

Rotterdam

12 MEI 1976

5123

71

144

Dagregister

De hypotheekbewaarder,

Deel

560

Nr.

272

met
XXXX

twee vervolgblad

J

Aantekeningen:

Heden de elfde mei-----
negentienhonderd zes en zeventig verscheen voor mij,
Mr. Evert Kwakernaak, notaris ter standplaats Rotterdam;
de Heer Johannes Ferdinand de Galan, directeur, wonende
te Rotterdam ten deze volgens zijn verklaring handelende
in zijn hoedanigheid van directeur van de te Rotterdam
gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprake-
lijkheid Eurestate B.V. en als zodanig deze vennootschap
rechtsgeldig vertegenwoordigende. -----
De comparant handelend als gemeld verklaarde: -----
-dat genoemde vennootschap eigenaresse is van het pand en
erf te Rotterdam aan de Mathenesserdijk 230 ab en Spangen-
sekade 155, kadastraal bekend Gemeente Delfshaven, sectie
H, nummer 3738, ter grootte van vijf en zeventig centiaren;
-dat genoemde vennootschap daarvan de eigendom zal verkrij-
gen door de overschrijving ten Hypotheekkantore te Rotter-
dam, van het afschrift ener akte van verkoop en koop, hou-
dende kwijting voor de kooppenningen en afstand van de
rechten voortvloeiende uit de artikelen 1302 en 1303 van
het Burgerlijk Wetboek verleden op heden, voor mij, nota-
ris; -----
-dat genoemde vennootschap besloten heeft over te gaan
tot splitsing van de op gemeld perceel aanwezige opstallen
met aanhorigheden, in appartementsrechten als bedoeld in
artikel 875a van het Burgerlijk Wetboek en de vaststelling
van een reglement als bedoeld in artikel 875a van voormeld
Wetboek; -----
-dat bovenbedoeld gebouw is uitgelagd in een plan van
alle woonlagen, bestaande uit een tekening, hetwelk aan
deze akte zal worden gehecht en hetwelk is goedgekeurd
door de Heer Hypotheekbewaarder te Rotterdam op -----
tien---- mei negentienhonderd zes en zeventig, en waarop
gedoelten van het complex, welke bestemd zijn om als af-
zonderlijk geheel te worden gebruikt, duidelijk zijn aange-
geven en voorzien van een arabisch cijfer; -----
-dat het gebouw zal omvatten de navolgende flats; -----
a. de woning gelegen op de tweede en derde verdieping
met balkon en verder aanbehoren plaatselijk bekend Mat-

henesserdijk 230a II te Rotterdam, kadastraal bekend
 gemeente Delfshaven, sectie H, nummer 4232 A1; -----
 b. de woning gelegen op de eerste en derde verdieping
 met balkon en verder aanbehoren plaatselijk bekend
 Mathenesserdijk 230a I te Rotterdam, kadastraal bekend
 gemeente Delfshaven, sectie H, nummer 4232-----A2; -----
 c. de woning gelegen op de bogane grond met tuin en verder
 aanbehoren plaatselijk bekend Mathenesserdijk 230b te
 Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie
 H, nummer 4232-----A3; -----
 d. de bedrijfsruimte gelegen in de onderbouw en verder
 aanbehoren plaatselijk bekend Spangensekade 155 te Rotter-
 dam, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie H,
 nummer 4232-----A4; -----

Alenu verklaarde de comparant handelend als gemeld,
 bij deze over te gaan, tot bovenbedoelde splitsing in
 appartementsrechten en tot vaststelling van het navolgen-
 de reglement: -----

-----REGLEMENT-----

Het reglement zal omvatten, voorzover bij deze akte niet
 gewijzigd of aangevuld, de artikelen 1 tot en met 42 van
 het door de Koninklijke Broederschap, van notarissen in
 Nederland vastgestelde model-reglement van splitsing,
 van eigendom, opgenomen in een akte verleden op twee en
 twintig februari negentienhonderd drie en zeventig voor
 Mr. J. Schrijner, notaris ter standplaats Rotterdam, bij
 afschrift overgeschreven ten Hypotheekkantore te Rotter-
 dam op een maart daaraanvolgende in deel 4397 nummer
 82. -----

-----WIJZIGINGEN EN AANVULLINGEN-----

-----MODEL-REGLEMENT-----

In artikel 9 lid 1 worden tussen de woorden "privé-ge-
 dealte en "mits" ingevoegd de woorden "bestemd tot
 woonhuis voor wat betreft de appartementen 1, 2 en 3 en
 voor wat betreft appartement 4 bestemd tot bedrijfsruimte.
 Artikel 10 lid 1 wordt aangevuld met het volgende: -----
 De kosten van onderhoud van eventuele ophoging en af-
 scheiding van de tuin, behorende bij het appartement

BEWARING:

Rotterdam

De hypotheekbewaarder.

523
11
eerste

145
vervolgblad

- 3 -

met index 3 worden door de eigenaar van dat apparta-
ment gedragen en betaald. -----

Artikel 17 lid h. komt te vervallen. -----

In artikel 18 lid 2 worden de woorden "in de akte" ver-
vangen door "door de administrateur", en wordt het per-
centage vastgesteld op 5. -----

Het boekjaar als bedoeld in artikel 18 lid 3 loopt gelijk
met het kalenderjaar. -----

De breukdelen als bedoeld in artikel 23 lid 1 zijn voor
ieder der eigenaren der appartementen met: -----

index 1, 2, 3 en 4 een/vierde -----

Het in artikel 26 lid 4 bedoelde bedrag bedraagt één duizend gulden (f. 1.000,-). -----

Het bedrag in artikel 27 lid 2 bedraagt zevenhonderd
vijftig gulden (f. 750,-). -----

De comparant handelend als gemeld, verklaarde bij deze
akte op te richten de vereniging als bedoeld in artikel
29 lid 1. -----

De naam van de vereniging zal luiden "Vereniging van
Eigenaars Flatgebouw Mathenesserdijk 230 en Spangensekade
155 en is gevestigd te Rotterdam. -----

Het aantal eigenaars bedoeld in artikel 32 lid 3 is
twee. -----

Het maximum aantal stemmen bedoeld in artikel 33 lid 3
bedraagt vier stemmen. -----

De eigenaar van ieder appartement heeft één stem. -----

Het in artikel 37 lid 2 bedoelde bedrag bedraagt een-
duizend gulden (f. 1.000,-). -----

Het in artikel 37 lid 5 bedoelde bedrag bedraagt eenduizend gulden (f. 1.000,-). -----

Artikel 40 lid 1 wordt aangevuld met het navolgende: -----

Tot administrateur kan ook een rechtspersoon worden be-
noemd. -----

Het in artikel 40 lid 4 bedoelde bedrag bedraagt vijfhon-
derd gulden (f. 500,-) en de in lid 5 bedoelde bedragen
respectievelijk eenduizend gulden (f. 1.000,-) en vijftien-
honderd gulden (f. 1.500,-). -----

Na artikel 42 wordt een nieuw artikel 43 ingevoegd lui-

dende: -----

Artikel 43 -----

Op elk der appartements eigenaren is toepasselijk: -----
hat bepaalde sub ten vierde tot en met ten zevenda voor-
komende in een akte op vier juli negentienhonderd vier
en dertig verleden voor de destijds te Rotterdam gevas-
tigde notaris R.L. Verhey, bij afschrift overgeschreven
ten gemelden hypotheekantore op die dag in deel 2392,
nummer 62, waarvan de woordelijke tekst luidt als volgt: --
"Ten vierde: a. dat de grond, tenzij met goedkeuring van
"Burgemeester en Wethouders, nu of later voor geen ander
"doel mag worden bestemd dan voor het stichten daarop van
"een aaneengesloten bebouwing, waarvan de benadenverdie-
"pingen aan de zijde van de Spangensekade voor pakhuizen
"of garages moeten worden bestemd, terwijl de overige ver-
"diepingen voor woningen met een minimum breedte van vijf
"meter moeten worden bestemd; b. dat de te stichten bebou-
"wing zal moeten bestaan uit een begane grond aan de zijde
"van de Spangensekade met drie bovenverdiepingen en een
"slaapverdieping afgedekt door een kap; c. dat de bouwdiep-
"te der bovenverdiepingen over de geheele lengte veertien
"meter vanuit de rooilijn van de Spangensekade moet bedra-
"gen; d. dat de aan de zijde van den Mathenesserdijk over
"een meter breedte te maken stoep moet worden ondersteund
"ten genoegen van Burgemeester en Wethouders; e. dat geen
"zoogenaamde dubbele alcoven mogen worden gemaakt; f. dat
"de beide eindgevels in voorgevelsteen zullen moeten wor-
"den opgetrokken en over de gehele breedte tot een hoogte
"van een meter boven het pail van de aldaar te maken trap-
"pen zonder licht en luchtopeningen zullen moeten blijven,
"opdat de gemeente te zijner tijd-zoo gewenscht- tot aanleg
"aan beide zijden van een steenen trap zal kunnen overgaan,
"hetgeen de koopster zal hebben te dulden; de gemeente zal
"daartoe de bevoegdheid hebben in die zijmuren de noodige
"leuningen aan te brengen en in kastingen in die muren te
"maken. Deze bepalingen worden bij deze gevestigd als erf-
"dienstbaarheid ten laste van de gedeelten van het bij deze
"verkochte perceel, waarop de beide eindgevels zullen wor-

"den of reeds zijn gebouwd en ten behoeve van de aangren-
"zende strooken gemeentegrond waarop de hiervoor bedoelde
"trappen zullen worden aangebracht zijnde die strooken ka-
"dastraal bekend in Delfshaven, sectie H, nummer 3732; g.
"dat geen uitpad zal worden verleend aan de noordelijke en
"zuidelijke eindgevels van het bouwblok; h. dat door het
"gebruik van het terrein of van hetgeen daarop zal worden
"gebouwd, geenerlei hinder, gevaar of schade, ter beoorda-
"ling van Burgemeester en Wethouders mag worden veroor-
"zaakt, zullende voor het geval het een inrichting betreft,
"die onder de Hinderwet valt, behalve de bij die wet gevor-
"derde vergunning vereischt zijn, een nadrukkelijke toe-
"stemming van Burgemeester en Wethouders, krachtens deze
"verkoop-voorwaarde en onder zoodanige bepalingen, als zij
"noodig zullen vinden daaraan te verbinden; -----
"Ten vijfde: dat bij overtreding of niet-nakoming der sub
"ten vierde gestelde bepalingen, de koopster, voor iedere
"maand, dat de verboden toestand duurt, een boete verbeurt
"van duizend gulden ten bate van de Gemeente-Kas en te be-
"talen binnen veertien dagen na daartoe strakkende aanma-
"ning van Burgemeester en Wethouders, met dien verstande,
"dat nimmer eenige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt
"vereischt deze aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de
"eigenares minstens een maand tevoren per aangeteekenden
"brief op den verboden toestand zal zijn opmerkzaam gemaakt
"en zal achterwege blijven, indien de verboden toestand in
"dien tijd ten genoegen van Burgemeester en Wethouders is
"opgeheven. -----
"Ten zesde: dat, onverschillig of het sub ten zevende be-
"paalde al dan niet is nagekomen, de sub ten vierde a tot
"en met h op de koopster gelegde verplichtingen op alle
"volgende koopers toepasselijk zijn en wel zoodanig, dat
"elke koper door wien een of meer dazer bepalingen is
"overtraden of niet is nagekomen, ingeval er termen zijn
"tot toepassing der sub ten vijfde bepaalde boete hoofde-
"lijk met zijn opvolgers in den eigendom tot betaling dier
"boete aansprakelijk is. -----
"Ten zevende: dat bij elke verdere overdracht van het ver-

"kocht in elke akte van overdracht de sub ten vierde a tot
"en met h, vijfde en zesde gestelde voorwaarden en bepalingen
"moeten worden opgenomen op straffe eener boete van
"tienduizend gulden door de overdragende partij die dit
"verzuimt en ingeval meerdere personen als overdragende
"partij optreden, door hen als hoofdelijke debiteuren ver-
"schuldigd ten bate van de gemeentekas en te betalen binnen
"veertien dagen na daartoe strakkende aanmaning van Burge-
"meester en Wethouders, met dien verstande, dat nimmer
"eenige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt vereischt;
"deze aanmaning wordt niet verzonden dan nadat die overdra-
"gende partij minstens een maand tevoren per aangataakende
"brief op dit verzuim is opmerkzaam gemaakt en zal achter-
"wege blijven, indien het verzuim in dien tijd ten genoegen
"van Burgemeester en Wethouders is opgeheven; ook de sub
"ten zevende gestelde bepaling zal op straffe van eenzelfde
"boete van tienduizend gulden ten bate van de gemeentekas
"bij de toepassing waarvan eveneens het zooeven bepaalde
"zal gelden, in elke latere akte van overdracht van het
"verkochte moeten worden opgenomen." -----
De comparant is mij, notaris, bekend. -----
Waarvan akte. -----

----- In minuut
verleden te Rotterdam op de datum in het hoofd dezer
akte vermeld. -----
Nadat vooraf door mij, notaris, de zakelijke inhoud de-
zer akte aan de comparant is opgegeven, heeft hij ver-
klaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisge-
nomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te
stellen. Vervolgens is deze akte na beperkte voorle-
zing ondertekend door de comparant en mij, notaris. -----
(Getekend) J.F. de Galan E.Kwakernaak, notaris.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT.
w.g. E.Kwakernaak, notaris.

Ondergetekende, Mr. Evert Kwakernaak, notaris,
wonende te Capelle aan den IJssel, verklaart, dat boven-
staand afschrift oensluitend is met het ter overrech-
ting aangeboden stuk.

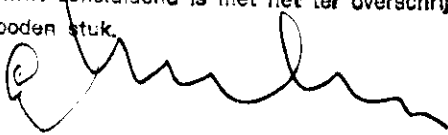


VOORGENOMEN SPLITSIN IN APPARTEMENTENRECHTEN
VAN HET KADASTRALE PERCEEL

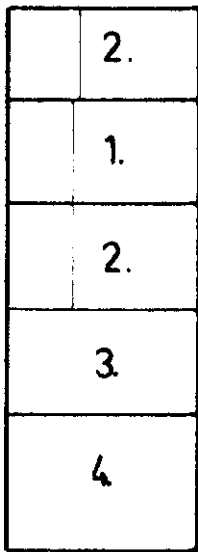
GEMEENTE DELFSHAVEN
SECTIE H
NO: 3 7 3 8 75 ca.

Ondergetekende, Mr. Evert Kwakernaak, notaris,
wonende te Capelle aan den IJssel, verklaart, dat bovenstaand afschrift desnuidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk.

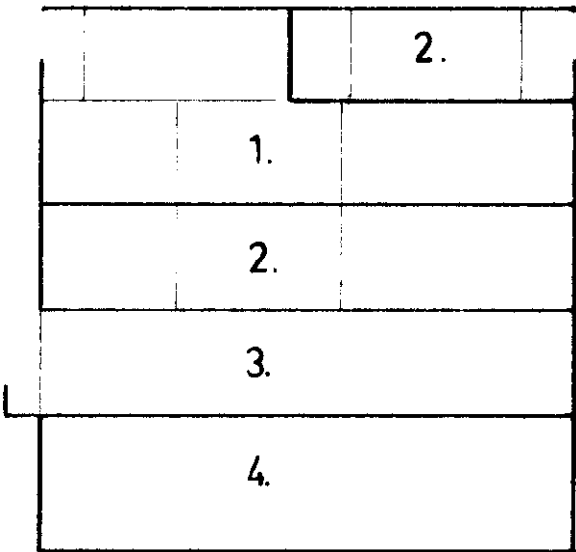
DAGTEKENING AANVRAGE 29 april 1976.



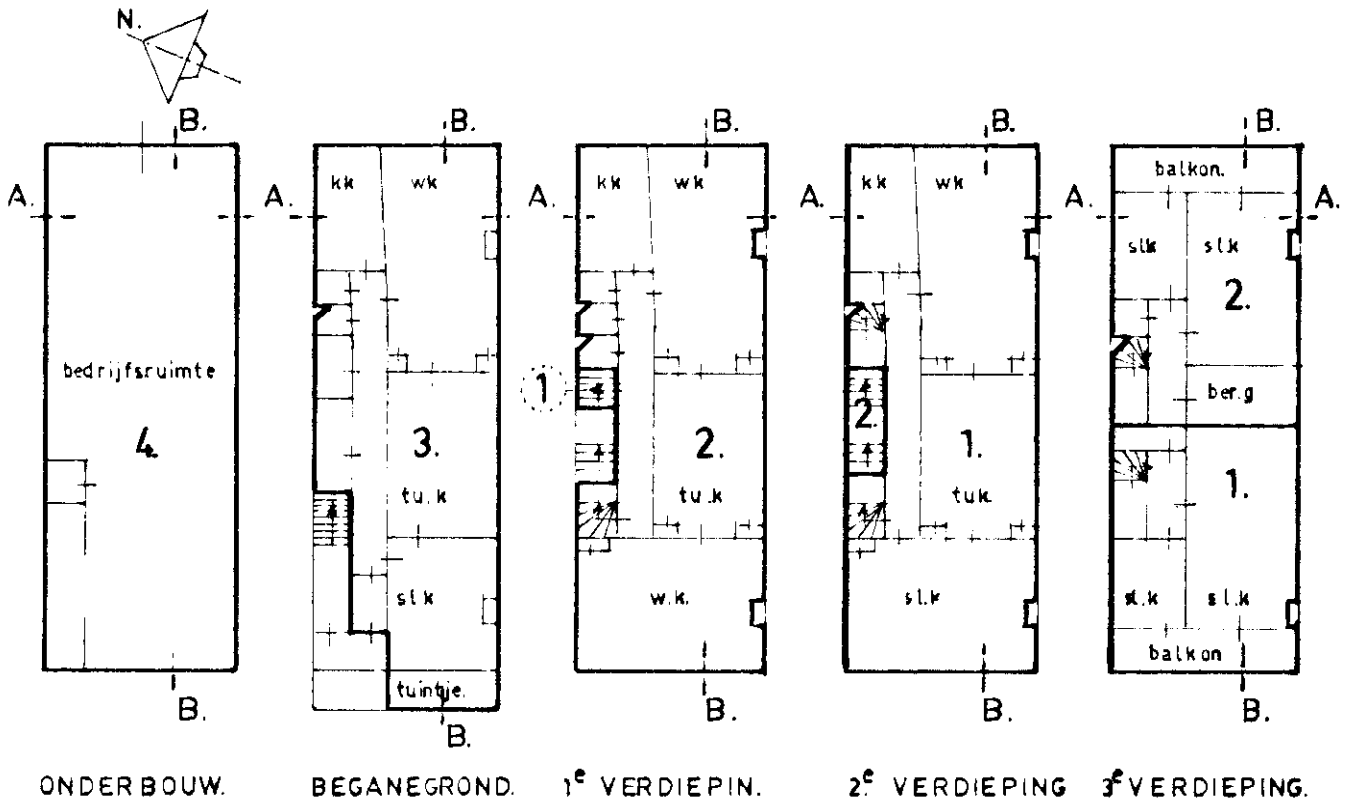
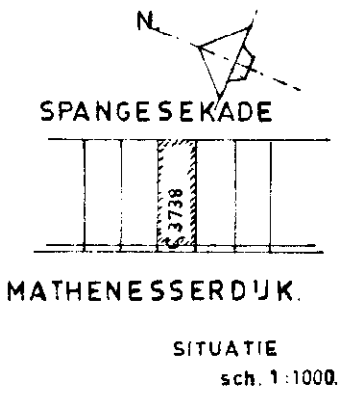
NAAM EN HANDJEKENING NOTARIS w.g. Mr. E. Kwakernaak, notaris.
Complexaanduiding 4232 A.
Rotterdam 10 mei 1976.
w.g. N. de Looze, de hypotheekbewaarder
Hoofdcommies.



DOORSNEDE A-A.



DOORSNEDE B-B.



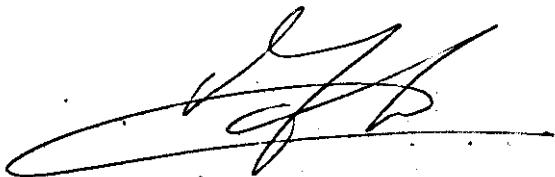
ONDERBOUW. BEGANEGROND. 1e VERDIEPIN. 2e VERDIEPING 3e VERDIEPING.

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 CM

Bewaring Rotterdam, nr. 2134

Deze kaart, dit stuk, behoort bij het afschrift
in bewaring genomen in deel 5123 nr. 71

De Bewaarder,

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.