

De register		Bewering	In bewaring genomen	Bewaarder	30-9	1
deel	nr.					
513	4005	RUISWIJK (Z.H.)	16 MEI 1978		met twee Vervolgblad(en) onder 7716	

Aantekeningen:

(Lagerweij)

doorge-
haald
een
woord.

Heden, de twaalfde mei negentienhonderd acht en zeventig verschenen voor mij, Johannes Simon van de Velde, notaris ter standplaats 's-Gravenhage:

I. de heer Lambertus Gerardus Frederik Waterreus, commies te ter gemeente-secretarie van 's-Gravenhage, wonende te 's-Gravenhage, ten deze de gemeente 's-Gravenhage vertegenwoordigende, daartoe aangewezen door de Burgemeester der gemeente, krachtens het bepaalde bij lid 2 van artikel 78 der gemeentewet, handelende ingevolge het bepaalde in de "Algemeene Voorwaarden voor de uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente 's-Gravenhage" (verzameling 1923 nummer 19).

II. de heer Aart de Kruyk, belasting-consulent, wonende te 's-Gravenhage, Valkenboslaan 12, volgens zijn verklaring ten deze handelende als enig directeur van de te 's-Gravenhage gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Exploitatie Maatschappij van Roerend en Onroerend Goed "Amphora B.V." en als zodanig die besloten vennootschap ingevolge artikel 20 harer statuten rechtsgeldig vertegenwoordigende.

De comparant sub II in gemelde hoedanigheid verklaarde, dat aan gemelde besloten vennootschap toebehoort het recht van erfpacht tot een en dertig december tweeduizend een van een perceel grond, eigendom van de gemeente 's-Gravenhage, gelegen te 's-Gravenhage, aan de Spaarnedwardsstraat kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie A.P. nummer 994, groot een are, zestien centiaren met het op die grond gestichte portiekpand, bestaande uit een werkplaats met twee afzonderlijke bovenwoningen, gelegen te 's-Gravenhage, aan de Spaarnedwardsstraat 10, 12, 14 bedragende de jaarlijkse erfpachtcanon voor gemeld perceel tweehonderd dertig gulden vijf en twintig cent (f 230,25).

gemeld onroerend goed is aan gemelde besloten vennootschap in eigendom verkregen door de overschrijving ten hypotheekkantore te Rijswijk, Zuid-Holland, op zestien december negentienhonderd zeven en zeventig in deel 4948 nummer 70, van een afschrift ener koopakte, houdende kwijting voor de koopsom en afstanddoening van de rechten, als bedoeld in de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek, op vijftien december negentienhonderd zeven en zeventig voor mij, notaris verleden.

De comparant sub I, handelende als voormeld verklaarde:

- dat gemeld perceel grond, eertijds kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie A.P. nummer 963, groot drie aren vijf en negentig centiaren, door de gemeente 's-Gravenhage in erfpacht is uitgegeven bij akte zeven oktober negentienhonderd zes en twintig voor notaris H.G.C. Denis, destijds gevestigd te 's-Gravenhage, verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te 's-Gravenhage, dieselde dag in deel 2038 nummer 17;

- dat de uitgifte in erfpacht van gemeld perceel, sectie A.P. nummer 994 geschiedde:

a. voor een tijdvak, hetwelk gerekend werd te zijn ingegaan op een augustus negentienhonderd sesentwintig en dat zal eindigen met een en dertig december tweeduizend een;

b. tegen een jaarlijks canon bedragende tweehonderd een en negentig gulden vijf en twintig cent; (f 691,25)

c. op de "Algemeene Voorwaarden voor de uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente 's-Gravenhage (verzameling 1923 nummer 19);

d. onder de in gemelde akte van uitgifte in erfpacht opgenomen bijzondere voorwaarden;

- dat bij akte dertien oktober negentienhonderd drie en veertig voor notaris H.C. Labberton, destijds gevestigd te 's-Gravenhage, verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantere voormeld, gemeld erfpachtersrecht en gemelde erfpachts-canon werden gesplitst zodanig, dat voor gemeld perceel, sectie A.P. nummer 994, een jaarlijks canon werd vastgesteld van tweehonderd dertig gulden vijf en twintig cent (f 230,25)

- dat ingevolge het bepaalde in een gemeenteraadsbesluit van twee december negentienhonderd dertig op voormeld erfpachtersrecht voorts van toepassing zijn de bepalingen van de "Verordening betreffende storting van de contante waarde van den canon ter zake van erfpachtersrecht op gemeentegrond (Verzameling 1930 nummer 27) en die van de "Verordening betreffende vaststelling van canons bij vernieuwing van erfpachtsovereenkomsten" (Verzameling 1930 nummer 26);

- dat artikel een van gemelde bijzondere voorwaarden thans onder meer bepaald, dat de grond moet worden gebruikt voor het hebben van woningen, eventueel winkels en/of werk- en/of bergplaatsen en/of garages.

Thans verklaarden de comparanten, handelend als voormeld te zijn overeengekomen de eerste alinea van artikel 1 van gemelde bijzondere voorwaarden ten aanzien van gemeld perceel, sectie A.P. nummer 994, gerekend te zijn ingegaan op een januari negentienhonderd acht en zeventig, te wijzigen als volgt:

"Bestemming van de grond. De grond mag uitsluitend worden gebruikt voor het daarop hebben van een bebouwing, bestaande uit drie Bouwlagen boven peil en met platte afdekking, de bebouwing bevattende drie woningen boven elkaar, welke uitsluitend als zodanig gebruikt mogen worden. De begane grond mag eventueel worden gebruikt als winkel en/of werk- en/of bergplaats en/of garage".

De comparant sub II verklaarde in zijn gemelde hoedanigheid, dat gemelde besloten vennootschap heeft besloten over te gaan tot splitsing van het gebouw met het daarbij behorende erfpachtersrecht van voormelde grond in appartementsrechten, in de zin van artikel 875a van het Burgerlijk Wetboek en tot vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 875f van dit wetboek en tot oprichting van een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 876 van dit wetboek;

- dat voormeld gebouw is uitgelegd in een plan voor alle woonlagen, hetwelk aan deze akte zal worden gehecht en waarop door de hypotheekbewaarder te Rijswijk (Zuid-Holland) blijkens diens aantekening de dato acht december negentienhonderd zeven en zeventig is verklaard, dat van het in de splitsing betrokken perceel, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie A.P. nummer 994 de complexaanduiding is 1563-A;

- dat op voormeld plan de gedeelten van het complex, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt duidelijk zijn aangegeven en voorzien van een arabisch cijfer;

- dat de grondeigenares tot vorenstaande splitsing haar toestemming verleent zoals hierna blijkt;

- dat het gebouw met toebehoren, zomede het daarbij behorende erfpachtersrecht op de grond zal omvatten de navolgende appartementsrechten, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van:

a. de parterre, zijnde pakhuis met toebehoren en achtertuin, doch met uitzondering van de trap naar de hierna te noemen appartementen, plaatselijk bekend Spaarnedwardsstraat 14 te

- 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie A.P. nummer 1563 A-1;
- b. de eerste verdieping-woning, omvattende alle ruimten en vertrekken op die verdieping met balkon met uitzondering van de trap naar het hierna te noemen appartement sub c, plaatselijk bekend Spaarnedwardsstraat 12 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie A.P. nummer 1563 A-2;
- c. de tweede verdieping-woning, omvattende alle vertrekken op die verdieping met balkon en de binnentrap naar de eerste verdieping, plaatselijk bekend Spaarnedwardsstraat 10 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie A.P. nummer 1563 A-3;

van al welke appartementsrechten gemelde besloten vennootschap appartements-eigenaar is.

Vervolgens verklaarde de comparant sub II in gemelde hoedanigheid, dat als reglement van splitsing, bedoeld in artikel 875e van het Burgerlijk Wetboek zal gelden het reglement, dat is opgesteld bij akte op zeven en twintig februari negentienhonderd vier en zeventig voor mij, notaris, verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Rijswijk (Zuid-Holland) op acht en twintig februari negentienhonderd vier en zeventig, in deel 4260 nummer 3.

Tenslotte verklaarde de comparant sub II, in zijn gemelde hoedanigheid:

- dat het onderhoud van de portiektrap met het bordes voor rekening zal zijn van de eigenaars van de appartementen sub b en c, iedere voor de helft.

Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 875f van het Burgerlijk Wetboek.

De vereniging draagt de naam: "Vereniging van Eigenaars": Spaarnedwardsstraat 10, 12, 14 te 's-Gravenhage" en is gevestigd te 's-Gravenhage.

De comparant sub I in zijn gemelde hoedanigheid verklaarde namens de gemeente 's-Gravenhage - als eigenares van gemelde grond - de bovenstaande splitsing in appartementsrechten goed te keuren.

Ingevolge gemelde splitsing in appartementsrechten zijn de volgende appartementsrechten ontstaan:

- I. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parterre, zijnde pakhuis met toebehoren en achtertuin, plaatselijk bekend te 's-Gravenhage, aan de Spaarnedwardsstraat 14, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie A.P. complexaanduiding 1563 A; appartementsindex 1, alsmede een/derde aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het erfpachtsrecht, eindigende een en dertig december tweeduizend een, van een perceel grond, eigendom van de gemeente 's-Gravenhage, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, bestaande uit een bedrijfsruimte met twee afzonderlijke bovenwoningen, plaatselijk bekend Spaarnedwardsstraat 10, 12, 14 te 's-Gravenhage, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie A.P. nummer 994, groot een are zestien centiaren;
- II. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de eerste verdieping-woning met toebehoren, met uitzondering van de binnentrap naar het hierna te noemen appartement sub 3, plaatselijk bekend te 's-Gravenhage, aan de Spaarnedwardsstraat 12, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie A.P. complexaanduiding 1563 A, appartementsindex 2, alsmede een/derde aandeel in de sub I omschreven gemeenschap.
- III. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uit-

sluitend gebruik van de tweede verdieping-woning met toebehooren en de binnentrap naar de eerste verdieping, plaatselijk bekend te 's-Gravenhage, Spaarndwaarsestraat 10, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie A.P. complex-aanduiding 1563 A, appartementsindex 3, alsmede een/derde aandeel in de sub I omschreven gemeenschap.

De comparant sub I, handelend als voormeld, verklaarde namens de gemeente 's-Gravenhage, vorenstaande splitsing in appartementsrechten goed te keuren.

De comparant sub I, handelende als voormeld, en de comparant sub II in zijn voormelde hoedanigheid verklaarden, in verband met het vorenstaande te zijn overeengekomen:

de gemelde voor het perceel ten tijde van de splitsing in appartementsrechten, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie A.P. nummer 994 verschuldigde jaarlijkse erfpachtcanon te splitsen in vier voege, dat gerekend met ingang van een januari negentienhonderd acht en zeventig zal verschuldigd zijn een jaarlijkse canon voor de appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie A.P. nummers 1563 A-1, 1563 A-2 en 1563 A-3, respectievelijk eenhonderd vijftien gulden vijf cent (f 115,05), zeven en vijftig gulden zestig cent (f 57,60) en zeven en vijftig gulden zestig cent (f 57,60), welke canons voor zoveel over elk kalenderhalfjaar verschuldigd, telkens na afloop van die termijn uiterlijk op de achtste werkdag der maanden januari en juli ten kantore van de administrateur van de Gemeentelijke Dienst voor de Volkshuisvesting van 's-Gravenhage moeten worden voldaan, voor het eerst uiterlijk op de achtste werkdag der maand juli negentienhonderd acht en zeventig.

Tenslotte verklaarden de comparanten, dat een afschrift dezer akte zal worden overgeschreven ter hypotheekkantore te Rijswijk (Zuid-Holland) en dat alle kosten op deze akte vallende, zomede die ener aan de gemeente 's-Gravenhage uit te reiken grosse, voor rekening zijn van gemelde besloten vennootschap.

Tenslotte verklaarde de comparant sub II in gemelde hoedanigheid, dat voor de gemelde splitsing in appartementsrechten de toestemming van burgemeester en wethouders is verleend, blijkens hun besluit de dato veertien maart negentienhonderd acht en zeventig nummer 260070, Afdeling S, van welk besluit een fotocopie aan deze akte is gehecht.

Voor de tenuitvoerlegging dezer verklaarden de comparanten domicilie te kiezen ten kantore van de notaris, bewaarder dezer minuut.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

Daarvan akte in minuut, is verleden te 's-Gravenhage, op de datum, in het hoofd dezer akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen personen, hebben deze eenparig 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 comparanten en mij, notaris, ondertekend.

(Getekend): L.G.F. Waterreus; A. de Kruyk; J.S. van de Velde.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT.

J.S. van de Velde.

doorgehaald in totaal vier en twintig woorden.

J.M.

Ondergetekende, Johannes Simon van de Velde, notaris, wonende te 's-Gravenhage, verklaart, dat bovenstaand afschrift concludend is met het daarbij ter overschrijving aangeboden stuk.

voorgenomen splitsing in appartementsrechten
van het kadastraal perceel
gemeente 's- GRAVENHAGE sectie AP nr: 994
dd. 28 november 1977
de notaris J.S. van de Velde,
Laan van Heerdervoort 358,
's-Gravenhage.
w.g. J.S. van de Velde.

Archiefnr. 39

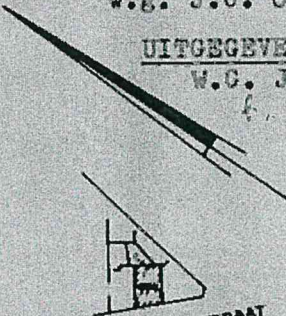
Ondergetekende, bewaarder van de hypo-
theken en het kadaaster te Rijswijk ver-
klaart, dat voor het in de splitsing
betrokken perceel kadastrale gemeente
's-Gravenhage, Sectie A.P.
nummer 994

de complexaanduiding is 1563 A,
Rijswijk, 8 december 1977.

De bewaarder,
w.g. J.C. Op 't Einde, hoofdcommies A.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT.

W.C. J.S. van de Velde.

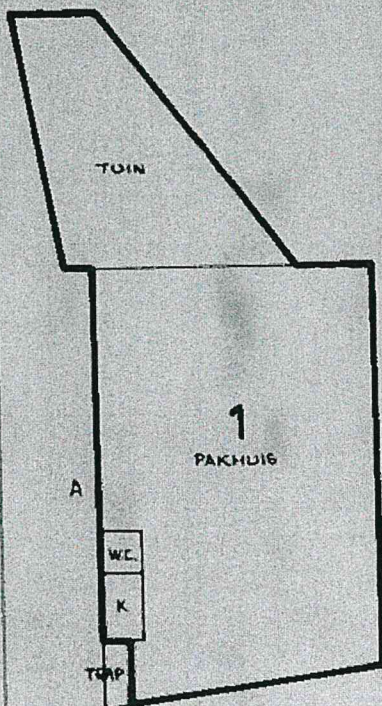


SPAARNEDWARFSTRAAT

SITUATIE 1:2000

2^e VERD.1^e VERD.

BEG. GROND



BEG. GROND 1:200

1^e VERD. 1:2002^e VERD. 1:200

Ondergetekende, Johannes Simon van de Velde, notaris, wonende te 's-Gravenhage, verklaart, dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het daarbij ter overschrijving aangeboden stuk.

J. Simon van de Velde