

Kantoor:	Tijdstip van aanbieding:	De bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers.	6643
ALKMAAR	24-JUL-1992 09:00	<i>[Handwritten signature]</i>	20 73
Aantekeningen:			met 3 vervolgblad(en)

Z. Klaasse

Met tekening nummer 2792

Aantekeningen:

Callanboog

1

.- SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN -.

Heden tweeëntwintig juli negentienhonderd -----
tweënnegentig -----
verschenen voor mij, Meester Rudolphus Adrianus -----
Henricus Johannes van Loon, notaris ter standplaats Den
Helder: -----

1.de Heer JOHANNES JACOBUS DE JONG, -----
vennootschapsdirecteur, wonende 1735 GD 't Veld, -----
gemeente Niedorp, Rijdersstraat 18, geboren te Oude ----
Niedorp, thans gemeente Niedorp, op twintig april -----
negentienhonderd achtendertig en gehuwd, -----
ten deze handelende als enig directeur- en als zodanig -
in haar hierna gemelde hoedanigheid op grond van het ---
bepaalde in haar statuten rechtsgeldig -----
vertegenwoordigende en tot het hierna vermelde bevoegd -
van de te Schagen gevestigde besloten vennootschap met -
beperkte aansprakelijkheid: Aannemingsmaatschappij De --
Jong Schagen B.V., kantoor- en bedrijfhoudende aan -----
gemeld adres Rijdersstraat 18, 1735 GD 't Veld, -----
gemeente Niedorp, -----

ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van ---
Koophandel en Fabrieken voor Hollands Noorderkwartier --
te Alkmaar onder nummer 37301; -----

2.de Heer Jacobus Adrianus Kuzee, registeraccountant, --
wonende 3602 PN Maarssen, d'Orvillestraat 5, geboren --
te Utrecht op vier januari negentienhonderd eenenzestig
en gehuwd, -----

ten deze blijkens de aan deze akte gehechte onderhandse
akte van volmacht, van het bestaan van welke volmacht --
mij, notaris, mitsdien genoegzaam is gebleken, -----

handelende als schriftelijk gevolmachtigde van -----
de Heer JOSEPH ANTONIUS IGNATIUS MARIE VAN NIEROP, -----
vennootschapsdirecteur, wonende 3273 LC Westmaas, -----
gemeente Binnenmaas, Grote Riethure 22, geboren te ----
Rotterdam op zevenentwintig oktober negentienhonderd ---
negentien en gehuwd, -----

bij het geven van deze volmacht handelende als -----
directeur- en als zodanig op grond van het bepaalde in -
haar statuten rechtsgeldig vertegenwoordigende en tot --
het hierna vermelde bevoegd -----

van de te Rotterdam gevestigde besloten vennootschap
met beperkte aansprakelijkheid: Ingenieursburo voor
Architectuur en Stedebouw Van Nierop en Van den Hoeven -
B.V., kantoor- en bedrijfhoudende aan het adres
Ligusterbaan 1, 2908 LW Capelle aan den IJssel, -----

ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van ---
 Koophandel en Fabrieken voor Rotterdam en de Beneden- ---
 Maas te Rotterdam onder nummer 122203, -----
 en wel ten deze tezamen met eerstgenoemde vennootschap -
 in hun hoedanigheid van enige directeuren van- en als --
 zodanig rechtsgeldig vertegenwoordigende de te Capelle -
 aan den IJssel gevestigde en eveneens aan voormeld -----
 adres Ligusterbaan 1, 2908 LW Capelle aan den IJssel -
 kantoor- en bedrijfhoudende besloten vennootschap met --
 beperkte aansprakelijkheid: **HOTEL EXPLOITATIE** -----
MAATSCHAPPIJ CALLANTSOOG B.V., welke besloten -----
 vennootschap is opgericht bij akte de dato eenentwintig
 juli dezes jaars voor de plaatsvervanger van Mr O.B. ---
 Okkinga, notaris ter standplaats Rotterdam verleden, ---
 zodat van deze laatste vennootschap nog geen -----
 inschrijvingsnummer van laatstgemeld handelsregister ---
 bekend is. -----
 De comparanten, handelende als gemeld, verklaarden: ----
 - dat laatstgenoemde besloten vennootschap, hierna te --
 noemen: vennootschap, eigenares is van: -----
 het perceel grond gelegen aan de Duinweg/hoek -----
 Abbestederweg te Callantsoog, gemeente Zijpe, -----
 kadastraal bekend gemeente Callantsoog, Sectie D --
 nummer 1313, groot tweeënvijftig aren en -----
 zesentwintig centiaren, -----
 voor en namens haar, destijds nog als besloten -----
 vennootschap in oprichting door haar oprichters -----
 verkregen ingevolge de overschrijving ten kantore van --
 de Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare -----
 Registers te Alkmaar op vierentwintig januari -----
 negentienhonderd negenentachtig, in deel 5736, nummer --
 1, van een afschrift van een akte van levering door ----
 genoemde Aannemingsmaatschappij De Jong Schagen B.V. ---
 ten titel van koop, houdende kwijting voor de koopsom --
 en afstand van het recht tot het vorderen van -----
 ontbinding op grond van het bepaalde in de artikelen ---
 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek (oud) de dato --
 drieëntwintig januari negentienhonderd negenentachtig --
 voor genoemde notaris Meester O.B. Okkinga ter -----
 standplaats Rotterdam verleden, bij welke akte nog het -
 hierna volgende werd bepaald, woordelijk luidende: ---
 "De comparanten, handelende als gemeld, verklaarden: ---
 dat zij de in deze geconstateerde rechtshandelingen ----
 hebben verricht voor en namens Hotel Exploitatie -----
 Maatschappij Callantsoog B.V. in oprichting voornoemd --
 als koper van het verkochte en dat voor de juiste -----
 tenaamstelling zorg zal worden gedragen door de -----
 overschrijving ten batrokken hypotheekkantore van een --
 afschrift van de akte van bekrachtiging; -----
 dat het bepaalde bij artikel 204c Boek 2 van het -----

Burgerlijk Wetboek op de onderhavige koopovereenkomst ---
 van toepassing is wanneer voormelde akte van -----
 bekrachtiging wordt verleden.", -----
 welke akte van bekrachtiging eveneens eenentwintig juli
 dezes jaars voor de plaatsvervanger van genoemde -----
 notaris Meester O.B. Okkinga ter standplaats Rotterdam -
 is verleden en van welke akte een afschrift is/zal -----
 worden ingeschreven ten kantore van gemelde Rijksdienst
 te Alkmaar, -----
 op welk registergoed in opdracht van- en voor rekening -
 van de vennootschap wordt gesticht het "Beach Hotel ----
 Callantsoog", zijnde een hotel met restaurant en -----
 terras, drieënveertig wooneenheden (flatwoningen) met ---
 galerijen en trappenhuis, negenenvijftig -----
 parkeerplaatsen, tuinen en verdere aanhorigheden, -----
 waarvan de straatnaam, huisnummers en postcodes nog ----
 niet vastgesteld zijn; -----
 - dat voormeld registergoed is bezwaard met een -----
 hypothecaire inschrijving genomen ten kantore van de ---
 Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare Registers --
 te Alkmaar op vierentwintig januari negentienhonderd ---
 negenentachtig, in deel 4419, nummer 38 krachtens akte -
 van hypotheekverlening de dato drieëntwintig januari ---
 negentienhonderd negenentachtig voor Mr O.B. Okkinga, --
 notaris ter standplaats Rotterdam verleden, -----
 ten behoeve van de Coöperatieve Vereniging: -----
 Coöperatieve Rabobank "Zijpe-Wieringerwaard" B.A., ----
 destijds gevestigd te Schagerbrug, gemeente Zijpe ---
 (inmiddels opgegaan in de Coöperatieve Rabobank Schagen
 en Omgeving B.A., gevestigd te Schagen), welke tot de --
 hierna volgende splitsing in appartementsrechten -----
 toestemming heeft verleend blijkens haar schrijven -----
 gedateerd negenentwintig mei -----
 negentienhonderd tweeënnegentig, welk schrijven aan ---
 deze akte is gehecht. -----
 Vervolgens verklaarden de comparanten, handelende als --
 gemeld, dat de vennootschap heeft besloten het -----
 hiervoren omschreven registergoed te splitsen in -----
 appartementsrechten in de zin van artikel 106 Boek 5 ---
 van het Burgerlijk Wetboek en daarbij een reglement -----
 vast te stellen als bedoeld in de artikelen 111 en 112 -
 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, waartoe vorenbedoeld
 complex (gebouw en grond cum annexis) is uitgelegd in --
 een plan van alle bouwlagen, bestaande uit één blad, ---
 hetwelk aan deze akte zal worden gehecht en is -----
 goedgekeurd door de Bewaarder van het Kadaster en de ---
 Openbare Registers te Alkmaar op vierentwintig
 april negentienhonderd tweeënnegentig. -----
 Op vorenbedoeld plan zijn de gedeelten van het complex -
 welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden

gebruikt, duidelijk aangegeven en voorzien van de Arabische cijfers 1 en 2. Voormeld gebouw met onder- en bijgelegen grond zal omvatten de navolgende appartementsrechten, alle kadastraal bekend gemeente Callantsoog, Sectie D complexaanduiding 1672 A, met de hierna vermelde appartementsindices:

1. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van voorschreven hotel met restaurant, terras en twee parkeerplaatsen, appartementsindex 1, uitmakende driehonderdzevenenzestig/drieduizend zevenhonderdvijftigste (367/3750) gedeelte in de in de splitsing te betrekken zaken;
2. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de drieënveertig flatwoningen gelegen op de parterre, eerste- en tweede verdieping, het trappenhuis, de galerijen, drieënveertig parkeerplaatsen en tuinen, appartementsindex 2, uitmakende drieduizend driehonderddrieëntachtig/drieduizend zevenhonderdvijftigste (3383/3750) gedeelte in de in de splitsing te betrekken zaken,

zodat onder meer gemeenschappelijk zullen blijven de resterende veertien parkeerplaatsen en het binnenterrein, van welke hiervoren genoemde appartementsrechten de vennootschap na vorenbedoelde splitsing eigenares wordt.

De comparanten, handelende als gemeld, verklaarden bij deze over te gaan tot vorenbedoelde splitsing in appartementsrechten en te bepalen dat als reglement bedoeld in de artikelen 111 en 112 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek zullen gelden de bepalingen van het "MODELREGLEMENT BIJ SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN" (met uitzondering van die vermeld onder "Annex 1"), vastgesteld bij akte de dato twee januari negentienhonderd tweeënnegentig voor een plaatsvervanger van notaris Mr J.W. Klinkenberg ter standplaats Rotterdam verleden, ingeschreven in de Openbare Registers ten kantore van de Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Alkmaar voormeld op acht januari negentienhonderd tweeënnegentig, in deel 6479, nummer 30 en voorts de navolgende bepalingen, waarin - als daarin artikelen worden vermeld - bedoeld zijn de artikelen van het modelreglement:

- A. Gelet op het in het modelreglement in Artikel 2 lid 1 bepaalde zal de eigenaar van het hiervoren

- onder 1 omschreven appartementsrecht zoals gemeld -
 voor driehonderdzevenenzestig/drieduizend -
 zevenhonderdvijftigste (367/3750) gedeelte - en de -
 eigenaar van het hiervoren onder 2 omschreven -
 appartementsrecht zoals gemeld voor drieduizend -
 driehonderddrieëntachtig/drieduizend -
 zevenhonderdvijftigste (3383/3750) gedeelte in -
 voormelde gemeenschap gerechtigd zijn. -----
- B. In afwijking van het daaromtrent in Artikel 3 lid -
 h en i bepaalde worden de eigenaren voor de kosten
 inzake warmteafname, warm- en koudwaterverbruik, --
 alsmede voor de betreffende energiekosten via -----
 eigen meetinstallaties afzonderlijk aangeslagen, --
 terwijl al het overige in dat artikel gestelde -----
 inzake de kosten en onderhoudskosten van de -----
 gemeenschappelijke warmwaterinstallatie, de -----
 gemeenschappelijke verwarmingsinstallatie, zulks -----
 met uitzondering van de in het restaurant en elk --
 der flatwoningen aanwezige individuele onderdelen
 (radiatoren, knoppen en dergelijke, kortom alle -----
 onderdelen die uitsluitend ten dienste van het -----
 betreffende privé gedeelte strekken) van die -----
 installaties, onverkort van kracht blijft. -----
- C. Voor zover in afwijking van het daaromtrent -----
 gestelde in Artikel 9 lid 1 sub b van het -----
 modelreglement zijn ten gevolge van het hiervoren -
 onder B vermelde niet gemeenschappelijk de -----
 hiervoren bedoelde onderdelen van gemelde -----
 installaties welke uitsluitend ten dienste van een
 privé gedeelte strekken, zomede het bij het -----
 restaurant behorende terras hiervoren onder 1 -----
 genoemd. -----
- D. De bestemming zoals bedoeld bij Artikel 17 lid 4 --
 van het modelreglement van voormeld -----
 appartementsrecht met indexnummer 1 is restaurant -
 met terras en parkeerplaatsen en de bestemming van
 voormeld appartementsrecht met indexnummer 2 is --
 flatwoningen met parkeerplaatsen (voor die -----
 flatwoningen welke op de begane grond zijn gelegen
 tevens met tuinen). -----
- E. Bij deze wordt overeenkomstig het bepaalde in -----
 Artikel 30 lid 1 van het modelreglement opgericht -
 een vereniging van eigenaars zoals bedoeld bij -----
 artikel 124 en volgende van Boek 5 van het -----
 Burgerlijk Wetboek genaamd: "VERENIGING VAN -----
 EIGENAARS BEACH HOTEL CALLANTSOOG", gevestigd -----
 2908 LW Capelle aan den IJssel, Ligusterbaan 1, --
 terwijl conform Artikel 33 lid 5 van het -----
 modelreglement bij deze voor de eerste maal tot -----
 voorzitter daarvan wordt benoemd -----

Aannemingsmaatschappij De Jong Schagen B.V. -----
voornoemd. -----

- F. Het totaal aantal stemmen in de vergadering van de
vereniging van eigenaars zoals bedoeld in Artikel -
34 lid 2 van het modelreglement bedraagt -----
zesentachtig, terwijl het in dat lid bedoeld -----
aantal stemmen dat ieder der appartementseigenaars
kan uitbrengen bij deze wordt bepaald op -----
drieënveertig. -----

Voor de tenuitvoerlegging van deze akte verklaarden de -
comparanten, handelende als gemeld, woonplaats te -----
kiezen ten kantore van de bewaarder van deze akte, -----
alsmede - voor zover nodig - ten kantore van de -----
Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare Registers --
te Alkmaar voormeld. -----

De comparanten zijn mij, notaris, bekend. -----

WAARVAN AKTE -----

in minuut is verleden te Den Helder -----
op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld. ----
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de -
comparanten hebben dezen eenparig 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 -
comparanten en mij, notaris, ondertekend om elf uur en -
twintig minuten. -----

J.J. de Jong, J.A. Kuzee, R.A.H.J. van Loon.

Uitgegeven voor afschrift.

w.g. R.A.H.J. van Loon

Ondergetekende Rudolphus Adrianus Henricus Johannes
van Loon, notaris ter standplaats Den Helder, wonende
te Heiloo, verklaart dat het registergoed bij voren-
staande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeurs-
recht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing
ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6
van die wet.

w.g. R.A.H.J. van Loon

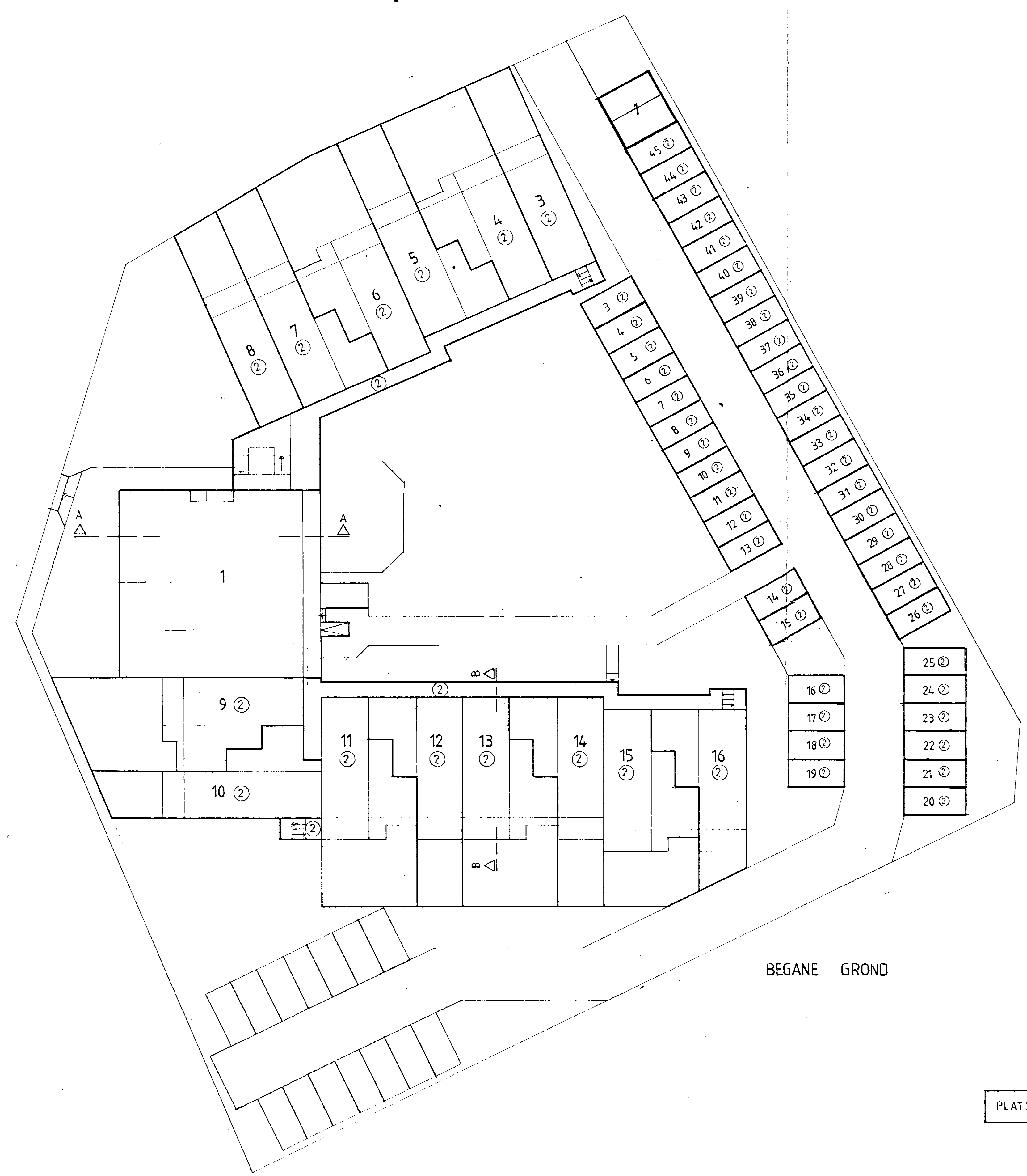
Ondergetekende Rudolphus Adrianus Henricus Johannes
van Loon, notaris ter standplaats Den Helder, wonende
te Heiloo, verklaart dat bij de splitsing niet in
strijd wordt gehandeld met het eerste lid van artikel
56 A van de Woningwet.

w.g. R.A.H.J. van Loon

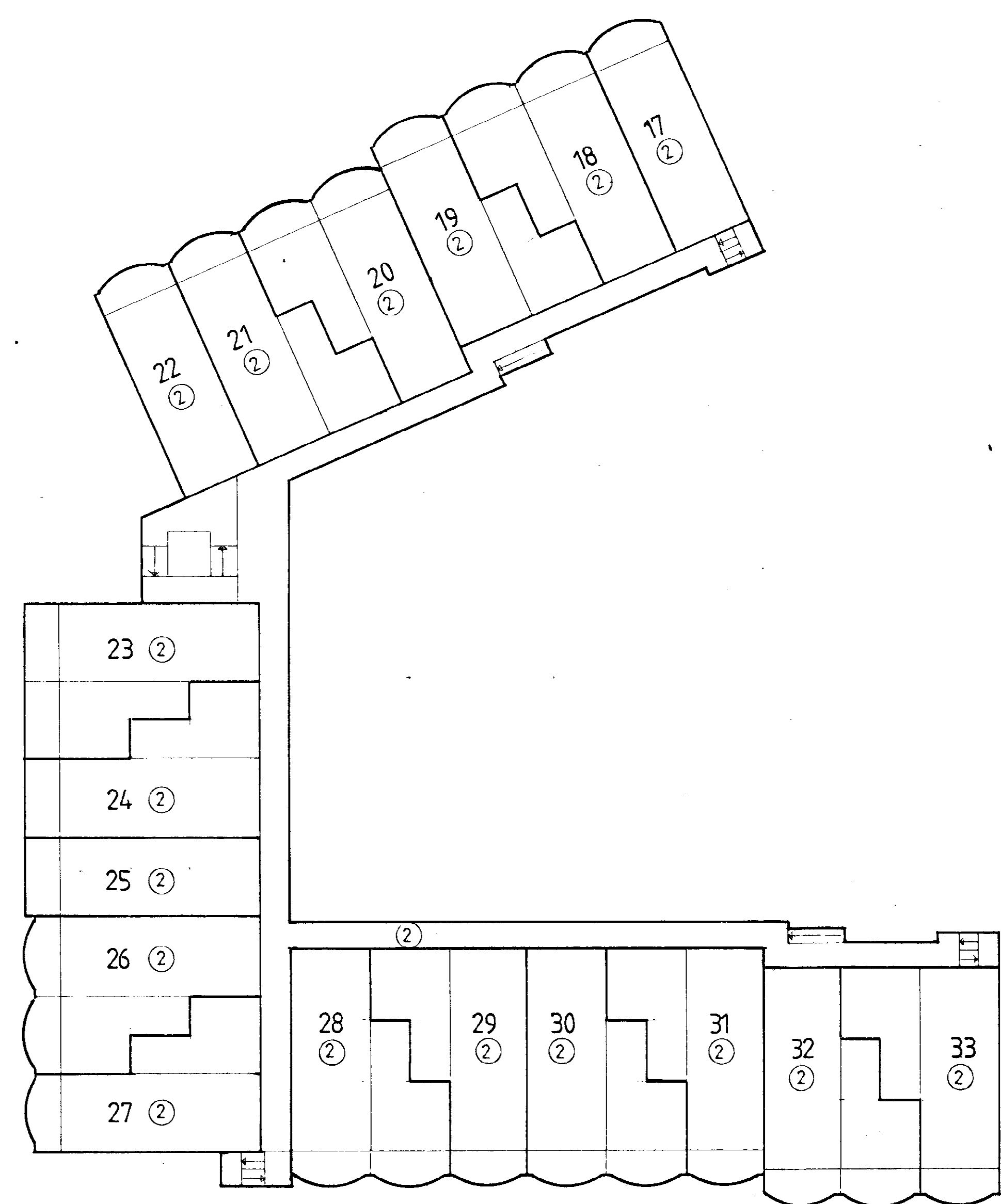
Ondergetekende Rudolphus Adrianus Henricus Johannes van Loon, notaris ter standplaats Den Helder, wonende te Heiloo, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden afschrift.



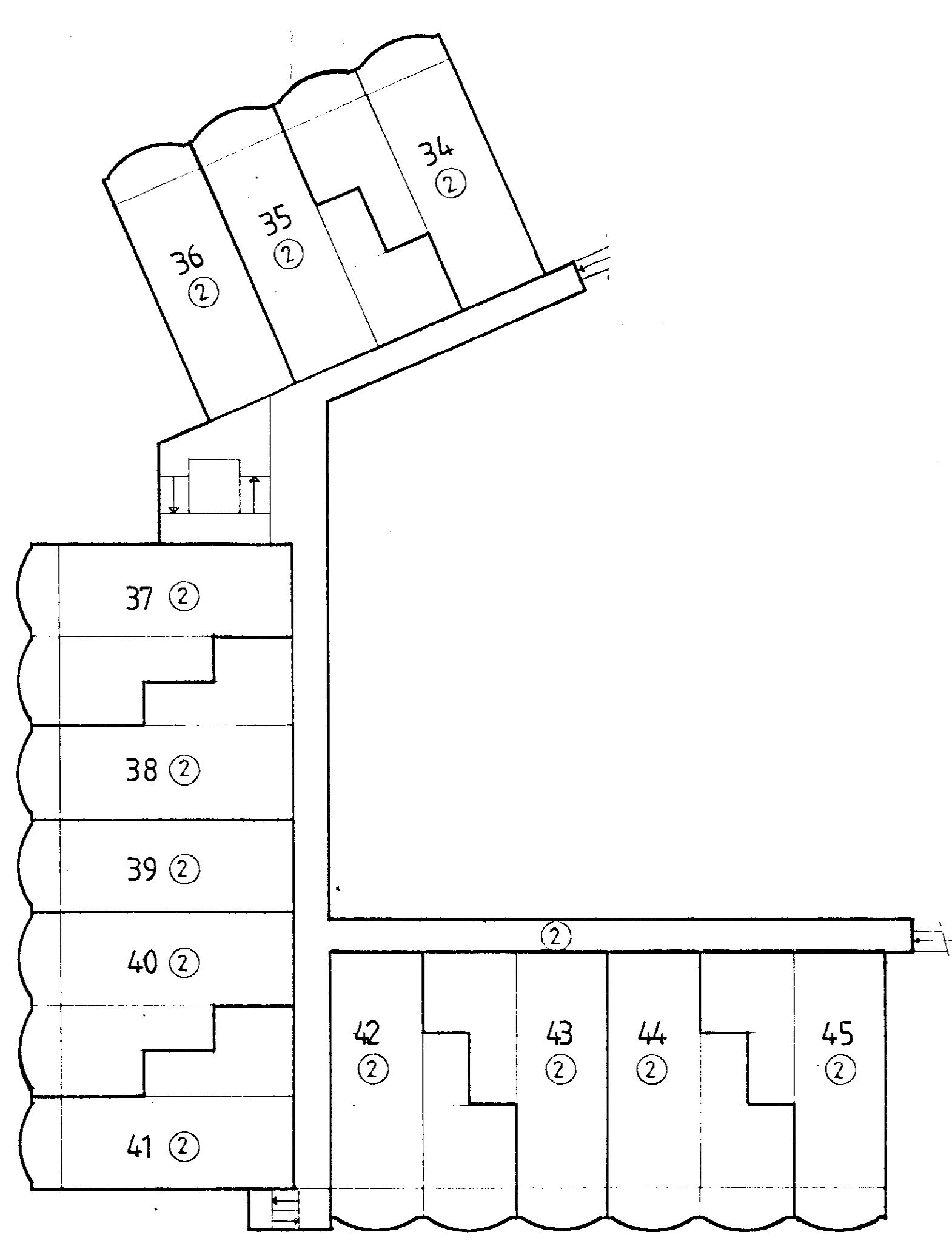
--	--



BEGANE GROND

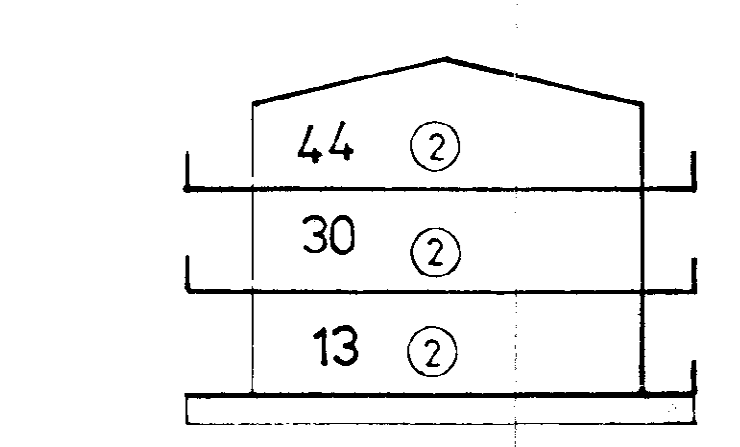
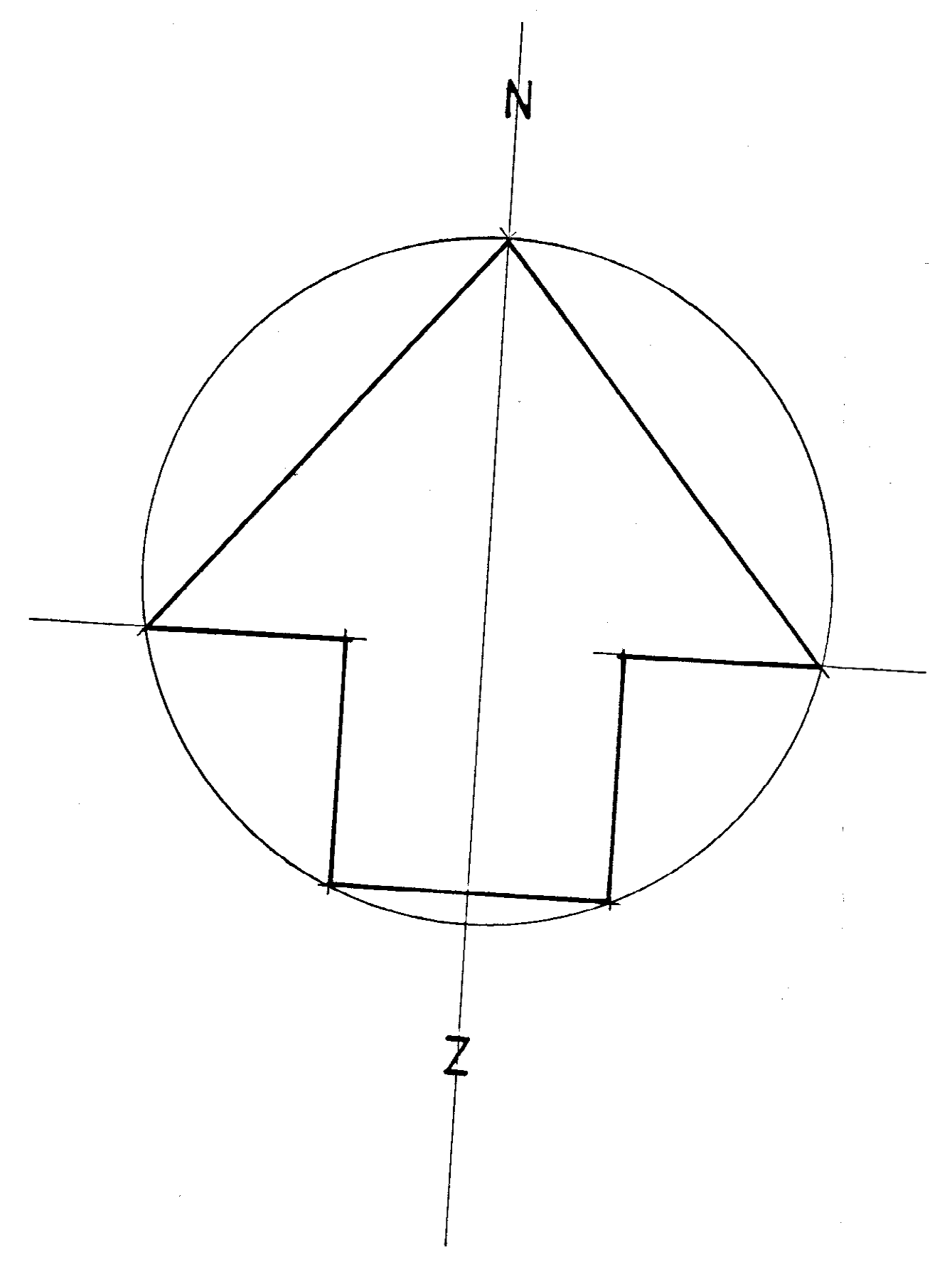


1e VERDIEPING

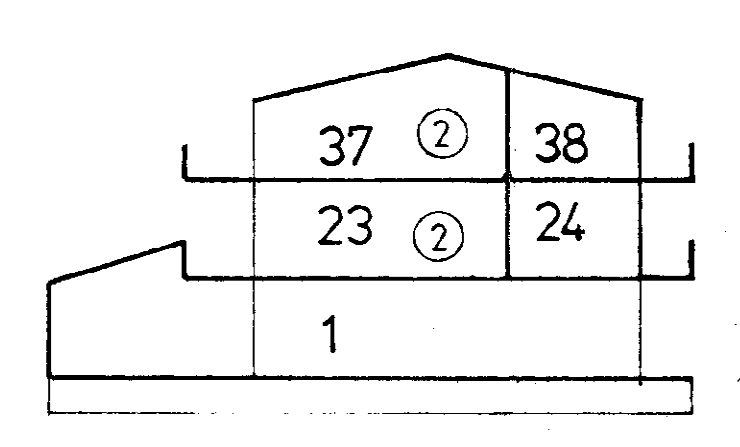


2e VERDIEPING

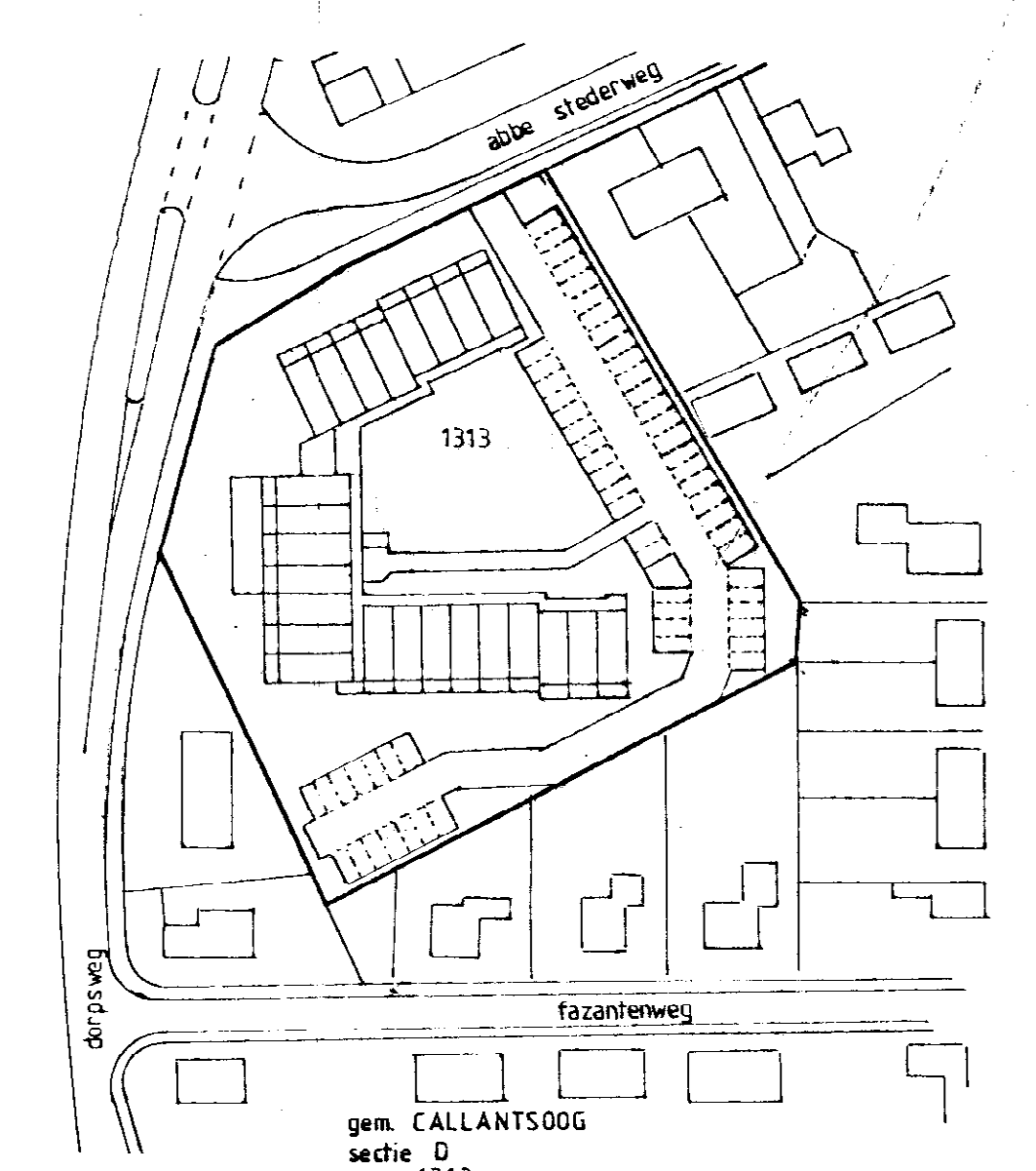
PLATTEGRONDEN EN DOORSNEDE SCHAAL 1:200



doorsnede B



doorsnede A



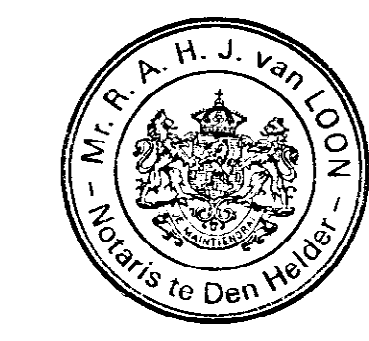
SITUATIE SCHAAL 1:1000

zie tekening nr. 2792

tekening behorend bij inschrijving in deel 6643 blz. 20

De ondergetekende, hypotheekbewaarder te Alkmaar,, verklaart dat de complexaanduiding voor het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht de complexaanduiding blijft Callantsoog D 1672 A. Alkmaar, 24-04-1992. w.g. D. Raar

Uitgegeven voor afschrift. w.g. R.A.H.J. van Loon



Ondergetekende Rudolphus Adrianus Henricus Johannes van Loon, notaris te standplaats Den Helder, wonende te Hilloo, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden afschrift.

Voorgenomen ondersplitsing in 43 appartementsrechten van het appartementsrecht		Schaal 1:200
Kadastraal bekend gem. Callants oog		1:1000
Gewaarmerkt:	sectie nr.	datum
de Notaris	nr.	get
DEN HELDER dd:		blad 2