

BEWARING:

In bewaring genomen:

Rotterdam

14 OKT. 1974

Dagregister

De hypotheekbewaarder,

Deel 539 Nr. 2050

met
zonder

twee

vervolgblad

Aantekeningen: voor tek. zie postfeuille na: 1292

Heden, de elfde oktober ----

negentienhonderd vier en zeventig, compareerde voor mij,
Cornelis Franciscus Jozephus van der Valk, notaris ter
standplaats Schiedam: -----

de heer Klaas van der Ham, -----
notaris-assistent, wonende te Rotterdam, -----
volgens zijn verklaring ten deze handelende in zijn hoeda-
nigheid van lasthebber van: -----

de heer JAKOB JOHANNES VAN DER VEER, winkelier, geboren op
twaalf april negentienhonderd tien, wonende te Rotterdam,
Borchsatelaan 22, buiten gemeenschap van goederen gehuwd
met mevrouw Adriana Cornelia Lubeek, -----
blijkende van deze lastgeving uit een onderhandse akte van
volmacht, welke na overeenkomstig de wettelijke bepalingen
voor echt te zijn erkend aan deze akte zal worden vastge-
hecht. -----

De comparant, handelende als gemeld, verklaarde dat de heer
Jakob Johannes van der Veer eigenaar is van: -----

-- het pand met ondergrond en erf, bestaande uit een be-
-- drijfsruimte en drie afzonderlijke bovenwoningen alsme-
-- de een zolder, met verder toebehoren, plaatselijk bekend
-- te Rotterdam als Vierambachtstraat nummer 54a-b-c, kadas-
-- traal bekend als gemeente Delfshaven sectie C nummer
-- 2316, groot zes en negentig centiare, met alhetgeen daar-
-- toe verder naar aard of bestemming als onroerend behoort.
dat daarvan de eigendom is verkregen door toedeling aan hem
gedaan, zulks blijkens een akte van scheiding en verdeling,
houdende kwijting en décharge voor het ieder der deelgeno-
ten toebedeelde, op een mei negentienhonderd vier en veer-
tig voor de destijds te Rotterdam standplaats hebbende no-
taris A. van der Leeden, bij afschrift overgeschreven ten
hypotheekkantore te Rotterdam op twee mei negentienhonderd
vier en veertig in deel 2721 nummer 85; -----
dat de heer Jakob Johannes van der Veer heeft besloten over
te gaan tot splitsing van het aan hem in eigendom toebeho-
rende onroerend goed in appartementsrechten in de zin van

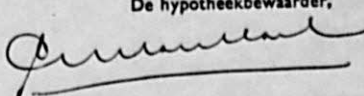
artikel 875a van het Burgerlijk Wetboek, benevens tot vaststelling van een reglement in de zin van artikel 875e lid 1 sub d van gemeld wetboek; -----

dat voormeld gebouw is uitgelegd in een plan van woonlagen welk plan aan deze akte is vastgehecht, en welk plan is goedgekeurd door de Heer Hypotheekbewaarder te Rotterdam op een en twintig augustus negentienhonderd vier en zeventig, en waarop door genoemde bewaarder is verklaard dat voor het in de splitsing te betrekken perceel de complexaanduiding is 4909A; -----

dat op gemeld plan de gedeelten van het complex, welke zijn bestemd om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, duidelijk zijn aangegeven en voorzien van een Arabisch cijfer; dat gemeld gebouw zal worden gesplitst in vier appartementsrechten. -----

Alsnu overgaande tot de splitsing verklaarde de comparant, handelende als gemeld, dat de navolgende appartementsrechten ontstaan: -----

1. het appartementsrecht, omfattende het recht op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte op de beganegrond en het achtergelegen erf, met verder toebehoren, plaatselijk bekend te Rotterdam als Vierambachtstraat nummer 54A, kadastraal bekend als gemeente Delfshaven sectie C. complexaanduiding 4909A, appartementsindex 1, ----- alsmede twee/tiende onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een bedrijfsruimte en drie afzonderlijke bovenwoningen, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend ala gemeente Delfshaven sectie C. nummer 2316, groot zes en negentig centiare, plaatselijk bekend te Rotterdam als Vierambachtstraat nummer 54a-c-b; -----
2. het appartementsrecht, omfattende het recht op het uitsluitend gebruik van de beletage met verder toebehoren, plaatselijk bekend te Rotterdam als Vierambachtstraat



wb78

sb

115

Rijk

vervolgblad



- nummer 54b, kadastraal bekend als gemeente Delfshaven sectie C. complexaanduiding 4909A, appartementsindex 2, - alsmede twee/tiende onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap; -----
3. het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de bovenwoning op de eerste verdieping en het daarbij behorende gedeelte van de zolder, met verder toebehoren, plaatselijk bekend te Rotterdam als Vierambachtstraat nummer 54c, kadastraal bekend als gemeente Delfshaven sectie C. complexaanduiding 4909A, appartementsindex 3, ----- alsmede drie/tiende onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap; -----
4. het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de bovenwoning op de tweede verdieping en het daarbij behorende gedeelte van de zolder, met verder toebehoren, plaatselijk bekend te Rotterdam als Vierambachtstraat nummer 54c, kadastraal bekend als gemeente Delfshaven sectie C. complexaanduiding 4909A, appartementsindex 4, ----- alsmede drie/tiende onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap. -----

Vervolgens verklaarde de comparant, handelende als gemeld, dat voor zover niet anders is bepaald, als reglement van splitsing zal gelden het model-reglement van de Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland, vastgesteld bij akte op twee en twintig februari negentienhonderd drie en zeventig voor notaris Mr. J. Schrijner te Rotterdam verleden, overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op één maart negentienhonderd drie en zeventig in deel 4397 nummer 82. -----

Vervolgens verklaarde de comparant, handelende als gemeld, de navolgende bepalingen vast te stellen: -----

1. De privé-gedeelten zijn bestemd voor partikulier woon-gebruik door de tot gebruik gerechtigden met hun gezin, met dien verstande dat het niet verboden is daarin een tandarts-dokters-of soortgelijke praktijk uit te oefenen, danwel daarin een klein kantoor met weinig bezoekers en weinig personeel te hebben, mits de eventueel te gebruiken machines en/of apparaten geen hinder toebrengen aan de overige eigenaren en/of gebruikers. terwijl het appartementsrecht met appartementsindex 1 bestemd is om te worden gebruikt als bedrijfsruimte. -----

1A. in tegenstelling tot het bepaalde in het model-reglement zal aan de eigenaar van het appartementsrecht met appartementsindex 1 geen kosten in rekening worden gebracht betreffende de onderhoudswerkzaamheden waaronder begrepen: dakreparaties, schilderwerk, gevelreparaties, loodgieterswerkzaamheden enzovoorts van de appartementsrechten met de indices 2, 3 en 4, waarbij de eigenaar van het appartementsrecht 1 zich verbindt om aan de eigenaren van de appartementsrechten met de indices 2, 3 en 4 geen kosten in rekening te zullen brengen betreffende het onderhoudswerk van het aan hem in eigendom toebehorende appartementsrecht. -----

2. De datum als bedoeld in artikel 18 lid 2 van voormeld model-reglement is elf oktober ----- negentienhonderd vier en zeventig, terwijl het aldaar bedoelde percentage in afwijking van het daarover bepaalde in het model-reglement telkenjare zal worden vastgesteld op de vergadering. -----

3. Het boekjaar als gemeld in artikel 18 lid 3 van het model-reglement valt samen met het kalenderjaar. -----

Het eerste boekjaar loopt van elf oktober ----- negentienhonderd vier en zeventig tot en met een en dertig december negentienhonderd vier en zeventig . -----

4.a. De eigenaren van de appartementsrechten met de indices 1 en 2 zijn ieder voor twee/tiende onverdeeld aandeel in de gemeenschap gerechtigd; -----

4670
56

116

Tweede vervolgblad

de eigenaren van de appartementsrechten met de indices 3 en 4 zijn ieder voor drie/tiende onverdeeld aandeel in de gemeenschap gerechtigd. -----

b. De gemeenschappelijke baten worden in dezelfde verhouding tussen de eigenaren verdeeld. -----

In gelijke verhouding zijn de eigenaren verplicht bij te dragen in de schulden en lasten, die voor gemeenschappelijke rekening zijn. -----

5. Het bedrag bedoeld in artikel 26 lid 4 van voormeld model-reglement bedraagt EEN DUIZEND GULDEN (f 1.000,--). ----

6. De maximum-boete als bedoeld in artikel 27 lid 2 van het model-reglement bedraagt EEN HONDERD GULDEN (f 100,--).

7. Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaren als bedoeld in artikel 875f eerstelid sub e van het Burgerlijk Wetboek. -----

8. De hiervoor onder 7 genoemde vereniging draagt de naam: Vereniging van Eigenaren Flat Vierambachtstraat nummer 54a-b-c te Rotterdam. -----

Deze vereniging zal ten doel hebben het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaren en meer in het bijzonder het beheer van de gemeenschap. -----

9. Ieder van de eigenaren kan de administrateur verzoeken onder nauwkeurige schriftelijke opgave van de te behandelen punten een vergadering te doen houden. -----

Het maximum aantal stemmen in de vergadering bedraagt vier te weten voor elk appartementsrecht één stem. -----

10. Het aantal eigenaren dat overeenkomstig artikel 32 lid 3 van het model-reglement om een vergadering kan verzoeken bedraagt één. -----

11. In afwijking van hetbepaalde in artikel 32 lid 5 van het model-reglement zal de voorzitter worden gekozen op de eerste vergadering. -----

12. De bedragen bedoeld in de leden 2 en 5 van artikel 37 zijn DRIE HONDERD GULDEN (f 300,--) respectievelijk EEN DUIZEND GULDEN (f 1.000,--); de bedragen bedoeld in de le-

den 4 en 5 van artikel 40 zijn EEN DUIZEND GULDEN
(f.1.000,--). DRIE HONDERD GULDEN (f 300,--) respectieve-
lijk EEN DUIZEND GULDEN (f 1.000,--). -----
Uiteindelijk verklaarde de comparant, handelende als ge-
meld, woonplaats te kiezen ten kantore van de notaris,
bewaarder dezer minuut. -----
De comparant is mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE,

in minuut is verleden te Schiedam, op de datum in het
hoofd dezer akte vermeld. -----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de ver-
schenen persoon heeft deze verklaard van de inhoud van de-
ze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing
daarvan geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte na
beperkte voorlezing door de comparant en mij, notaris. on-
dertekend.

(Getekend): K. v.d.Ham; C.F.J. v/d Valk, notaris.

UITGEGEVEN VOOR
EERSTE AFSCHRIFT

(Getekend): C.F.J. v/d Valk, notaris.

De ondergetekende: Cornelis Franciscus Jozephus van der Valk,
notaris, wonende te Schiedam, verklaart hierbij dat het bo-
vehstaand afschrift eensluidend is met het ter overschrijving
aangeboden stuk.



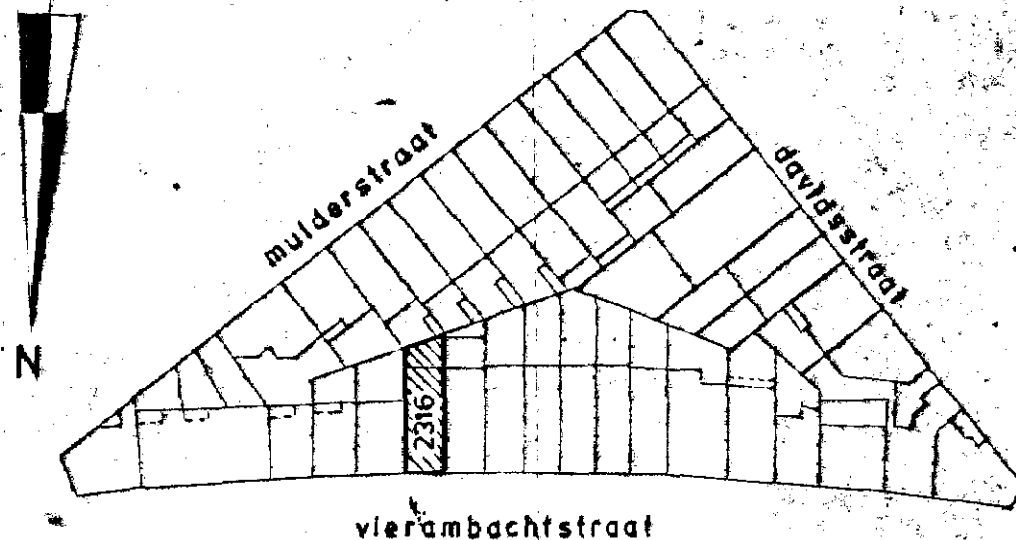
Tekening, behorende bij de akte van splitsing in appartementsrechten
 op 11 oktober 1974 voor notaris C. F. J. v. d. Valk te
 Schiedam, verleden, bij afschrift overgeschreven, ten hypotheekkantore
 te Rotterdam op 14 oktober 1974
 in deel nummer 17

voorgenomen splitsing in
 4 appartementsrechten van
 het kadastrale perceel
 rotterdam - delfshaven
 sectie C nr 2316

*Schiedam, 11 augustus 1974
 Getekend C.F.J. v.d. Valk, notaris*

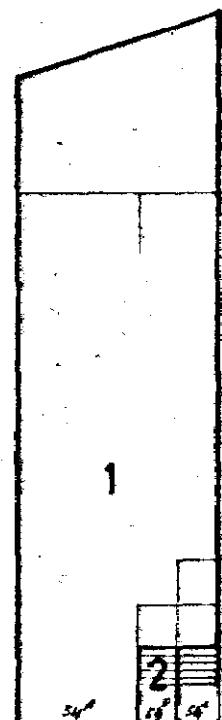
C.F.J. van der Valk
 notaris te Schiedam

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

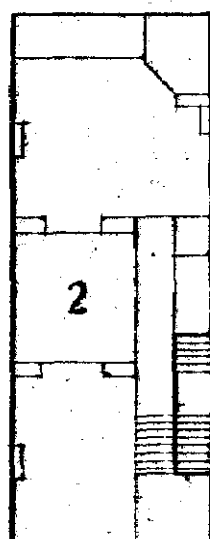


situatie schaal 1:1000

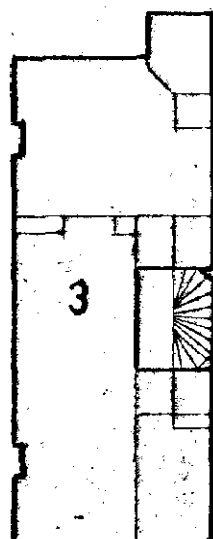
*Complexaanduiding 4907 A.
 Rotterdam 21 augustus 1974
 De Hypotheekbank
 Getekend Mr. H. B. Gelpke*



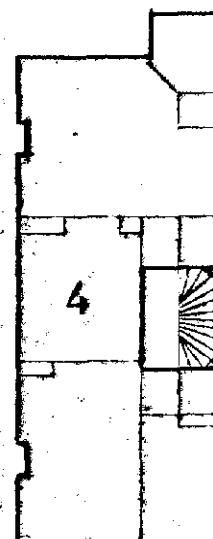
begane grond
 schaal 1:200



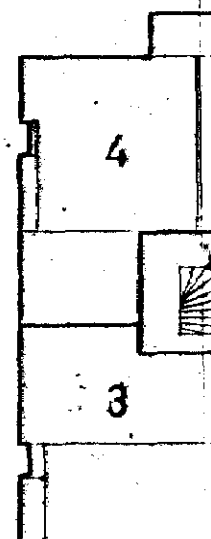
1e verdieping
 schaal 1:200



2e verdieping
 schaal 1:200



3e verdieping
 schaal 1:200



zolder
 schaal 1:200

getek. P.v.M.
 datum 17-7-76
 gezien

billitonlaan 6 vlaardingen
 tel. 010-348289 postbus 2004

pandsplitsing
 vierambachtstraat 54 r'dam
 architectenbureau r.liesveld

schaal
 1:200 - 1:1000

form. 30x35
 w.g. 7435

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

Overeenkomstig het origineel, hetwelk is gehecht aan de akte van splitsing in appartementsrechten, op *11 oktober 1934* voor de te Schiedam stadsplaats hebbende notaris C. F. J. van der Valk, verleden, waarvan het onderwerpelijke afschrift is opgemaakt.

(getekend): C. F. J. v. d. Valk, notaris.

De ondergetekende: Cornelis Franciscus Jozephus van der Valk, notaris, wonende te Schiedam, verklaart dat de onderwerpelijke situatietekening een afschrift is van en mitsdien volledig overeenstemt met de situatietekening, welke is gehecht aan de akte van splitsing in appartementsrechten, op *11 oktober 1934* voor ondergetekende notaris, verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te *Rotterdam* op *14 oktober 1934* in deel nummer *56* welke situatietekening overeenstemt met de aan die minuut-akte gehechte tekening.



[Handwritten signature]

Bewaring Rotterdam, nr. 1282
Deze kaart/dit stuk, behoort bij het afschrift
in bewaring genomen in deel *56* nr. *56*

De Bewaarde

[Handwritten signature]