 22 te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Charlois,
sectie H nummer 2759 A-6. -----

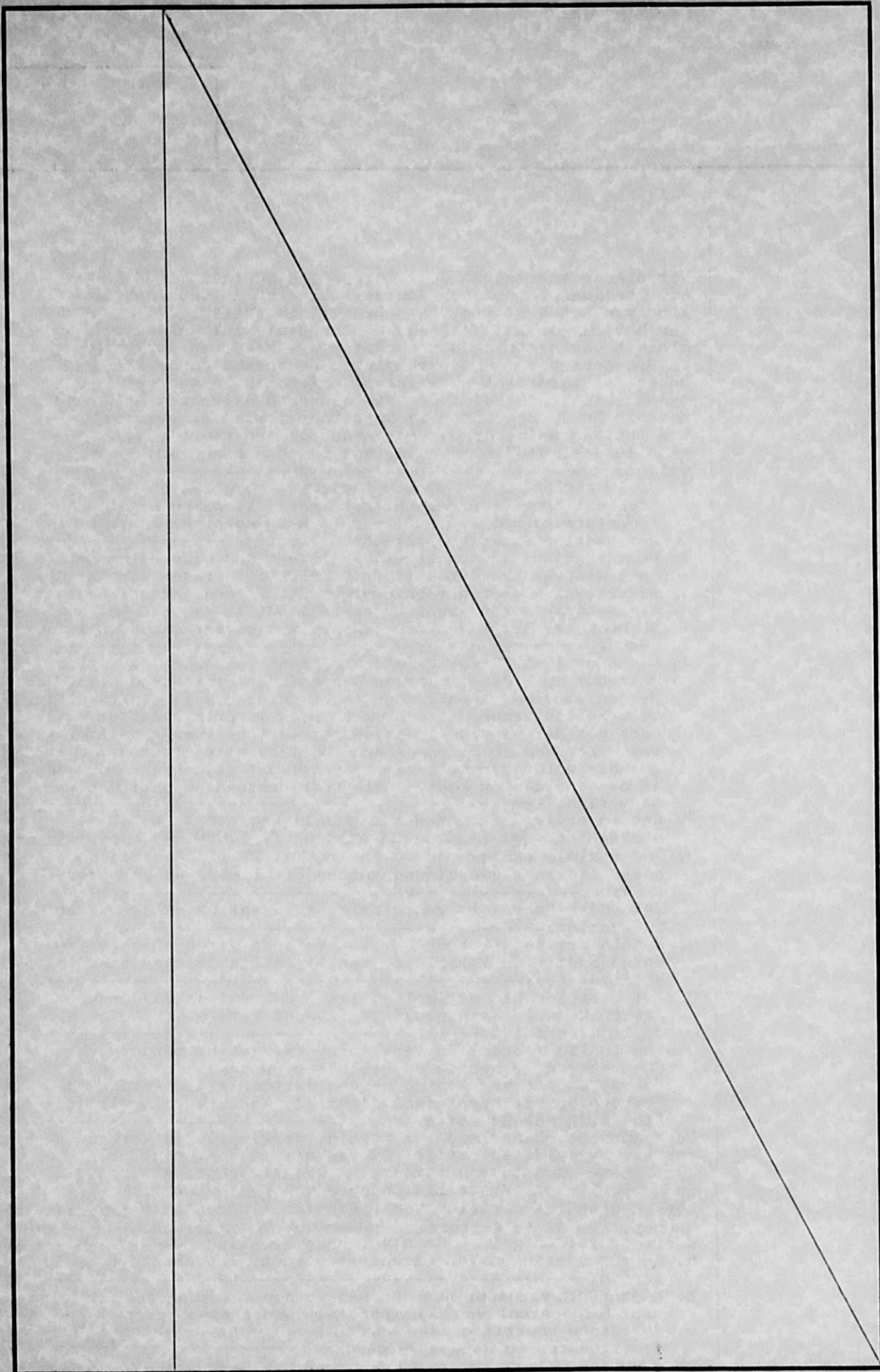


Vervolgens verklaarde de comparant, handelend als gemeld, over te gaan tot bovenbedoelde splitsing en tot vaststelling van het Reglement, als bedoeld in artikel 875 e sub d van het Burgerlijk Wetboek, als hoedanig zal gelden het reglement vastgesteld door de Notariële Raad van de Koninklijke Broederschap van Notarissen in Nederland en de Broederschap der candidaat-notarissen, opgenomen in een akte op tweeëntwintig februari negentienhonderd drieënzeventig voor notaris Mr J. Schrijner te Rotterdam verleden, overgeschreven ten voormelde hypotheekkantore op een maart daaraanvolgend in deel 4397 nummer 82, met inachtneming van het navolgende:-----

1. De in artikel 9 van gemeld Reglement genoemde bestemming is voor het appartementsrecht met index 1: pakhuis; het appartementsrecht met index 2: winkel met magazijn, en voor elk der overige appartementsrechten: woning. -----
2. De in artikel 18 van gemeld Reglement bedoelde datum met ingang waarvan de maandelijksse voorschotbijdragen aan de administrateur moeten worden overgemaakt is een januari negentienhonderd zesenzeventig, terwijl het in dat artikel bedoelde boekjaar loopt van één 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 het appartementsrecht met index 1: een/twaalfde, voor het appartementsrecht met index 2: drie/twaalfde, en voor elk der overige appartementsrechten: twee/twaalfde, in welke breukdelen de gemeenschappelijke baten tussen de eigenaars wordt verdeeld en zij verplicht zijn bij te dragen in de schulden en kosten, die voor gemeenschappelijk 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 geacht 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 Boelstraat nummer 20 en 22 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 tenminst twee appartementsrechten. -----
- 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 twaalf, te weten één stem voor de eigenaar van het appartementsrecht met index 1, drie stemmen voor de eigenaar van het appartementsrecht met index 2, en twee stemmen voor elk der eigenaren van de appartementsrechten met de indices: 3, 4, 5 en 6. -----
- e. het maximum bedrag waartoe de administrateur onderhoudswerkzaamheden kan opdragen, zonder machtiging van de vergadering bedraagt zeshonderd gulden. -----
Besluiten tot het doen van uitgaven boven zeshonderd 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 zeshonderd 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. -----

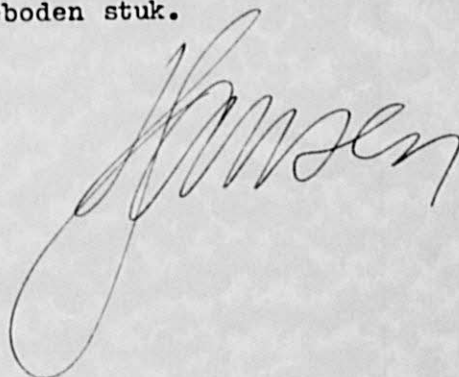
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen persoon, heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparant en mij, notaris, ondertekend.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

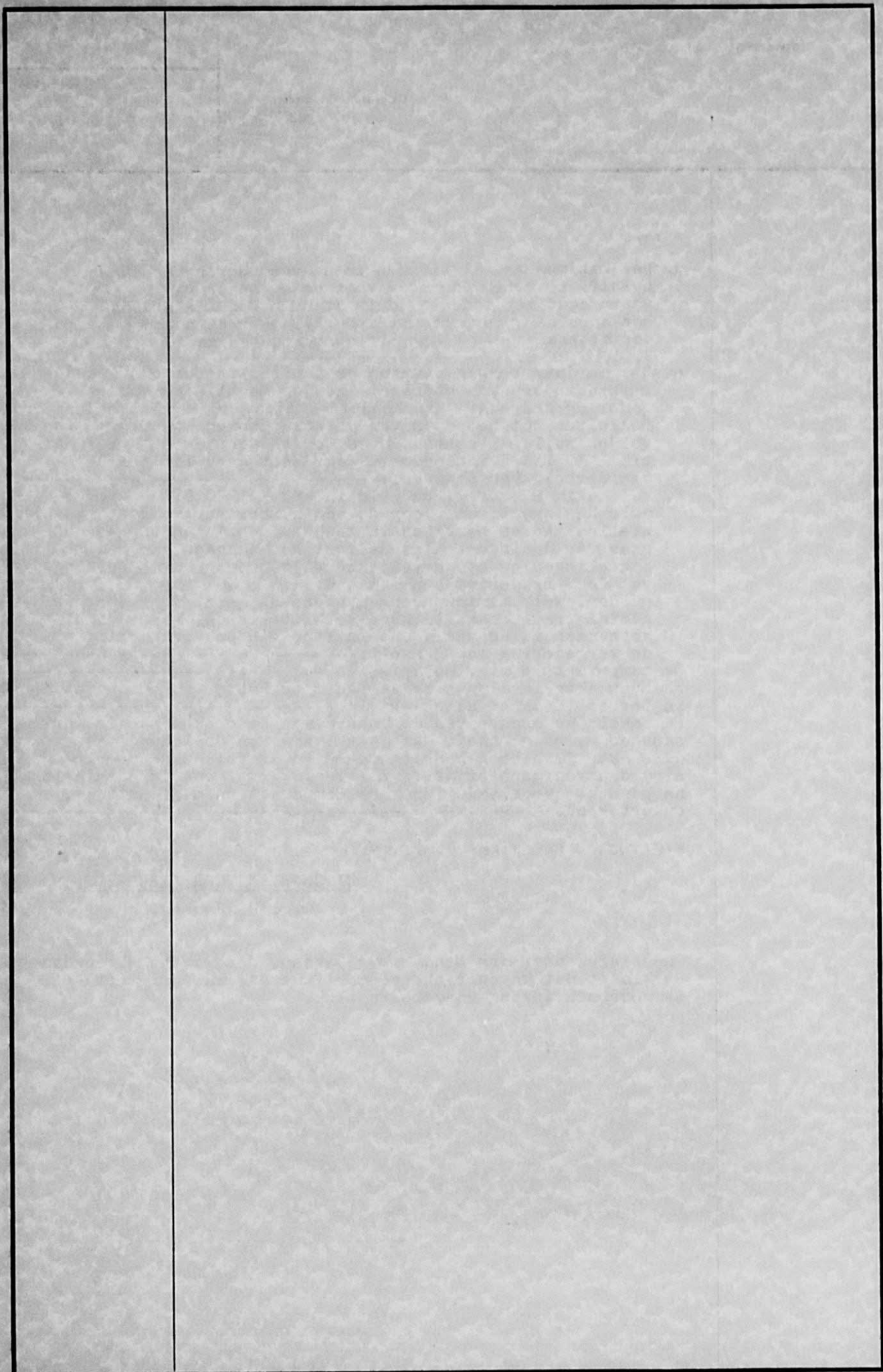
W.G.F.J.J. Derijcke; H. Jansen.-

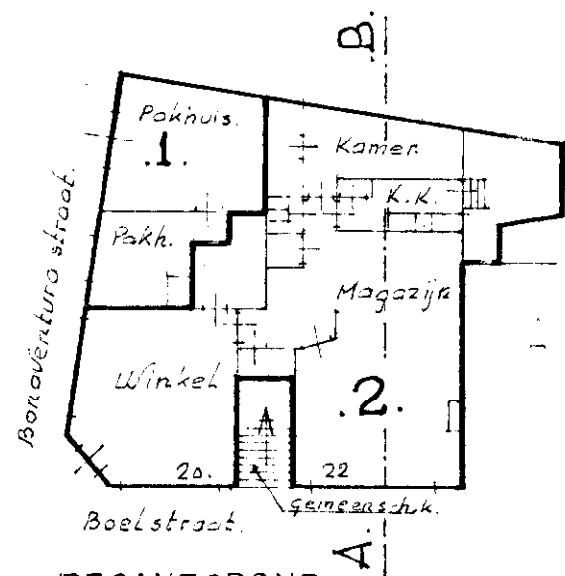
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT.

w.g. H. Jansen.

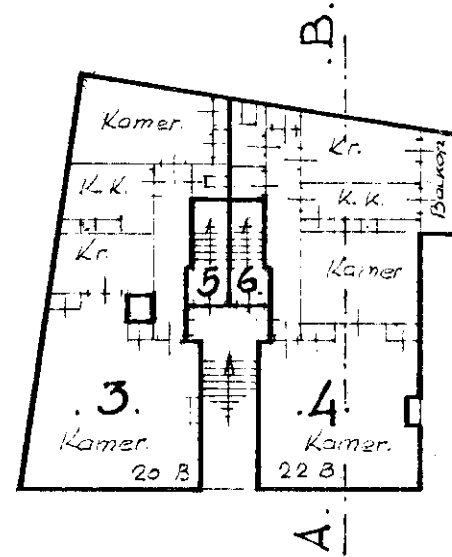
Ondergetekende, drs Henderikus Jansen, notaris te Rotterdam, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk.



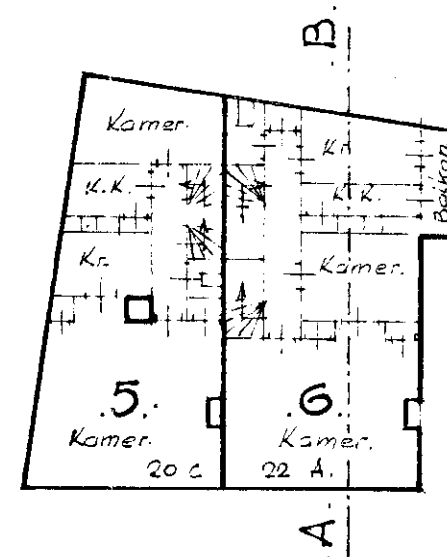




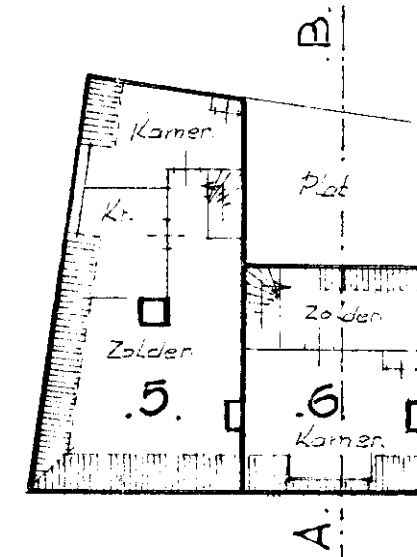
BEGANEGROND.
SCHAAL 1:200.



VERDIEPING
SCHAAL 1:200.



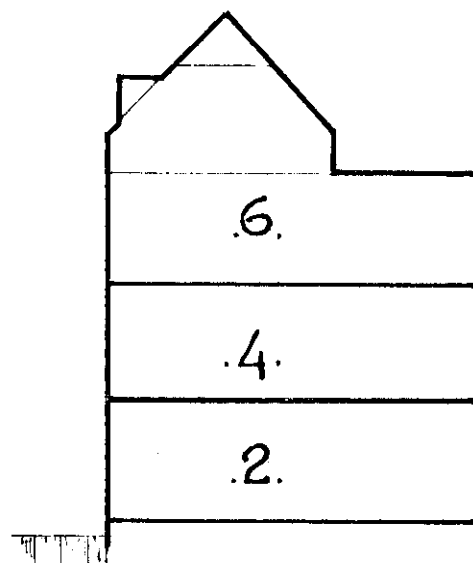
VERDIEPING.
SCHAAL 1:200.



ZOLDERVERD.
SCHAAL 1:200.

Complex aanduiding: 2759 A
Rotterdam, 22 dec. 1975
De Hypotheekbewaarder,
w.g. N. de Looze.

Hoofdcommies.



DOORSNEDE A-B
SCHAAL 1:200.



SITUATIE SCHAAL 1:1000.
Kadastraal GEMEENTE CHARLOIS
Sectie H n^o 883.

VOORGENOMEN SPLITTING IN
APPARTEMENTSRECHTEN
v/d panden aan de BOELSTRAAT 20-22
te ROTTERDAM.

Kadastraal GEMEENTE CHARLOIS
Sectie H, n^o 883.

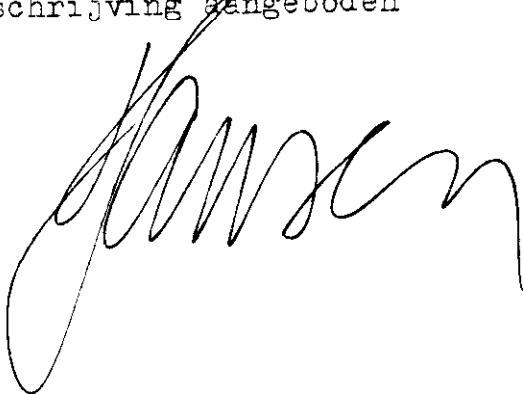
Datum:
16 dec. 1975
Nic. Sitters Arch.
Rotterdam.

De Notaris:
w.g. H. Jansen.

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 CM
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT van de
appartementen-tekening, gehecht
aan de splitsingsakte, verleden
op éénendertig december 1975
voor ondergetekende notaris.

(getekend:) H. Jansen.

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



Bewaring Rotterdam, nr. 1892

Deze kopie is afgegeven bij het afschrift
in bewaring genomen in deel 4992 nr 25

De Bewaarder,