

Kantoor:	Tijdstip van aanbieding:	Og. bewaarder van het kadaster en de openbare registers.	14463 5 22
Zoetermeer	01 FEB 1995 09:00		met 1 vervolgblad(en)

Aantekeningen:

00000568

51 6111775481

Kadaster

892KT

SPLITSING

Heden, de tweede februari negentienhonderd achtennegentig, verschenen voor mij, Mr. Theodorus Clemens Maria Smit, notaris ter standplaats Baarn:

De comparant verklaarde het volgende:

Inleiding

- Hij is eigenaar van: het woon-winkelhuis, bestaande uit een winkel op de benedenverdieping en een afzonderlijke bovenwoning, berging, ondergrond, erf en verder toebehoren, plaatselijk bekend Lijsterlaan 48 en 50 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 4076, groot een are en vijfendertig centiare, verder aan te duiden met: registergoed.
- De eigendom van het registergoed is verkregen door de overschrijving in het betreffende register van het Kadaster te Leiden, op vijftien september negentienhonderd zesenzeventig, in deel 2662 nummer 15, van een afschrift van een akte van transport, waarin opgenomen kwitantie voor de koopprijs en afstand van de rechten de ontbinding van de overeenkomst te vorderen eventueel voortvloeiende uit de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek (oud), op tien september negentienhonderd zesenzeventig voor een plaatsvervanger van J. van den Berg, destijds notaris ter standplaats Oudshoorn, verleden.
- Hij is voornemens het registergoed te splitsen in twee appartementsrechten in de zin van artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek.
- In verband hiermee is een splitsingstekening gemaakt, bestaande uit één blad, waarop alle bouwlagen zijn weergegeven, welke tekening door het kadaster te Zoetermeer is voorzien van een gedagtekende en ondertekende verklaring, met vermelding van complex-aanduiding 8394-A, welke tekening aan deze akte zal worden gehecht. Op de splitsingstekening zijn de gedeelten van het registergoed die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt vet omlijnd en voorzien van een Arabisch cijfer.

Splitsing in appartementsrechten

De comparant verklaarde thans ter uitvoering daarvan het registergoed te splitsen in de volgende appartementsrechten:

- het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de winkel op de benedenverdieping en erf, plaatselijk bekend Lijsterlaan 48 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 8394-A-1;
- het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping met zolder op de tweede verdieping en berging op de begane grond, plaatselijk bekend Lijsterlaan

Hyp. 4

50 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 8394-A-2.

Modelreglement

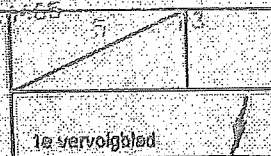
De comparant verklaarde voorts in verband met het bepaalde in artikel 5:111 van het Burgerlijk Wetboek, bij deze akte van toepassing te verklaren als reglement, voorzover daarvan bij deze akte niet wordt afgeweken of aangevuld, alle bepalingen van het "Modelreglement bij splitsing in appartementsrechten", vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig verleden voor een plaatsvervanger van Mr J.W. Klinkenberg, notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift werd ingeschreven ten kantore van het kadaster te Zoetermeer (voorheen Den Haag) op tien januari negentienhonderd tweeënnegentig, in register Hypotheken 4 deel 9763 nummer 1, al welke bepalingen geacht worden in deze akte woordelijk te zijn opgenomen en daarmee een geheel uit te maken, welke bepalingen worden aangevuld of gewijzigd als volgt:

1. De bepalingen opgenomen onder Annex 1 van bedoeld modelreglement zijn niet van toepassing.
2. De breukdelen bedoeld in artikel 2 lid 1 zijn:
 - voor het appartementsrecht met indexnummer A-1, een/tweede deel (1/2*);
 - voor het appartementsrecht met indexnummer A-2, een/tweede deel (1/2*);
3. De bestemming, bedoeld in artikel 17 lid 4 is:
 - voor het appartementsrecht met indexnummer A-1, winkel;
 - voor het appartementsrecht met indexnummer A-2, woonhuis.
4. Artikel 30 luidt in afwijking van het modelreglement als volgt:
Bij deze wordt opgericht de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 lid 1 onder e, met inachtneming van artikel 5:125 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek, genaamd:
Vereniging van eigenaars Lijsterlaan 48 en 50, gevestigd te Alphen aan den Rijn.
5. Het maximum aantal in de vergadering uit te brengen stemmen, bedoeld in artikel 34 lid 2, bedraagt twee.
 - De eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer A-1 heeft één stem;
 - De eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer A-2 heeft één stem.
6. Artikel 28 lid 3 luidt in afwijking van het modelreglement als volgt:
Uitsluitend de vervreemder is aansprakelijk voor de extra voorschotbijdrage als bedoeld in artikel 38 lid 7 en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de vergadering als bedoeld in artikel 38 lid 5, die tot stand gekomen zijn in het tijdvak dat hij eigenaar was.
Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd voor andere rechtsfeiten die in voormeld tijdvak hebben plaatsgehad.
7. Op pagina 24 artikel 26b, lid 1, tweede zin, dient men in plaats van "te betalen bedrag" te lezen: "te bepalen bedrag".

Arbitrage

1. Ingeval de eigenaars omtrent enig onderwerp, van welke aard dan ook, mits met betrekking tot - of verband houdend met de eigendom van de

Aantekeningen:



Kadaster

appartementenrechten, geen overeenstemming kunnen bereiken, is er een geschil.

Een geschil is aanwezig, zodra een eigenaar bij aangetekend schrijven aan de andere eigenaar heeft verklaard dat zulks het geval is.

Indien er een geschil is, zal een beslissing worden gevraagd, in hoogste resort, van twee (2) scheidslieden.

2. Iedere eigenaar benoemt binnen twee weken na ontvangst van bedoeld schrijven één scheidsman.

3. De scheidslieden zullen naar billijkheid oordelen.

4. Zij regelen zelf de wijze van behandeling van het verschil.

5. De door hen op te stellen akte zal gelden als akte van compromis.

6. Bij arbitrage-uitspraak zal worden bepaald ten laste van welke partij de kosten van arbitrage komen.

Vergunning

De vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet is voor onderhavige splitsing niet vereist.

Woonplaats

De comparant verklaarde voor de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor de fiscale gevolgen, woonplaats te kiezen op het kantoor van de bewaarder van deze akte.

De comparant is mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken comparant/partij is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor vermelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

Waarvan akte in minuut is verleden te Baarn op de datum zoals in het begin van deze akte is 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

Mr. J. H. M. Smit

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(w.g.) Th. C. M. Smit

Ondergetekende, Mr. Theodorus Clemens Maria Smit, notaris ter standplaats Baarn, verklaart dat voor onderhavige splitsing geen vergunning is vereist als bedoeld in artikel 33 Huisvestingswet.

(w.g.) Th. C. M. Smit

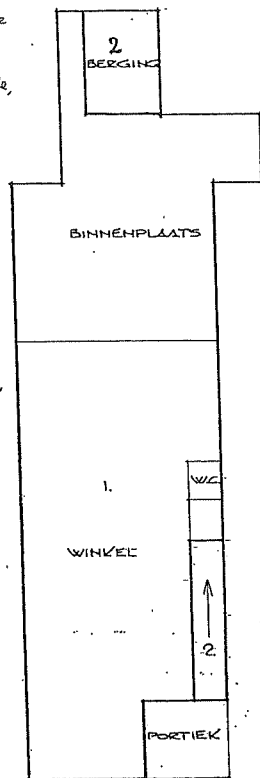
Ondergetekende, Mr. Theodorus Clemens Maria Smit, notaris ter standplaats Baarn, verklaart dat dit stuk eensluidend is aan het ter inschrijving aangeboden stuk.

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

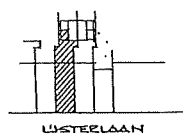
Uitgegeven voor Vaststelling en
gereguleering afscheiding van een
terreing, gelyk aan een ste
van splitsing, op 2 februari
1998 verleenden twee ondergetekende,
te Th. C. M. Smit, notaris te
Stansplaats Buren.
Buren, 2 februari 1998.
(v.g.) Th. C. M. Smit

Ondergetekende, Mr. Theodorus
Clemens Maas Smit,
Notaris te Stansplaats Buren,
verklart dat dit stuk
wettig is met het
begeefte te inschrijving
aangebracht op de.

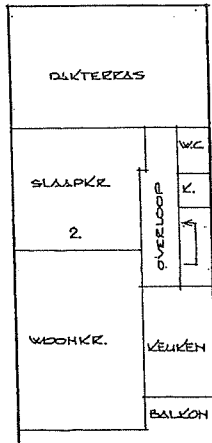
[Handwritten signature]



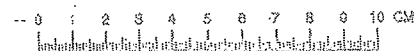
BEGANE GROND



SITUATIE SCHAAL 1:1000
ALPHEN A/D Rijn
SEKTIE C NR. 4076



1e ETAGE



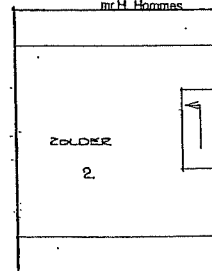
VOorgenomen SPLITTING IN
APPARTEMENTSRECHTEN VAN HET
KADASTRALE PERCEEL :

Oudshoorn, sectie C nummer 4076
AANGEVraagd EN GEWAAEMERD

DE NOTARIS, 20-1-1998
Mr Th. C. M. Smit
SCHAAL 1:100

[Handwritten signature]

Archiefnr. 51
Ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de openbare registers te Zoetermeer verklaart, dat voor het in de splitsing betrokken perceel kadastrale gemeente: Oudshoorn, Sectie: C, nummer 4076 de complexaanduiding is: 2594 A. Zoetermeer, 14-1-1998 De Bewaarder, Mr. H. H. H. H.



2e ETAGE

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 C.M.

No. 44786

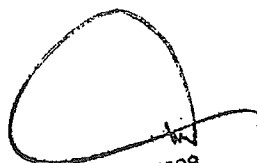
Bewaring Zoetermeer

Deze kaart behoort bij het afschrift

in bewaring genomen in deel 14465 nr.

5

De Bewaarder,


Mr H. Hommes