

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers.	7545 44 155
UTRECHT	27 MEI 1993 13.31 uur	mr. E.H. de Jonge-Wiemans	met zender

Aantekeningen:

Zie tekening in band 99 onder nummer 32

05 023 16
05 023 02

151-
9250
243

Heden de zesentwintigste mei negentienhonderd drie en -----
negentig, verscheen voor mij, Mr August Matthijs van Maurik,
notaris ter standplaats Utrecht: -----

de heer Rudolf Anthonius Kooijmans, directeur, wonende te
Meerkerk, Broekseweg 35, (postcode 4231 VC), volgens zijn
verklaring geboren te Utrecht op achttien februari -----
negentienhonderdeenenvijftig, gehuwd, en ten deze -----
handelend als rechtsgeldig vertegenwoordigingsbevoegd ---
directeur van de te Meerkerk, Broekseweg 35, gevestigde -
besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: ---
TERPSTEDE HOLDING B.V., welke vennootschap ten deze -----
optreedt als enig direktice van de te Meerkerk, -----
Broekseweg 35, gevestigde besloten vennootschap met -----
beperkte aansprakelijkheid: TERPSTEDE VASTGOED B.V. en --
als zodanig laatstgemelde vennootschap ten deze -----
rechtsgeldig vertegenwoordigend; van het bestaan van de -
volmacht is, mij, notaris, genoegzaam gebleken. -----

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde dat Terpstedes
Vastgoed B.V. eigenaar is van: -----

REGISTERGOED -----

het winkel-woonhuis met in aanbouw twee verdiepingen erf en
ondergrond te Utrecht aan de Lange Smeestraat 26, 26 A en --
26 B, kadastraal bekend gemeente UTRECHT Sektie C, nummer --
2279, groot negentig centiare; -----

EIGENDOMSVERKRIJGING -----

Het registergoed is door Terpstedes Vastgoed B.V. in eigendom
verkregen door de inschrijving ten kantore van de Rijks- ---
dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Utrecht
op zevenentwintig augustus negentienhonderdtweeenegentig in
deel 7220 nummer 40, van het afschrift ener akte van -----
transport, op diezelfde dag verleden voor een -----
plaatsvervanger van mij, notaris, welke akte inhoudt -----
kwijting voor de koopsom en uitsluiting van de rechten van -
ontbinding der overeenkomst te vorderen. -----

SPLITSINGSVOORNEMEN -----

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde voorts, dat -
Terpstedes Vastgoed B.V. heeft besloten tot de splitsing van
de eigendom van voormeld registergoed in drie appartements-
rechten, als bedoeld in artikel 106 boek 5 van het -----
Burgerlijk Wetboek, en de vaststelling van een reglement als
bedoeld in artikel 111 sub d en 112 boek 5 van voormeld ----
Wetboek. Aan deze akte is gehecht een brief van de Gemeente
Utrecht de dato vier februari negentienhonderddrieennegen-
tig, waaruit blijkt dat geen splitsingsvergunning is -----
vereist; dat voormeld registergoed is uitgelegd in een plan
van alle woonlagen, welk plan aan deze akte is gehecht en --
welk is goedgekeurd door de bewaarder van het Kadaster en de
Openbare Registers te Utrecht op drie mei negentienhonderd-
drieennegentig, waarbij door deze werd vastgesteld voor het

Hyp. 4

perceel kadastraal bekend gemeente Utrecht Sektie C, nummer 2779, complexnummer 8310 A, en op welk plan de gedeelten van voormeld registergoed, welke zijn bestemd om als ----- afzonderlijk geheel te worden gebruikt, duidelijk zijn ----- aangegeven en voorzien van een Arabisch cijfer; ----- dat gemeld te splitsen registergoed zal omvatten de ----- navolgende appartementsrechten: -----

1. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend -- gebruik van de winkelruimte op de begane grond, de ----- achtergelegen plaats en ondergelegen kelder, plaatselijk bekend Lange Smeestraat 26 te Utrecht, kadastraal bekend gemeente UTRECHT Sektie C, nummer 8310 A 1, uitmakende -- het een/derde aandeel in de gemeenschap bestaande uit een gebouw omvattende een kelder, winkelruimte, ondergrond, - plaats, flatwoningen en dakterras, plaatselijk bekend --- Lange Smeestraat 26, 26 A en 26 B, ten tijde van de ----- splitsing kadastraal bekend gemeente Utrecht Sektie C, -- nummer 2279, groot negentig centiare; -----
2. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend -- gebruik van de flatwoning op de eerste verdieping, ----- bevattende een hal, w.c., douche, woonkamer, balkon, twee slaapkamers en berging, plaatselijk bekend Lange ----- Smeestraat 26 A te Utrecht, kadastraal bekend gemeente -- UTRECHT Sektie C, nummer 8310 A 2, uitmakende het ----- een/derde aandeel in de gemeenschap, omschreven onder 1.
3. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend -- gebruik van de flatwoning op de tweede verdieping, ----- bevattende een hal, w.c., douche, woonkamer, slaapkamer, bergingen en dakterras, plaatselijk bekend Lange ----- Smeestraat 26 B te Utrecht, kadastraal bekend gemeente -- UTRECHT Sektie C, nummmmer 8310 A 3, uitmakende het ----- een/derde aandeel in de gemeenschap omschreven onder 1. -

SPLITSING -----

Voorts verklaarde de comparant, handelend als gemeld, met -- betrekking tot gemelde splitsing bij deze over te gaan tot - de vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 111 sub d van boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, welk reglement bestaat uit: -----

- a. Het modelreglement vastgesteld door de Koninklijke ----- Notariële Broederschap der Notarissen in Nederland, ----- vastgelegd in een akte op twee januari negentienhonderd-tweeënnegentig, verleden voor Mr J.W. Klinkenberg, ----- notaris te Rotterdam. Van deze akte is een afschrift ----- ingeschreven ten kantore van de Rijksdienst van het ----- Kadaster en de Openbare Registers te Utrecht op tien ---- januari negentienhonderdtweeënnegentig in register vier - in deel 6987 nummer 1. -----
- b. De hierna volgende op dat "modelreglement" aangebrachte - wijzigingen of aanvullingen, die luiden als volgt: -----

Artikel 9. (aanvulling) -----
Tot de gemeenschappelijke ruimten worden mede gerekend de
ruimten die als zodanig op de splitsingstekening zijn ---
aangegeven. -----

Artikel 17 lid 4. -----
Het appartement A 1 heeft een bedrijfsbestemming; -----
de appartementen A 2 en A 3 hebben woonbestemming. -----

Artikel 18 lid 1 (aanvulling) -----
Het onderhoud van raamkozijnen met glas en deuren, binnen
het privégedeelte, zijn voor rekening van de -----
eigenaar/gebruiker. -----

Het onderhoud en de kosten van herstel van het dakterras
behorende bij het appartementsrecht A 3 is voor rekening
van de eigenaar van dat appartementsrecht. -----

Artikel 28 lid 3 (wijziging) -----

Uitsluitend de vervreemder is aansprakelijk voor de extra
voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zevende lid
en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als ---
gevolg van besluiten van de vergadering als bedoeld in --
artikel 38 vijfde lid die tot stand gekomen zijn als ----
gevolg van besluiten van de vergadering als bedoeld in --
artikel 38 vijfde lid die tot stand gekomen zijn in het -
tijdvak gedurende hetwelk hij eigenaar was. Hetzelfde ---
geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd terzake van
andere rechtsfeiten, die in voormeld tijdvak hebben ----
plaatsgehad. -----

Artikel 29 lid 2 (aanvulling) -----

Het daar bedoelde bedoelde bedrag is tweeduizend vijf- --
honderd gulden (f. 2.500,--) tot door de vergadering ---
anders is bepaald. -----

Artikel 30. -----

Bij deze wordt opgericht een Vereniging van Eigenaars met
de naam Vereniging van Eigenaars Lange Smeestraat 26, ---
26 A en 26 B te Utrecht. Zij is gevestigd te Utrecht. ---

Artikel 34 lid 2 -----

Het maximaal aantal uit te brengen stemmen bedraagt drie.
Voor ieder appartementsrecht wordt één stem uitgebracht.

Artikel 38 lid 2 (aanvulling) -----

Artikel 38 lid 5 (aanvulling) -----

Artikel 41 lid 4 (aanvulling) -----

Artikel 41 lid 5 (aanvulling) -----

De in deze artikelen genoemde bedragen zijn, tot de ----
vergadering anders vaststelt, vijfduizend gulden -----
(f. 5.000,--). Annex 1 is niet van toepassing. -----

KETTINGBEDING -----

In voormelde aankomsttitel is aan Terpsted Vastgoed B.V. --
bij wijze van kettingbeding de verplichting opgelegd de ---
winkelruimte (thans appartement A 1) niet anders te verhuren
dan met het volgende beding: -----

"De huurder, die in het gehuurde een horeca-onderneming ----
 "exploiteert, is verplicht alleen speelautomaten te plaatsen
 "en in werking te houden welke W.A. Amusement B.V., -----
 "gevestigd te Hilversum, Pelikaanstraat 30 A, hierna te ----
 "noemen: exploitant, plaatst over laat plaatsen. -----
 "De exploitant zal zorg dragen voor wettelijk toegestane en
 "goed werkende speelautomaten waarvoor alle benodigdheden en
 "gebruikelijke service wordt verleend. -----
 "De verdeling van de opbrengst hiervan is vijfenveertig ----
 "procent (45%) voor de exploitant en vijfenvijftig procent -
 "(55%) voor de huurder. -----
 "Bij niet nakoming van deze verplichting verbeurt huurder --
 "een boete van eenhonderd gulden (f. 100,--) per dag van ---
 "verzuim, ten behoeve van exploitant." -----
 Zulks op verbeurte van een boete van vijftigduizend gulden -
 (f. 50.000,--) ten behoeve van verkoper, terwijl koper -----
 gelijke boete verbeurt indien hij de verplichtingen uit dit
 beding niet oplegt aan een volgende verkrijger. -----
 De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

WAAR-

VAN AKTE, in minuut gedaan en verleden te Utrecht, ten dage
 als in de aanvang dezer 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 om veertien
 uur vijfendertig minuten.-----
 (getekend): R.A. Kooijmans, A.M. van Maurik.-----

VOOR AFSCHRIFT:

(getekend): A.M. van Maurik.

De ondergetekende, Mr August Matthijs van Maurik, notaris ter standplaats Utrecht, wonende te Bilthoven (gemeente De Bilt), verklaart, dat bij de onderhavige splitsing niet in strijd wordt gehandeld met het eerste lid van artikel 56 a van de Woningwet.

(getekend): A.M. van Maurik.

De ondergetekende, Mr August Matthijs van Maurik, notaris ter standplaats Utrecht, wonende te Bilthoven (gemeente De Bilt), verklaart, dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8, noch in een voorstel ex artikel 6 van die Wet.

(getekend): A.M. van Maurik.

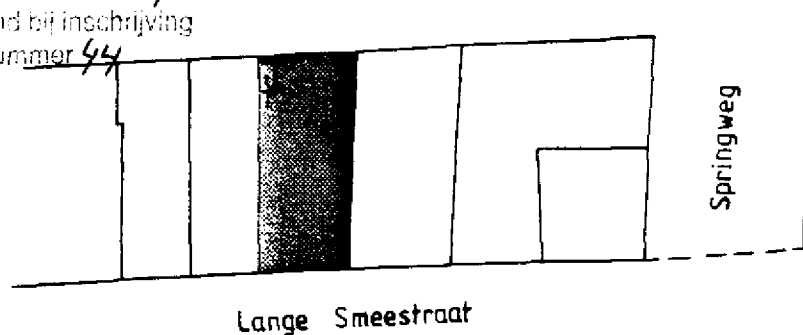
De ondergetekende, Mr August Matthijs van Maurik, notaris ter standplaats Utrecht, wonende te Bilthoven (gemeente De Bilt), verklaart, dat dit afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.



Aantekeningen:

Zie tekening in band 99 onder nummer 32

Tekening behorend bij inschrijving
in deel 7545 nummer 44



SITUATIE 1:500 UTRECHT C 2279.

SCHAAL 1:200

 = GEMEENSCHAPPELIJK

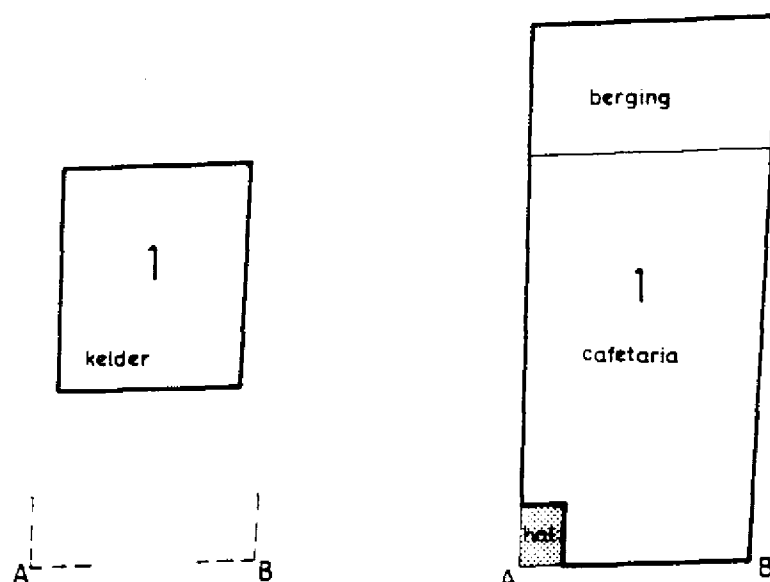
VOORGENOMEN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN VAN
HET KADASTRALE PERCEEL: UTRECHT C 2279.

AANGEVRAAGD EN GEWAARMERKT DO: 27 april 1993

DE NOTARIS,

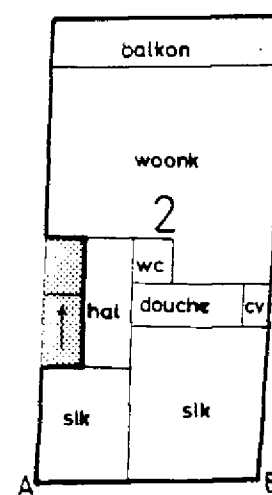


Mr. A. M. van MAURIK
Notaris
Molliesingel 15, 3581 BJ Utrecht
Tel. 030 - 31 53 33

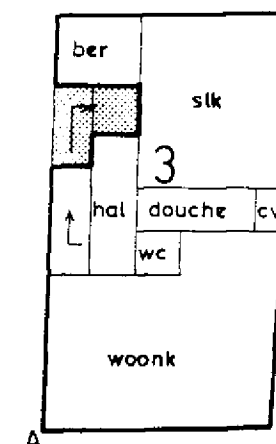


KELDER

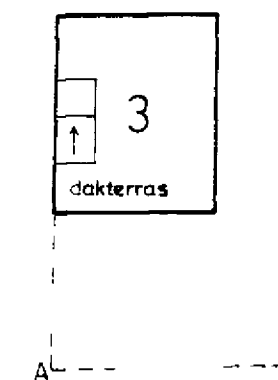
BEGANE GROND



1^e ETAGE



2^e ETAGE



3^e ETAGE

archief.

Ondergetekende, bewaarder van de hypothek
het kadaster te Utrecht verklaart dat voor

het in splitting te betrekken
~~de bij~~ de onderscheiding betrokken kadas-
trale perceelappartementsrechten
perceelappartementsrechten

gemeente: Utrecht

sectie: C nummer: 2279
is 8310 A

de complexaanduiding blijft

Utrecht, 3-5-93 De bewaarder

E.H. de Jonge-Wiemans

mr. E.H. de Jonge-Wiemans

VOOR AFSCHRIFT:

(getekend): A.M. van Maurik.

De ondergetekende, Mr August Matthijs van Maurik, notaris
ter standplaats Utrecht, wonende te Bilthoven (gemeente De
Bilt), verklaart, dat dit afschrift eensluidend is met het
ter inschrijving aangeboden stuk.

A.M. van Maurik