

Splitting
appt.
133, =

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.	934 46 199
Lelystad	16-DEC-1996 09:20	Mr. W. Louwman	met <i>fig</i> vervolgblad(en)

Aantekeningen: *moc .25* met *g:20* tekening nummer 3714 *Tek=A*
 D: 00000015 S: 7600645409 *Almere N3642* *3643* **Kadaster**

KH/961.1719/kh

SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN
 (A-vleugel Almere-Buiten Fase IV)

Op dertien december negentienhonderd zesennegentig is voor mij, Mr Johan Leopold Frank Bakker, notaris ter ---- standplaats Amsterdam, verschenen: ----- mevrouw Karin Helderma, notarisklerk, wonende te 1624 AG Hoorn, Koepoortsweg 52, geboren te Krommenie op vierentwintig januari negentienhonderd zevenenzestig, ongehuwd, geïdentificeerd aan de hand van haar rijbewijs, nummer 0047541532, -----

te dezen handelend als bijzonder gevolmachtigde van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: --- OGM COOL MOUNTAINS B.V., statutair gevestigd te Zeist, kantoorhoudende te (3436 ZZ) Nieuwegein, Nevelgaarde 28, ingeschreven in het Handelsregister te Utrecht onder nummer 68173, deze vennootschap hierna te noemen: ----- Cool Mountains. -----

Van gemelde volmacht is mij, notaris, genoegzaam gebleken uit een onderhandse volmacht, welke aan deze akte zal worden gehecht. -----

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde: -----
 I Cool Mountains is eigenaar van het gebouw met ondergrond en erf, staande en gelegen aan het Globeplein/Zuideinde/Sao Paolostraat te Almere-Buiten, kadastraal bekend Gemeente Almere, sectie N nummers 3642 en 3643, respectievelijk groot tien are vijftwintig centiare en zestien are negenenzeventig centiare, plaatselijk bekend Globeplein nummers 14 tot

Hyp. 4

KG

en met 74 (even nummers), Zuideinde nummers 1 tot en met 73 (oneven nummers) en Sao Paolostraat nummers 1 en 3 te Almere-Buiten, hierna te noemen: -----
het "gebouw". -----

II Het gebouw is door Cool Mountains in eigendom verkregen: -----

- voor wat betreft de grond, tezamen met meerdere registergoederen, krachtens akte van levering, op eenentwintig januari negentienhonderd vierennegentig verleden voor Mr V.M.J.Hak, notaris ter standplaats Lelystad, ingeschreven bij afschrift ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Lelystad op diezelfde dag in register Hypotheken 4, deel 411 nummer 23; ---
- voor wat betreft de opstallen door stichting voor eigen rekening. -----

III Cool Mountains heeft besloten tot splitsing van het gebouw in appartementsrechten, als bedoeld in artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek, alsmede tot vaststelling van het reglement als bedoeld in artikel 5:111 sub d van het Burgerlijk Wetboek. -----

IV Het gebouw is ter uitvoering van het vorenstaande uitgelegd in een tekening als bedoeld in artikel 5:109 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek, welke tekening bestaat uit één blad welke aan deze akte is gehecht. De tekening is goedgekeurd door de Bewaarder van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Lelystad, zulks blijkens aantekening de dato acht november negentienhonderd zesennegentig. Op de tekening is aangegeven de begrenzing voor de gedeelten van het gebouw, welke zijn bestemd om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, en waarvan volgens deze akte van splitsing het uitsluitend gebruik in een appartementsrecht zal zijn begrepen. --

934	46	200
<i>elise</i> vervolgblad		

Kadaster

- 3 -

De vorenstaande gedeelten zijn voorzien van de Arabische cijfers 1 en 2, terwijl de complexaanduiding is de kadastrale gemeente Almere, sektie N, nummer 4777-A. -----

SPLITSING -----

Vervolgens verklaarde de comparant, handelend als gemeld, het gebouw en de daarbij behorende grond te splitsen in de navolgende appartementsrechten: -----

1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimten op de begane grond, alsmede de bij deze bedrijfsruimten behorende luifels en daken op de eerste étage, plaatselijk bekend als **Zuideinde nummers 1 tot en met 27 (oneven nummers)** en **Globeplein nummers 62 tot en met 74 (even nummers)** te **Almere-Buiten**, kadastraal bekend **Gemeente Almere, sektie N nummer 4777 A-1**, uitmakende het eenhonderdnegenenzeventig/tweehonderdvierentwintigste (179/224) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het gebouw. -----
2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van negenenveertig woningen, gelegen op de eerste, tweede verdieping en derde verdieping, met afzonderlijke bergingen in het souterrain, plaatselijk bekend als **Globeplein nummers 14 tot en met 60 (even nummers)**, **Zuideinde nummers 29 tot en met 73 (oneven nummers)** en **Sao Paolostraat nummers 1 en 3 te Almere-Buiten**, kadastraal bekend **Gemeente Almere, sektie N nummer 4777 A-2**, uitmakende het vijfenveertig/tweehonderdvierentwintigste (45/224) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het gebouw. -----

Tot de privé-gedeelten van bedoelde appartementsrechten behoren tevens die gedeelten, die het gebruiksrecht van die gedeelten ontlennen aan de hierna geciteerde erf-

dienstbaarheden tot het hebben, houden en onderhouden van luifels, overbouwingen en de voor de overbouwingen noodzakelijke aan te brengen steunpunten cum annexis, en worden bij deze - voor zover gelegen in het privé-gedeelte van dat appartementsrecht - exclusief toegekend aan dat appartementsrecht, zodat die gedeelten geacht worden van het privé-gedeelte van dat appartementsrecht deel uit te maken. -----

VASTSTELLING REGLEMENT VAN SPLITSING -----

De comparant verklaarde, dat voorzover hierna niet anders is bepaald, als het Reglement van Splitsing bedoeld in artikel 5:111 sub d van het Burgerlijk Wetboek, zal gelden het Reglement van Splitsing zoals dat is vastgesteld door de Koninklijke Notariële Broederschap van Notarissen in Nederland, blijkens akte op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig voor een plaatsvervanger van notaris Mr J.W. Klinkenberg te Rotterdam verleden, bij afschrift ingeschreven in de openbare registers van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Lelystad op tien januari negentienhonderd tweeënnegentig in deel 166 nummer 8, welk reglement wordt beschouwd als in de onderhavige akte woordelijk te zijn opgenomen en wordende onder verwijzing naar de artikelen van gemeld reglement nog het volgende bepaald: -----

1. AANDELEN IN DE GEMEENSCHAP -----

Ad artikel 2 lid 1 -----

De eigenaars zijn ieder in de gemeenschap gerechtigd voor de breukdelen, zoals hiervoor onder "splitsing" vermeld in de omschrijving appartementsrechten. ----

Ad artikel 2 lid 5 (toegevoegd) -----

In afwijking van het bepaalde in lid 3: -----

- a. komen de kosten van onderhoud, herstel en vernieuwing van het dak dat conform de tekening tot het privé-gedeelte van het appartementsrecht met

Aantekeningen:

934

46

201

de gede
..... vervolgbad

Kadaster

- 5 -

index A-1 behoort, en de luifels aanwezig boven de winkels en uitstreckende buiten de woningen voor rekening van de eigenaar van het appartementsrecht met index A-1; -----

b. komen de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen bedoeld in artikel 3 sub f. juncto artikel 8 lid 2 van het Modelreglement, voor rekening van de eigenaars van de appartementsrechten, voor de bedragen, zoals door de betreffende verzekeringsmaatschappij voor ieder appartementsrecht bindend zullen worden vastgesteld.

2. SCHULDEN EN KOSTEN VOOR REKENING VAN DE GEZAMENLIJKE EIGENAARS -----

Artikel 3 wordt aangevuld als volgt: -----

Op verzoek van de eigenaar van appartementsrecht A-1 is het bestuur verplicht te bewerkstelligen dat betreffende die schulden en kosten als bedoeld in het onderhavige artikel waarvan terzake van de levering van (bijbehorende) goederen of het verrichten van (bijbehorende) diensten omzetbelasting in rekening zal worden gebracht, door de betreffende ondernemer (aannemer/leverancier/uitvoerder) een factuur ten name wordt gesteld van en rechtstreeks wordt verzonden aan die eigenaar, althans voor zover het betreft dat gedeelte in deze kosten en diensten, dat ingevolge deze akte van splitsing ten laste van die eigenaar komt. -----

Deze verplichting van het bestuur vervalt zodra de eigenaar van het appartementsrecht A-1 geen ondernemer (als bedoeld in de Wet Omzetbelasting 1968) meer is. -----

3. BOEKJAAR -----

Ad artikel 4 lid 1 -----

Het boekjaar valt samen met het kalenderjaar. Het

Vervolgbad Hyp. 3 en 4

- eerste boekjaar loopt vanaf heden en eindigt op eenendertig december negentienhonderd zesennegentig. --
4. BIJDRAGEN -----
Ad artikel 5 lid 2 -----
 De datum met ingang waarvan door de eigenaar ten behoeve van de vereniging voorschot-bijdragen aan de administrateur moeten worden overgemaakt, zal worden bepaald door de vergadering. -----
 Het percentage van het totale bedrag van de begroting, bestemd voor het vormen van een reservefonds, zal worden vastgesteld door de vergadering. -----
 Voorts wordt dit lid aangevuld als volgt: -----
 Indien geen voorschotbijdragen worden gestort zullen de gezamenlijke kosten door de administrateur rechtstreeks aan de eigenaars worden doorberekend. -----
5. VERZEKERINGEN -----
Ad artikel 8 lid 6 -----
 Met inachtneming van het bepaalde in artikel 8 lid 6 dient bij schade of tenietgaan te worden overgegaan tot herstel of herbouw van het gebouw tenzij hiervan door de vergadering van eigenaars met eenparigheid van stemmen wordt afgezien. -----
Ad artikel 8 lid 7 wordt gewijzigd als volgt: -----
 Indien de schadepenningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw, komt voor rekening van iedere eigenaar het verschil tussen de herstelkosten van zijn appartement en de voor zijn appartement door de betreffende verzekeringsmaatschappij uit te keren schadepenningen, onverminderd het verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is. -----
6. GEMEENSCHAPPELIJKE GEDEELTEN -----
Ad artikel 9 lid 1 -----
 Dit artikel wordt gewijzigd als volgt: -----
 Tot de gemeenschappelijke gedeelten en zaken worden

Kadaster

- 7 -

ondermeer gerekend, voorzover aanwezig: -----

a. de funderingen, de dragende muren en de kolommen, het geraamte van het gebouw met de ondergrond, het ruwe metselwerk, de vloeren en muren welke dienen tot scheiding van de onderscheiden privé-gedeelten of tot scheiding van een privé-gedeelte en een gemeenschappelijk gedeelte, echter met uitzondering van de afwerkklagen in de privé-gedeelten, de buitengevels - met uitzondering van de zich daarin bevindende kozijnen, ramen, (expeditie)deuren en puien - met inbegrip van balkonconstructies, borstweringen en galerijen, voor zover niet specifiek behorend tot een privé-gedeelte, de daken - met uitzondering van het dak met goten en hemelwaterafvoeren van het appartementsrecht met index 1, die conform de tekening tot het privé-gedeelten van dat appartementsrecht behoren -, de stortkokers, schoorstenen en de gemeenschappelijke ventilatiekanalen, trappenhuisen, entreepartijen, terreinverhardingen, hek- en traliewerk en afscheidingen, alles voor zover deze zaken niet uitsluitend dienstbaar zijn aan een privé-gedeelte; -----

b. de technische installaties met de daarbij behorende leidingen, met name voor de centrale verwarming en luchtbehandeling, de vuilafvoer, de leidingen voor de afvoer van hemelwater, de rioolerings- en drainagewerken, de (hoofd)leidingen voor gas, water, electriciteit en telefoon, de hydrofoorinstallaties, de alarminstallaties, de bliksembeveiliging, alles voor zover die installaties niet uitsluitend ten dienste van één privé-gedeelte strekken. -----

Ad artikel 11 -----

Overal waar gesproken wordt van "het huishoudelijk reglement" wordt gelezen: het huishoudelijk reglement zo dit er is. -----

Ad artikel 13 lid 2 -----

Dit lid wordt aangevuld als volgt: -----

In afwijking van het bepaalde in lid 1 is het de eigenaar van appartementsindex A-1 toegestaan zonder toestemming van de vergadering, doch met inachtneming van de door het bestuur en/of de administratief beheerder te stellen richtlijnen, voor eigen rekening en risico aan te brengen, voor zover deze zaken uitsluitend betrekking hebben op de bedrijfsvoering en/of activiteiten van de in de betreffende privégedeelten gevestigde bedrijven: naamborden, reclameaanduidingen, uithangborden, zonneschermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers, alsmede alle andere zaken die dienstig zijn aan de exploitatie van de betreffende bedrijfsruimten en/of aan de exploitatie van het winkelcentrum in zijn algemeen, waaronder begrepen geldautomaten. -----

Zolang het gebouw voorzien is van, dan wel is aangesloten op een gemeenschappelijke antenne-inrichting of een centraal antennesysteem, is het plaatsen van privé-antennes zonder uitdrukkelijke toestemming van de vergadering van eigenaars verboden, -----

7. GEBRUIK, BEHEER EN ONDERHOUD VAN DE PRIVÉ GEDEELTEN

Ad artikel 17 lid 4 -----

De bestemming van het privégedeelte met appartementsindex 1 is die van bedrijfs- casu quo winkelruimte met voorzieningen. -----

De bestemming van het privégedeelte met appartementsindex 2 is die van woningen met bijbehorende voorzieningen. -----

Ad artikel 17 lid 5 -----

Aadaster

- 9 -

Het bepaalde in dit artikel is niet van toepassing op het appartementsrecht A-1. -----

Ad artikel 19 wordt aangevuld als volgt : -----

Hetzelfde geldt voor de thans aanwezige installaties welke met of zonder toestemming of krachtens besluit van de vergadering op het dak/de daken/de gevels/de luifels zijn aangebracht. -----

8. HET IN GEBRUIK GEVEN DOOR EEN EIGENAAR VAN ZIJN PRIVÉ-GEDEELTE AAN EEN GEBRUIKER -----

Een eigenaar kan zijn privé-gedeelte met inbegrip van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten aan een ander in gebruik geven, mits hij ervoor zorgdraagt dat de gebruiker de bepalingen van het reglement en het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede eventuele regels als bedoeld in artikel 128 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, voorzover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven. -----

9. VERVREEMDING VAN EEN APPARTEMENTSRECHT -----

Ad artikel 28 lid 3 -----

"Voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zesde lid" dient te worden gelezen "voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zevende lid". -----

10. VERENIGING VAN EIGENAARS -----

Ad artikel 30 lid 2 -----

Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaars, als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek, genaamd: "Vereniging van Eigenaars Globeplein/Zuideinde." De vereniging is gevestigd te Almere. -----

Ad artikel 33 lid 3 -----

Iedere eigenaar kan zelfstandig om een bijzondere vergadering verzoeken. -----

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

V.R.

Ad artikel 33 lid 5 -----

Tot het tijdstip dat de algemene vergadering een andere bestuurder heeft benoemd, wordt hierbij tot eerste en enige bestuurder benoemd: Mandes Fund Management B.V., statutair gevestigd te Zeist en kantoorhoudende te Nieuwegein, Nevelgaarde 28. -----

Ad artikel 34 lid 2 -----

Het maximum aantal stemmen in de vergadering wordt bepaald op tweehonderdvierentwintig. -----

Voor het appartementsrecht met index A-1 worden eenhonderdnegenenzeventig stemmen uitgebracht. -----

Voor het appartementsrecht met index A-2 worden vijfenveertig stemmen uitgebracht. -----

Ad artikel 37 -----

Aan dit artikel wordt toegevoegd : -----

6. Het in de eerste zin van het vorige lid bepaalde is niet van toepassing ten aanzien van besluiten met betrekking tot jaarlijkse terugkerende onderwerpen. -----

Over deze onderwerpen kan in elke vergadering een geldig besluit worden genomen ongeacht het aantal stemmen dat op die vergadering kan worden uitgebracht, tenzij in het reglement (of in de akte) een minimum quorum voor een dergelijk besluit is voorgeschreven. -----

Diversen: -----

1. Indexclausule: -----

Alle bedragen vermeld, respectievelijk bedoeld in dit reglement, met uitzondering van het in artikel 8 vijfde lid bedoelde bedrag, zullen telkens om de vijf jaar, te rekenen vanaf de aanvang van het eerste boekjaar, zodanig wijzigen als overeenkomt met de wijziging gedurende bedoelde periode van het door het Centraal Bureau voor de Statistiek te 's-Graven-

Kadaster

- 11 -

hage, hierna te noemen: C.B.S., te publiceren prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Werknemers Laag op basis van negentienhonderd negentig is honderd (1990 = 100) ongecorrigeerd. De wijziging zal worden bereikt door de bedragen, zoals die telkens bij het begin van elk jaar groot zijn, te vermenigvuldigen met een breuk, waarvan de teller wordt gevormd door het bedoelde prijsindexcijfer dat werd gepubliceerd voor de maand waarin bedoelde periode van één jaar eindigt of - bij het ontbreken van die publicatie - van de laatst daaraanvooraangaande maand ten aanzien waarvan de publicatie wel is geschied, en de noemer door het bedoelde prijsindexcijfer dat werd gepubliceerd voor de aanvang van bedoelde jaarlijkse periode lopende maand. Indien het C.B.S. bekendmaking van genoemd prijsindexcijfer staakt of de basis van de berekening daarvan wijzigt, zal een zoveel mogelijk daaraan aangepast of vergelijkbaar indexcijfer worden gehanteerd. -----

2. Annex I van het Modelreglement is niet van toepassing. -----

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN -----

Voor het bestaan van bijzondere bepalingen en erfdiensbaarheden wordt verwezen naar voormelde akte, op eenentwintig januari negentienhonderd vierennegentig verleden voor notaris Mr V.M.J.Hak, notaris ter standplaats Lelystad, ingeschreven bij afschrift ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Lelystad op diezelfde dag in register Hypotheken 4, deel 411 nummer 23, waarin woordelijk staat vermeld: -----
 "Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt ver-

wezen naar: -----

- a. een akte van levering, op eenendertig augustus negentienhonderd tweeënnegentig verleden voor genoemde notaris Mr V.M.J.Hak, ingeschreven ten kantore van bewaring der openbare registers te Lelystad op een september negentienhonderdtweeënnegentig in deel 234 nummer 11, waarin onder meer woordelijk staat vermeld: -----

"De verkoop en koop is geschied voor een koopsom van" enzovoorts "en voorts onder de bepalingen en bedingen welke zijn vervat in de hoofdstukken een tot en met drie alsmede de artikelen 5.2, 5.3, 5.5. en 5.6. van hoofdstuk vijf van de algemene Verkoopvoorwaarden Almere 1992 (AV1992), welke zijn vastgesteld bij besluit van de Raad van de Gemeente Almere de dato dertig januari negentienhonderdtweeënnegentig nummer 9-3 en 9-4 waarvan een exemplaar aan deze akte is gehecht en welke bepalingen en bedingen geacht worden woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en met deze akte een geheel uit te maken en waarvan koper verklaarde een exemplaar te hebben ontvangen en met de inhoud daarvan volledig bekend te zijn" enzovoorts. -----

BEBOUWING. -----

Artikel 6. -----

1. Koper is verplicht de onroerende zaak te bebouwen overeenkomstig het door de gemeente goedgekeurde bouwplan. Binnen twee jaar na heden moet de op de onroerende zaak te stichten bebouwing voltooid en gebruiksklaar zijn; indien daartoe aanleiding bestaat, kan deze termijn door Burgemeester en wethouders worden verlengd. -----
2. Zolang niet is voldaan aan de in het vorige lid vermelde verplichting mag de koper de onroerende

Aadaster

- 13 -

zaak niet zonder toestemming van Burgemeester en wethouders in eigendom of economische eigendom overdragen, in erfpacht uitgeven, met beperkte rechten bezwaren, verhuren of verpachten. Aan deze toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden. Voor vestiging van het recht van hypotheek is geen toestemming nodig. -----

3. Het is de koper toegestaan de onroerende zaak geheel of gedeeltelijk (door) te leveren aan een (of meerdere) belegger(s). Koper dient verkoper alsdan van een en ander in kennis te stellen. ---
4. Het bepaalde in lid 2 van dit artikel is niet van toepassing ingeval van executoriale verkoop ex artikel 268 boek 3 van het Burgerlijk Wetboek en van verkoop op grond van artikel 174 boek 3 van het Burgerlijk Wetboek. -----
5. De in lid 2 van dit artikel bedoelde toestemming wordt geacht te zijn verleend als de overdracht van de onderhavige onroerende zaak, geschiedt ter uitvoering van een tussen koper en diens wederpartij(en) gesloten koop-/aannemingsovereenkomst, waarbij genoemde koper zich tegenover die wederpartij verplicht de in de koopovereenkomst genoemde en in de daarbij vermelde tekening nader gedetailleerde opstellen te bouwen. -----
6. Het in dit artikel in lid 5 gestelde, geldt uitsluitend voor de in de koopovereenkomst genoemde koper(s) en gaat niet over op diens rechtsopvolgers. -----

RECHT VAN TERUGKOOP. -----

Artikel 7. -----

1. Indien de wederpartij niet of niet tijdig voldoet aan zijn bouwplicht is de wederpartij verplicht om de in eigendom verkregen onroerende zaak op

eerste vordering van Burgemeester en wethouders aan de gemeente terug te verkopen, tegen de bij de aankoop aan de gemeente betaalde koopsom. Op deze koopsom zal (behoudens vrijstelling) door de verkoper een gedeelte, groot tien procent (10%), als vergoeding worden ingehouden en aan de verkoper vervallen, terwijl bovendien voor eventuele verrichte werken generlei vergoeding van de verkoper gevorderd kan worden. -----

2. De kosten van of in verband met de terugkoop en wederoverdracht van de onroerende zaak - in de meest ruime zin - komen geheel voor rekening van koper. -----
3. De koper is verplicht binnen een door Burgemeester en wethouders te bepalen termijn na de terugkoop op zijn kosten zorg te dragen voor het in oorspronkelijke staat terugbrengen van de onroerende zaak bij gebreke waarvan een en ander van gemeentewege op kosten van de koper zal geschieden. -----

GEBRUIK. -----

Artikel 8. -----

1. De onroerende zaak is bestemd voor de bouw van winkels, woningen en kantoren naar ontwerp van architectenbureau Ellerman, Lucas, Van Vught, werknummer 768, blad 1.5.001 en verder de dato achtentwintig februari negentienhonderdtweënegentig, conform bouwaanvraag de dato zeven oktober negentienhonderd eenennegentig nummer 91/007 AB. -----
2. Op het verkochte zal maximaal worden gerealiseerd circa tweeduizend vierhonderd vierkante meter bruto-vloer-oppervlakte kantoren, circa zevenduizend achthonderd vierkante meter bruto-vloer-op-

Aantekeningen:

934

46

206

weegde vervolgblad

Kadaster

- 15 -

pervlakte winkelruimten, alsook circa vierhonderdtachtig vierkante meter expeditieruimten en vijftientig bovenliggende premiehuur-profitwoningen. -----

3. Elke substantiële verandering in de samenstelling en/of de woningcategorieën van/in het plan kan leiden tot een wijziging van de koopsom. -----
4. Het in lid 1 genoemde project dient in een continu bouwproces te worden opgeleverd volgens de overeengekomen bouwplanning: -----
 - start bouw omstreeks: juni/augustus negentienhonderd tweeënnegentig; -----
 - oplevering omstreeks: najaar negentienhonderd drieënnegentig. -----
5. Indien de koper (casu quo zijn rechtsoptolger(s)) te eniger tijd na de overdracht het aantal vierkante meters bruto-vloer-oppervlakte of het aantal woningen wenst uit te breiden, is de koper (casu quo zijn rechtsoptolger(s)) verplicht tot voldoening van een bedrag aan de gemeente, berekend op basis van het aantal meer te realiseren vierkante meters bruto-vloer-oppervlakte, dan wel meer te realiseren aantal woningen tegen de alsdan door de raad vastgestelde grondprijzen voor soortgelijke functies casu quo bestemmingen. ----- Hieronder is tevens begrepen een eventuele functiewijziging van de tussen de kantoor- en winkelruimten gesitueerde expeditiegang ter grootte van circa honderdvijfzestig vierkante meter alsook het eventueel aanbrengen van een overkapping boven de expeditiehof, ter grootte van circa driehonderdvijftien vierkante meter bij de in het plan opgenomen supermarkt. -----
6. Het in het vorige lid bedoelde bedrag dient aan

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

de gemeente Almere te worden voldaan binnen dertig dagen na dagtekening van de voor de uitbreiding verleende bouwvergunning. -----
Het branche-patroon voor de winkel-horeca voorzieningen in het onderhavige centrum is met inachtneming van het advies van de Branche-Advies en Begeleidingscommissie opgesteld en gerealiseerd. -----

GEDOOGPLICHT. -----

Artikel 9. -----

1. De koper is verplicht te gedogen, dat op, in, aan of boven de onroerende zaak zoveel en zodanige voorzieningen (zoals aanduidingsborden, schakelkasten, armaturen en dergelijke), bestemd voor openbare doeleinden, worden aangebracht, onderhouden en vernieuwd, zonder dat de gemeente gehouden is tot het betalen van enige vergoeding terzake van het gedogen -----
2. Het aanbrengen en het onderhoud van deze openbare voorzieningen zal door de gemeente plaatsvinden na overleg met koper. -----
3. Alle schade, die een onmiddellijk gevolg is van het vorenstaande en die redelijkerwijs niet ten laste van de koper kan blijven zal door de verkoper, naar keuze van de koper, op kosten van de gemeente worden hersteld of aan de koper worden vergoed. -----

BOETEBEPALING. -----

Artikel 10. -----

Behoudens eventuele toepassing van artikel 7 verbeurt koper bij niet-nakoming van enige verplichting, voortvloeiende uit de koopovereenkomst en het daarin van toepassing verklaarde deel van deze algemene voorwaarden, na ingebrekestelling en na verloop

Aadaster

- 17 -

van de daarin bepaalde termijn, ten behoeve van de verkoper een onmiddellijk opeisbare boete van ten hoogste eenmaal de koopsom. -----
 Daarnaast behouden de gemeente en koper het recht om bij niet-nakoming van enige verplichting nakoming te vorderen. -----

KETTINGBEDING -----Artikel 11 -----

1. De koper is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente Almere, die dit voor zich aanvaardt, om het bepaalde in de artikelen 6, 7, 10 en 11, zolang en voorzover deze artikelen van toepassing zijn en de daartoe in de koopovereenkomst aangegeven artikelen, bij overdracht van het geheel of een gedeelte van de onroerende zaak alsmede bij de verlening daarop van een beperkt zakelijk gebruiksrecht aan de nieuwe eigenaar of beperkt zakelijk gerechtigde op te leggen en om de betreffende bepalingen in de notariële akte van overdracht of verlening van zakelijk recht woordelijk op te nemen. -----
2. Op gelijke wijze als hierboven onder 1 bepaald, verbindt de koper zich jegens de gemeente Almere tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe eigenaar of beperkt zakelijk gerechtigde dat ook deze zowel het bepaalde in de in lid 1 bedoelde artikelen als de in lid 1 en in het onderhavige lid 2 opgenomen de verplichting om dit door te geven, zal opleggen aan diens rechtsopvolgers respectievelijk beperkt zakelijk gerechtigden. Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de gemeente Almere het beding aan. -----

KWALITATIEVE VERPLICHTING. -----

Artikel 12. -----

1. De in artikel 9 genoemde gedoogplicht alsmede de eventuele in de koopovereenkomst als zodanig aangewezen artikelen blijven rusten op de onroerende zaak en zullen van rechtswege overgaan op dege-
ne(n) die de zaak onder bijzondere titel zal/zul-
len verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat
mede gebonden zullen zijn degenen die van de
rechthebbende een recht tot gebruik van de zaak
zullen verkrijgen. -----
2. De in lid 1 van dit artikel bedoelde verpflich-
ting(en) zal/zullen overeenkomstig artikel 252
lid 2 boek 6 van het Burgerlijk Wetboek als kwa-
litatieve verplichting notarieel worden vastge-
legd en worden ingeschreven in de openbare regis-
ters. -----

RIJKSBIJDRAGEN. -----

Artikel 13. -----

Alle voor het verkrijgen van een Rijksbijdrage beno-
digde beschrijvingen, tekeningen, formulieren en
andere bescheiden, zoals onder andere genoemd in
artikel 5.2. van de Algemene Voorwaarden negentien-
honderd twee en negentig zijn per eenendertig mei
negentienhonderd twee en negentig door koper bij
verkoper ingediend. -----

VRIJWARING BODEMVERONTREINIGING. -----

Artikel 14 -----

1. De gemeente verklaart dat zich in de onroerende
zaak geen voor het milieu of de volksgezondheid
gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen bevin-
den, die thans als schadelijk bekend staan voor
het milieu of anderszins onaanvaardbaar zijn. ---
2. De gemeente vrijwaart derhalve de wederpartij
tegen alle gevolgen voortvloeiende uit de aanwe-

Kadaster

- 19 -

zigheid van dergelijke stoffen in de onroerende zaak, welke vrijwaring geldt tot het moment van ingebruikneming van de onroerende zaak. -----

3. Onder voor het milieu gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen worden niet verstaan: funderingsrestanten, puin of andere restanten van bouwkundige aard, noch wortels van bomen of struiken, noch de aanwezigheid van de draagkracht van de grond beïnvloedende omstandigheden. Op deze zaken heeft dit artikel derhalve geen betrekking. -----

ERFDIENSTBAARHEDEN. -----Artikel 15 -----

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden dat de verkoper en koper het navolgende zijn overeengekomen: -----

bij deze worden gevestigd de erfdienstbaarheden tot het hebben, houden en onderhouden van luifels, overbouwingen en de voor de overbouwingen noodzakelijke aan te brengen steunpunten cum annexis een en ander zoals met schuine streeparcering, rechte streeparcering en ruitarcering is aangegeven op de situatietekening, welke aan deze akte is gehecht, zulks ten behoeve van de bij deze akte gekochte gedeelten van de percelen kadastraal bekend gemeente Almere, sectie N, nummers 15, 1456, 1646 en 1650 en ten laste van de aan de gemeente Almere in eigendom verblijvende gedeelten van de percelen kadastraal bekend gemeente Almere sectie N, nummers 15, 1456, 1646 en 1650. -----

Het onderhoud en herstel van de te bouwen luifels, overbouwingen en steunpunten is voor rekening van de koper en/of zijn rechtsopvolger(s). -----

BIJDRAGE INFORMATIEPUNT. -----

Artikel 16. -----
Koper is een bijdrage verschuldigd voor het exploi-
teren van een informatiepunt woningbouw. De bijdrage
is vastgesteld op eenhonderdvijftig gulden -----
(f. 150,--) per woning, zodat de totale bijdrage ---
twaalfduizend zeventienhonderdvijftig gulden -----
(f. 12.750,00) bedraagt. -----

INGEBRUIKGEVING. -----

Artikel 17. -----
Door verkoper wordt aan koper de voor (doel)parkeren
bestemde grond nabij de ingang van het kantoor, in
gebruik gegeven als behorende tot de (verkochte)
grond, tegen een eenmalige vergoeding ad achtduizend
gulden (f. 8.000,--) te verhogen met de wettelijke
omzetbelasting. -----

- b. naar een akte van levering op eenendertig augustus
negentienhonderdtweënnegentig verleden voor Mr
G.Terpstra, notaris ter standplaats Almere, waarvan
een afschrift is ingeschreven ten hypotheekkantore
te Lelystad op een september negentienhonderdtwee-
ennegentig in deel 234 nummer 10, waarin ondermeer
woordelijk staat vermeld: -----

Artikel 6. Markeringen. -----

1. De koper is verplicht de grensscheidingen zicht-
baar en in goede staat te houden en te eerbiedi-
gen. -----
2. Palen, stenen en andere merktekenen van het Rijk,
staande op de verkochte grond, mogen niet worden
verwijderd of beschadigd. -----

Artikel 7. Kettingbeding. -----

De bepalingen van artikel 6, alsmede van dit artikel
moeten bij elke vervreemding in eigendom of zakelijk
gebruiksrecht van het geheel of een gedeelte van het
bij deze akte verkochte aan de nieuwe verkrijger(s)

Aantekeningen:

934	46	209
tiende		vervolgblad

Kadaster

- 21 -

in eigendom of zakelijk gebruiksrecht worden opgelegd, ten behoeve van de Staat worden bedongen en aangenomen en in elke akte van vervreemding woordelijk worden opgenomen, zulks op verbeurte door de koper en iedere opvolgende eigenaar of zakelijk gerechtigde, die verzuimt op te leggen, te bedingen, aan te nemen op te doen opnemen van een onmiddellijk opeisbare boete van tienduizend gulden -----
(NLG 10.000,00) ten behoeve van de Staat." -----
De comparant is mij, notaris, bekend. -----

----- WAARVAN AKTE,
in minuut is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd dezer akte vermeld. -----
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de comparant, heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. -----
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparant en mij, notaris, ondertekend om veertien uur vijf.
w.g. K. Helderman, J.L.F. Bakker.

VOOR AFSCHRIFT

w.g. J.L.F. Bakker

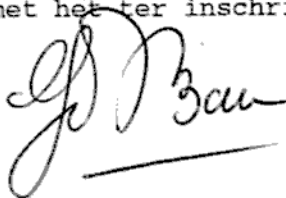
De ondergetekende, Mr Johan Leopold Frank Bakker notaris ter standplaats Amsterdam verklaart dat voor bovenstaande splitsing in appartementsrechten ten tijde van het verlijden van deze akte, een vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet niet is vereist.
w.g. J.L.F. Bakker

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aantekeningen:

- 22 -

Ondergetekende Mr Johan Leopold Frank Bakker, notaris ter
standplaats Amsterdam verklaart dat dit afschrift eens-
luidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.



EINDE

DEEL

HYPOTHEKEN 4

FLEVOLAND

DEEL

935

FILM NO. 157



**"Ter bevordering van de raadpleegbaarheid van gescande tekeningen,
is deze tekening gesplitst in de op deze overzichtstekening afgebeelde bladen,
waarvan de bladnummers rechtsboven op die bladen zijn vermeld"**

bijlage nr.

374

1		

VOorgenomen SPLITTING IN APPARTEMENTSRECHTEN
VAN DE KADAstrALE PERCELEN
GEMEENTE ALMERE Sectie N NRS. 3642,3643
DE NOTARIS: *J.F. Bakker Aldam* DD. 4 november 1996

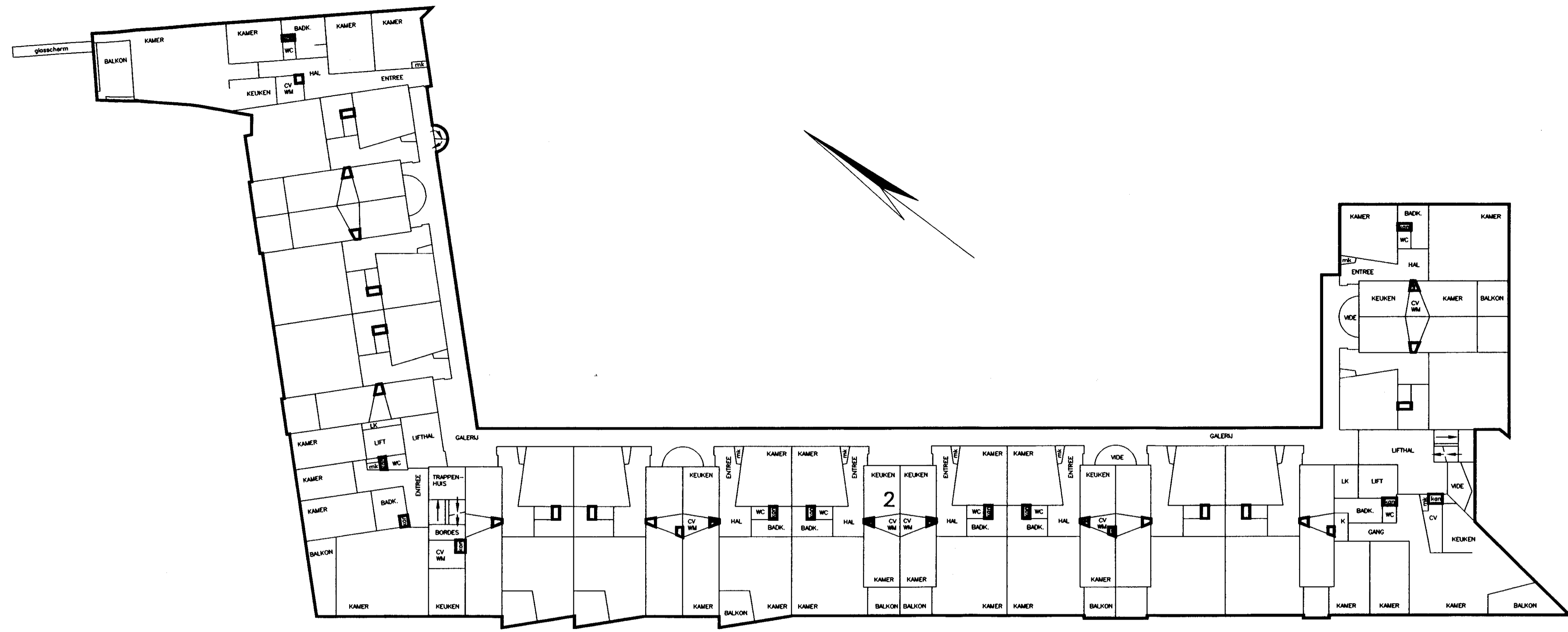
Voor de bovengenoemde in de splitsing te betrekken rechten/appartementsrechten is de complexaanduiding 4777 A. Lelystad, 8 november 1996 w.g. W. Louwman

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT door mij, Mr Johan Leopold Frank Bakker, notaris ter standplaats Amsterdam, van een stuk netwerk is vastgelegd aan een akte van splitsing in appartementsrecht op 13 december 1996 voor mij, notaris, verleden. Amsterdam, 13 december 1996 w.g. J.L.F. Bakker

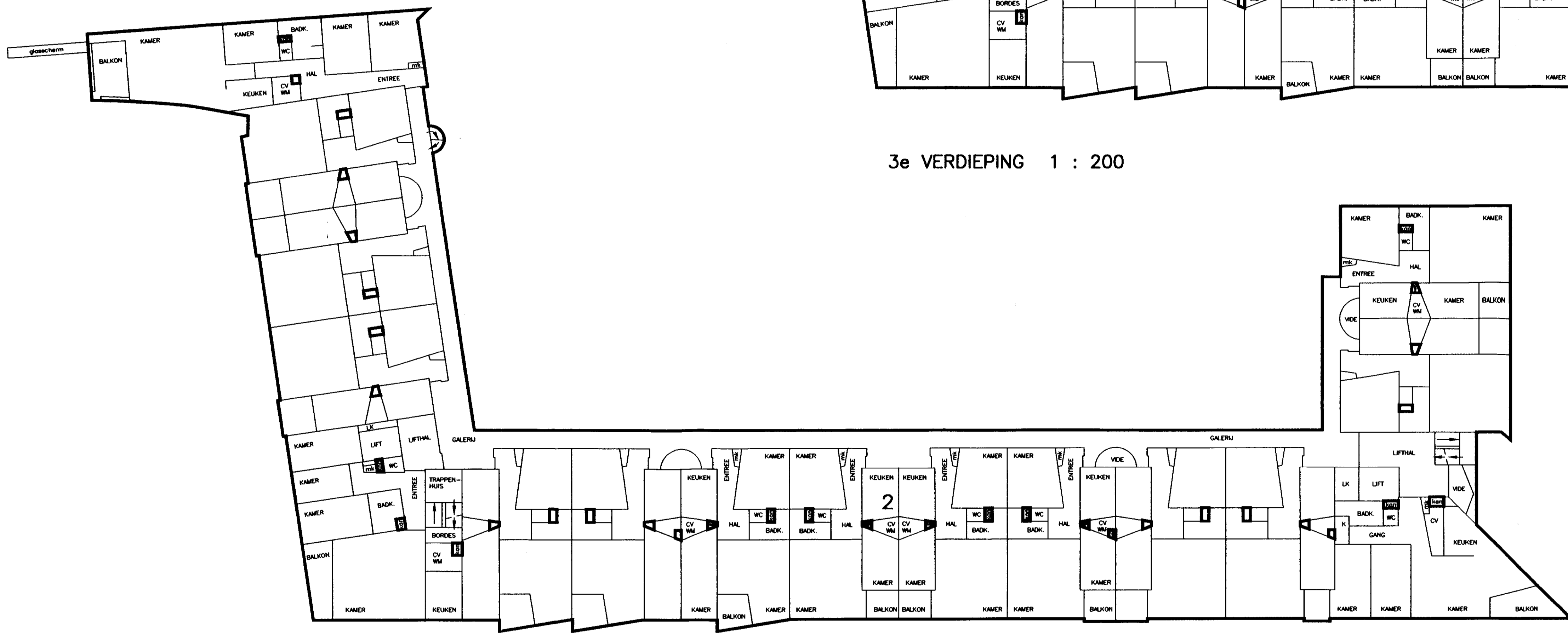
De ondergetekende Mr Johan Leopold Frank Bakker, notaris ter standplaats Amsterdam, verklaart dat deze tekening eenstuidend is met de ter inschrijving aangeboden tekening.

J.F. Bakker

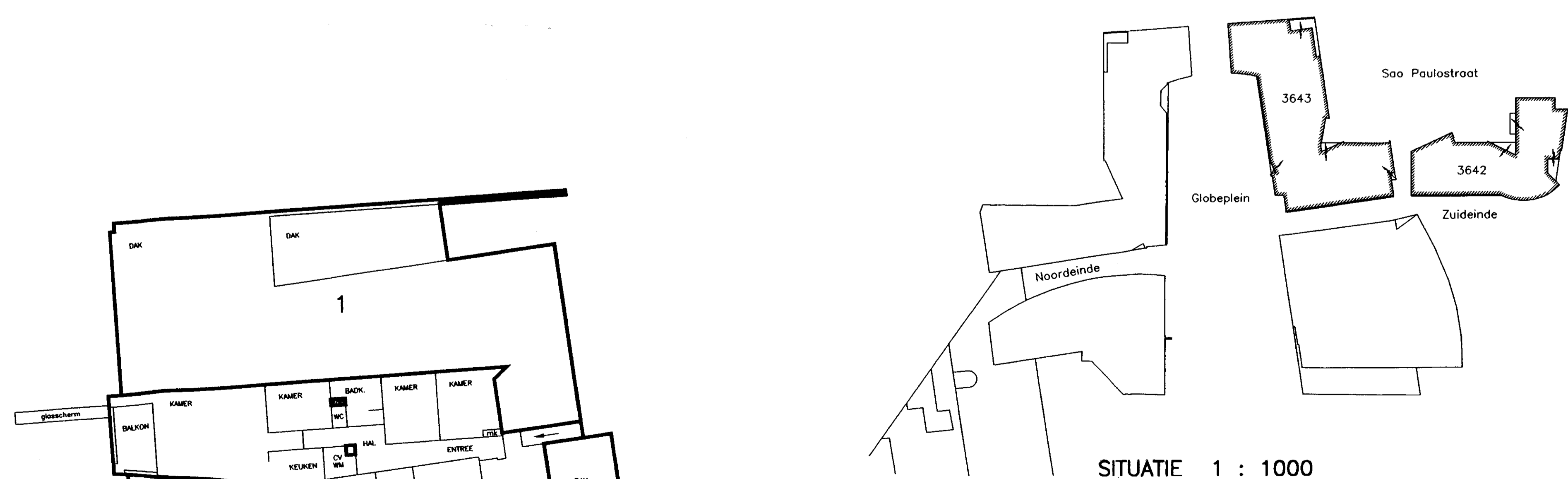
Tekening/akte nr. 3715
Tekenings/akte behorend bij inschrijving in deel 3715 nr. 48



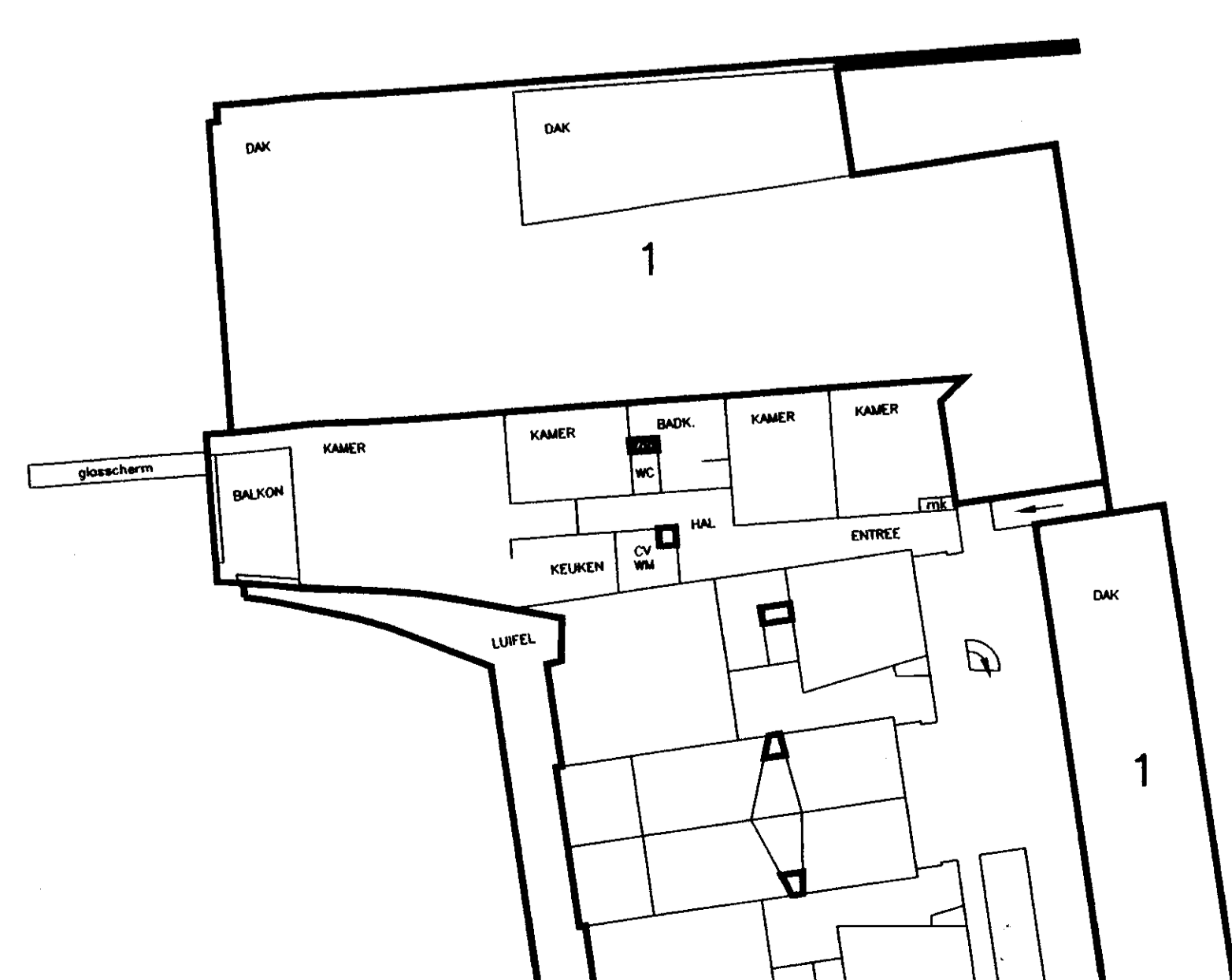
3e VERDIEPING 1 : 200



2e VERDIEPING 1 : 200

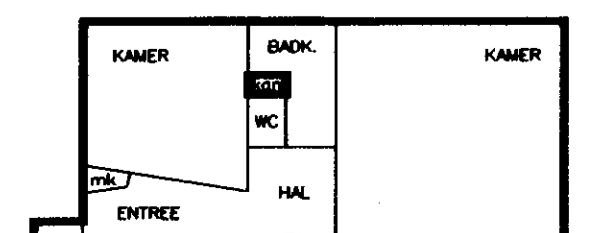


SITUATIE 1 : 1000
GLOBEPLEIN 14 T/M 60 EVEN ZUIDEINDE 29 T/M 73 ONEVEN
SAO PAULOSTRAAT 1 EN 3 / GEMEENTE ALMERE(BUITEN)



1

1





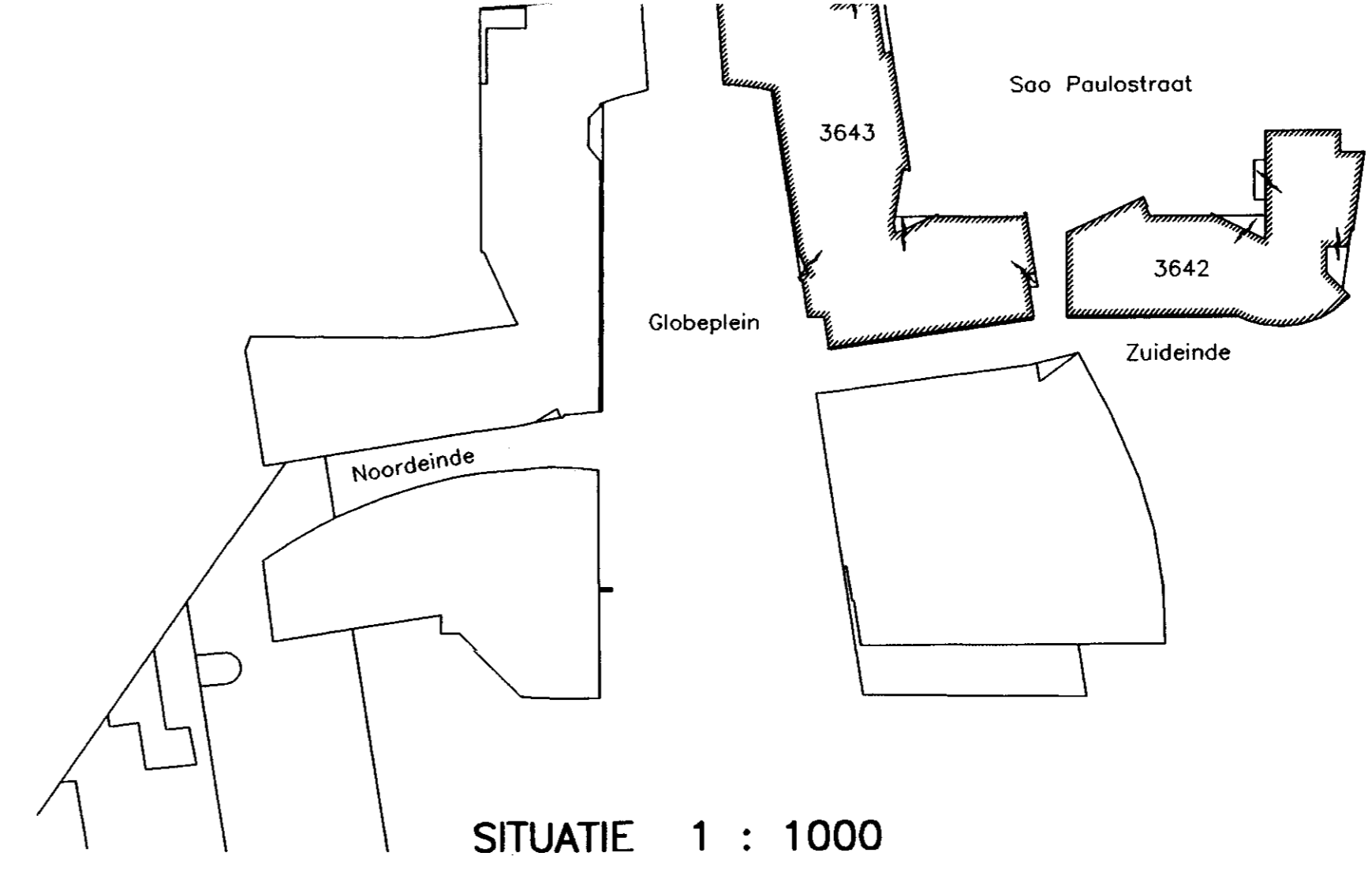
**"Ter bevordering van de raadpleegbaarheid van gescande tekeningen,
is deze tekening gesplitst in de op deze overzichtstekening afgebeelde bladen,
waarvan de bladnummers rechtsboven op die bladen zijn vermeld"**

bijlage nr. **3114**

	2.	



1e VERDIEPING 1 : 200

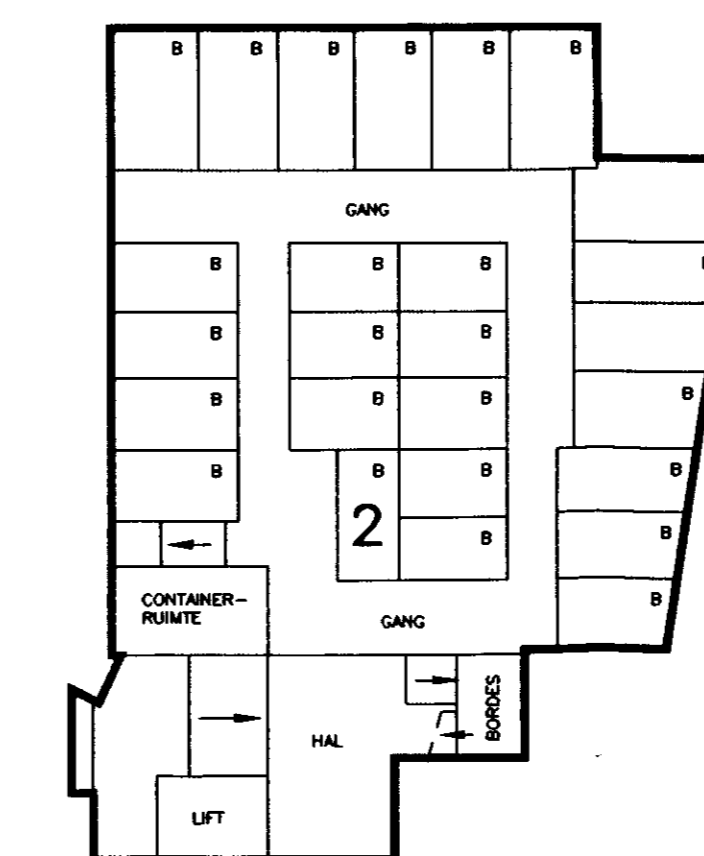
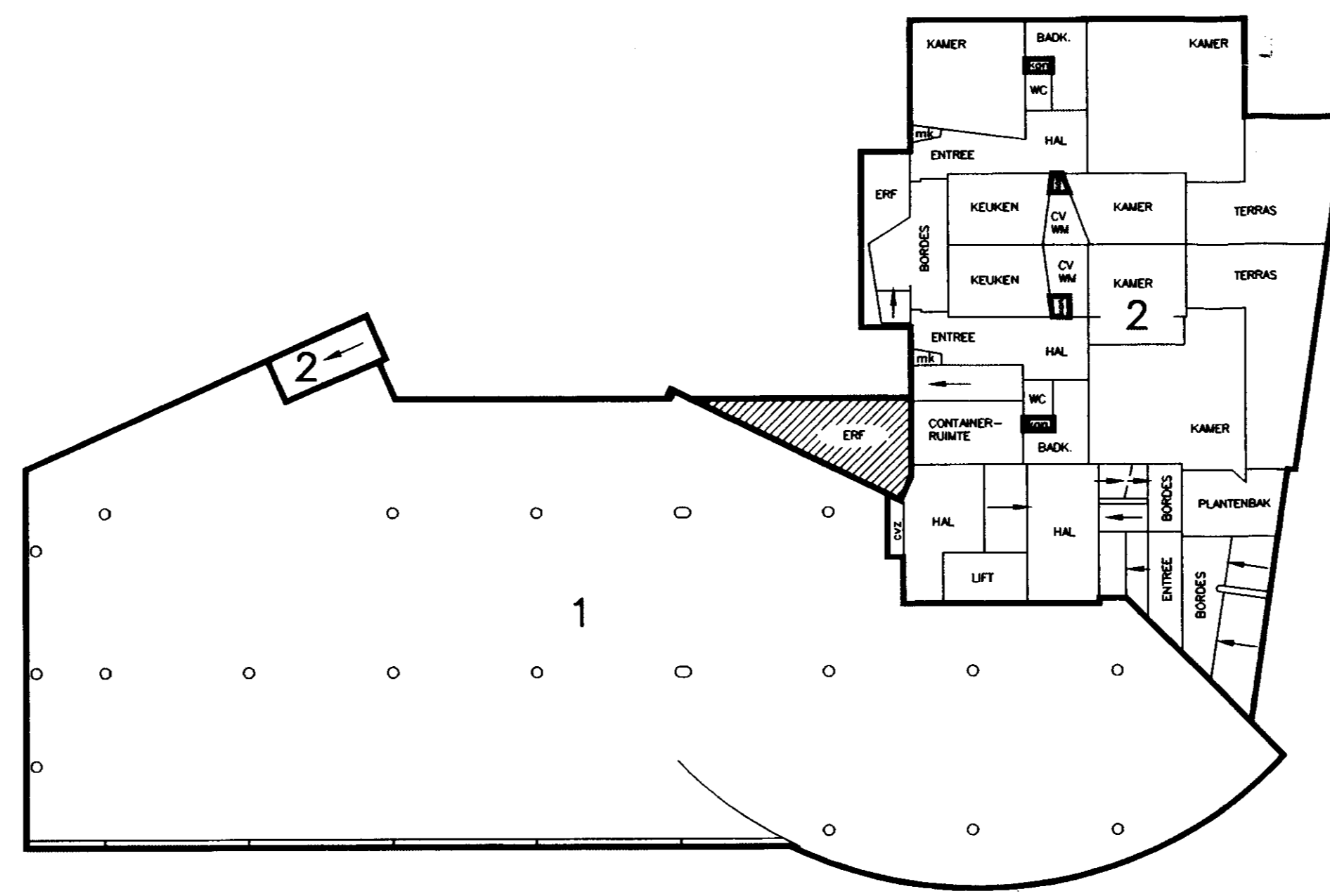


SITUATIE 1 : 1000

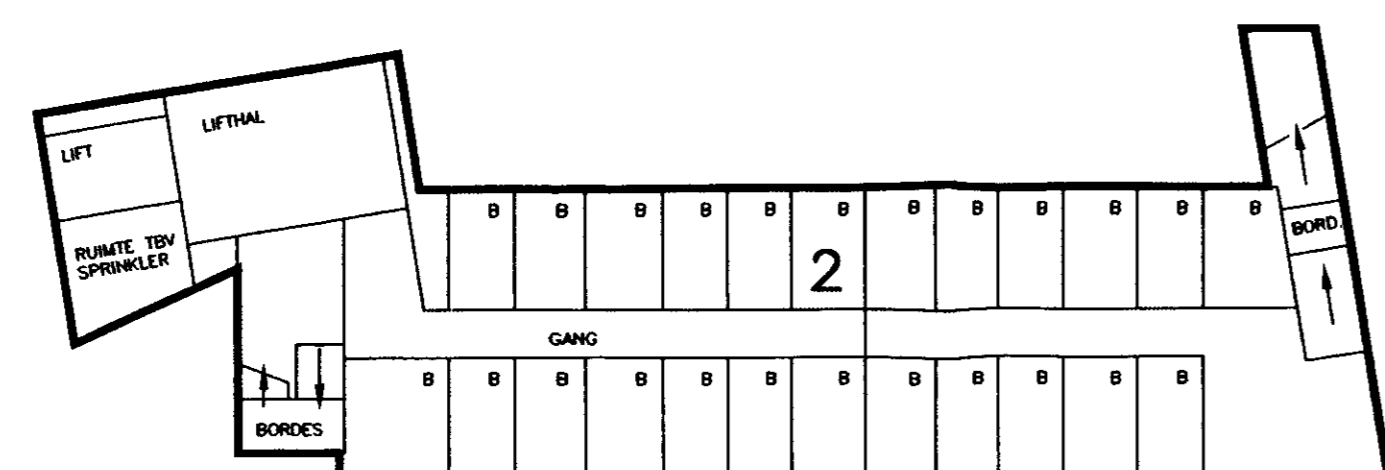
GLOBEPLEIN 14 T/M 60 EVEN ZUIDEINDE 29 T/M 73 ONEVEN
SAO PAULOSTRAAT 1 EN 3 / GEMEENTE ALMERE(BUITEN)



BEGANE GROND 1 : 200



SOUTERRAIN 1 : 200

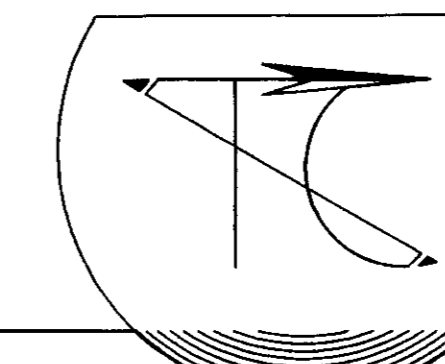


SOUTERRAIN 1 : 200



DEZE ARCERING GEEFT DE GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTE
WEER DIRECT GRENZEND AAN DE KADASTRALE GRENSEN.
DIT GELDT UITSLUITEND VOOR DE BEGANE GROND !!!

2



TEKENING BESTAANDE UIT 1 BLAD.

ADRES/PROJECT: GLOBEPLEIN 14 T/M 60 EVEN / ZUIDEINDE 29 T/M 73 ONEVEN
SAO PAULOSTRAAT 1 EN 3 / GEBOUW A / GEMEENTE ALMERE(BUITEN)

SCHAAL: 1 : 200

OPDRACHTGEVER:

DATUM: 17-10-1996

V.O.F. TEKENBURO CLERKX

JOHAN ABERSONSTRAAT 50 TEL: 0299-644688
1447 HJ PURMEREND-2 FAX: 0299-460692

AFMETING: 900 x 1400

WERKNR.: 2685