

| Dagregister |      | Bewaring  | In bewaring genomen | De bewaarder,                  | 5909 39 116                                            |
|-------------|------|-----------|---------------------|--------------------------------|--------------------------------------------------------|
| deel        | nr.  |           |                     |                                |                                                        |
| 592         | 3709 | Rotterdam | 26 APR. 1978        | <i>[Handwritten Signature]</i> | met <i>[Handwritten]</i> <i>[Handwritten]</i> blad(en) |

Aantekeningen:

*Spel. aapt  
49*

*Voor tekening zie  
portefeuille nr. 497*

Heden, de vijf en twintigste april negentienhonderd acht en zeventig, compareerde voor mij, Cornelis Franciscus Jozephus van der Velk, notaris ter standplaats Schiedam: -----  
de heer Klaas van der Ham, notaris-assistent, -----  
wonende te Schiedam, -----  
volgens zijn verklaring ten deze handelende in zijn hoedanigheid van lasthebber van: -----  
de heer Arie van Utrecht, directeur ener besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, wonende te Rotterdam, die bij het geven van de last handelde in zijn hoedanigheid van directeur van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid genaamd: -----

*lx* *C* A. VAN UTRECHT VASTGOED B.V., gevestigd te Rotterdam, waardoor deze besloten vennootschap rechtsgeldig wordt vertegenwoordigd, zulks overeenkomstig haar statuten en de wet, -----  
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 vastgehecht, -----

De comparant handelende als gemeld, verklaarde: --  
-- dat A. van Utrecht Vastgoed B.V. eigenaresse is van: -----

-- het pand met ondergrond en erf, staande en gelegen te Rotterdam aan het Mijnsheerenplein 3,  
-- kadastraal bekend als gemeente Charlois sectie --  
-- G. nummer 3621, groot vijf en tachtig centiare, --  
-- centiare, met al hetgeen daartoe verder naar --  
-- aard of bestemming als onroerend behoort: -----

-- dat A. van Utrecht Vastgoed B.V. daarvan de eigendom heeft verkregen, zulks met ander onroerend



goed, door de overschrijving ten hypotheekkantore  
te Rotterdam op twee november negentienhonderd zes  
en zeventig in deel 5302 nummer 7 van het af-  
schrift ener akte van verkoop en koop, houdende  
kwijting voor de betaling van de kooppenningen op  
een november negentienhonderd zes en zeventig voor  
ondergetekende notaris verleden; -----

-- dat A. van Utrecht Vastgoed B.V. heeft besloten  
over te gaan tot splitsing van het aan haar in ei-  
gendom toebehorende onroerend goed in appartements  
rechten, in de zin van artikel 875a van het Burger-  
lijk Wetboek, benevens tot vaststelling van een re-  
glement als bedoeld in artikel 875e lid 1 sub d  
van gemeld wetboek; -----

-- dat de gemeente Rotterdam haar goedkeuring  
heeft verleend blijkens het besluit van Burgemees-  
ter en Wethouders dier gemeente de dato drie fe-  
bruari negentienhonderd acht en zeventig, welk be-  
sluit aan deze akte zal worden vastgehecht; -----

-- dat gemeld gebouw is uitgelegd in een plan van  
woonlagen, welk plan aan deze akte is vastgehecht  
en welk plan is goedgekeurd door de heer Hypo-  
theekbewaarder te Rotterdam de dato drie en twin-  
tig februari negentienhonderd acht en zeventig ---  
en waarop door genoemde bewaarder is verklaard dat  
voor het in de splitsing betrokken perceel de com-  
plexaanduiding is: 4368A; -----

-- dat op gemeld plan de gedeelten van het complex  
welke zijn bestemd om als afzonderlijk geheel te  
worden gebruikt, duidelijk zijn aangegeven en voor-  
zien zijn van een Arabisch cijfer; -----

-- dat gemeld gebouw zal worden gesplitst in twee  
appartementsrechten. -----

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

1. het appartementsrecht, omvattende het recht op  
het uitsluitend gebruik van de benedenwoning op de



Bewaring:

Rotterdam

De bewaarder,

59<sup>29</sup>

39

117

~~aansta~~ Vervolgblad

begane grond met verder toebehoren, plaatselijk bekend te Rotterdam als Mijnsherenplein 3b, kadastraal bekend als gemeente Charlois sectie G. complexaanduiding 4368A, appartementsindex 1, ----- alsmede een/derde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een beneden- en een afzonderlijke bovenwoning met ondergrond en erf, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Charlois sectie G. nummer 3621 groot vijf en tachtig centiare, ----- plaatselijk bekend te Rotterdam als Mijnsherenplein 3a/b; -----

2. het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de bovenwoning op de eerste- en tweede verdieping met verder toebehoren plaatselijk bekend te Rotterdam als Mijnsherenplein 3a, kadastraal bekend als gemeente Charlois sectie G. complexaanduiding 4368A, appartementsindex 2, -----

alsmede twee/derde onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap. -----

Vervolgens verklaarde de comparant handelende als gemeld, dat voorzover niet anders is bepaald, als reglement van splitsing als bedoeld in artikel 873e lid 1 sub d van het Burgerlijk Wetboek 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, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op een 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 particulier woongebruik door de tot gebruik gerechtigden

*einde P*



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 personeel en weinig bezoekers te hebben, mits de eventueel te gebruiken apparaten en/of machines geen hinder toebrengen aan de overige eigenaren en/of gebruikers. -----

2. De datum als bedoeld in artikel 18 lid 2 van het model-reglement is vijf en twintig april negentienhonderd acht 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 vijf en twintig april negentienhonderd acht en zeventig tot en met een en dertig december negentienhonderd acht en zeventig. -----

4.a. De eigenaar van het appartementsrecht met appartementsindex 1 is voor een/derde onverdeeld aandeel in de gemeenschap gerechtigd, terwijl de eigenaar van het appartementsrecht met appartementsindex 2 voor twee/derde onverdeeld aandeel in de gemeenschap is gerechtigd. -----

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

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

5. Het bedrag als bedoeld in artikel 26 lid 4 van het model-reglement wordt vastgesteld op Eenduisend gulden (f 1.000,--). -----

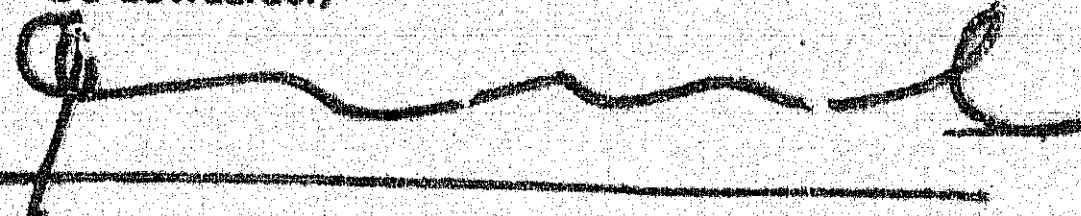
6. De maximum boete als bedoeld in artikel 27 lid 2 van het model-reglement bedraagt Eenhonderd gulden (f 100,--). -----



Bewaring:

Rotterdam

De bewaarder,



5949

39

118

twaaide Volgblad

7. Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaren als bedoeld in artikel 875f lid 1 sub d van het Burgerlijk Wetboek. ....

8. De hiervoor onder 7 genoemde vereniging draagt de naam: Vereniging van Eigenaren Flat Mijnsherenplein 3a/b 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. Iedere eigenaar 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 twee, 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 het bepaalde 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 3 van artikel 37 zijn Driehonderd gulden (f 300,--), respectievelijk Eenduizend gulden (f 1.000,--); de bedragen bedoeld in de leden 4 en 5 van artikel 40 zijn Eenduizend gulden (f 1.000,--), Driehonderd gulden (f 300,--), respectievelijk Eenduizend gulden (f 1.000,--). ....

Tenslotte verklaarde de comparant handelende als gemeld, 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



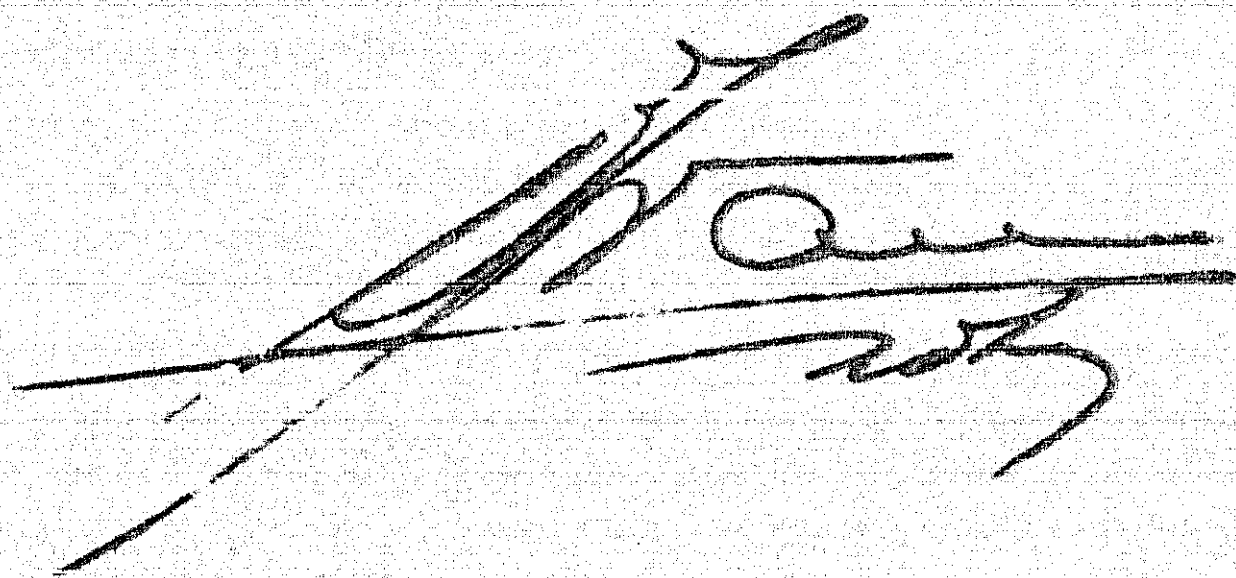
aan de verschenen persoon, heeft deze verklaard  
van de inhoud van deze akte te hebben kennisgeno-  
men en op volledige voorlezing daarvan geen prijs  
te stellen. -----

Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing,  
door de comparant en mij, notaris, ondertekend.  
(getekend): K.v/d Ham; C.F.J.v/d Valk, notaris.

UITGEGEVEN VOOR  
LERSTE 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 bovenstaand afschrift eensluidend  
is met het ter overschrijving aangeboden stuk.

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'C.F.J. van der Valk', written in a cursive style with a long horizontal stroke at the end.

Tekening, behorende bij de akte van splitsing in appartementsrechten  
op 25 April 1978 voor notaris C. F. J. v. d. Valk te  
Schiedam, verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore  
te Rotterdam op 26 april 1978  
in deel nummer

voorgenomen splitsing in  
2 appartementsrechten van  
het kadastrale perceel

Charlois

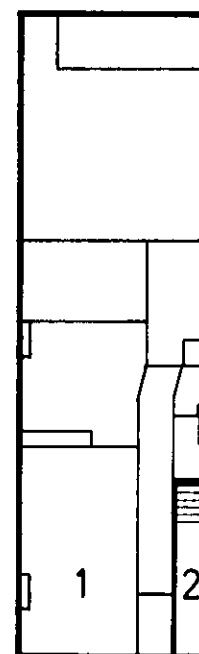
sectie G nr. 3621

Schiedam, 14 februari 1978

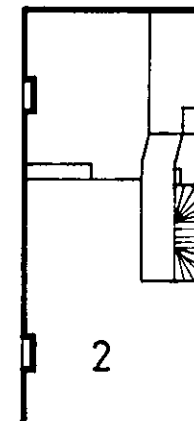
(getekend): C.F.J. v/d Valk, notaris

C. F. J. van der Valk

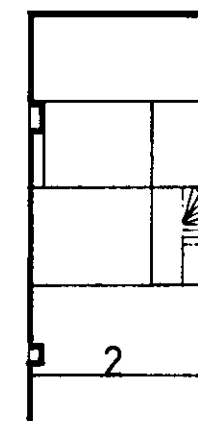
notaris te Schiedam



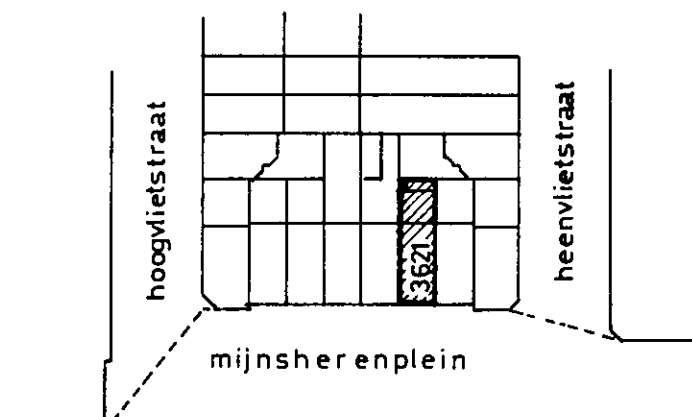
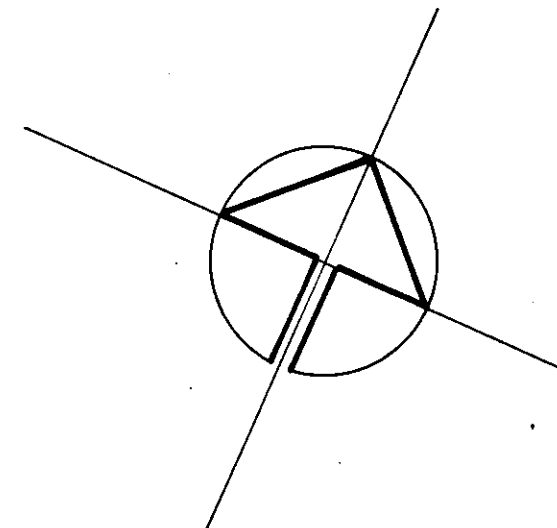
begane grond



1<sup>e</sup> verdieping



2<sup>e</sup> verdieping



situatie schaal 1:1000

Complexaanduiding: 4360A  
Rotterdam, 23 feb. 1978

De Hypotheekbewaarder  
(getekend): N. de Rooze,  
Hoofdcornmissie A.

Bewaring Rotterdam, nr. 4971  
Deze kaart/dit stuk, behoort bij het afschrift  
In bewaring genomen in deel 1909, nr. 39  
De Bewaarder,  
Voor deze,

J. Verschoor,  
cornmissie

|                                                                    |        |                                                 |                              |                             |   |
|--------------------------------------------------------------------|--------|-------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------|---|
| getek:                                                             | F.v.V. | pandsplitsing charlois<br>mijnsherenplein 3 a-b | architectenbureau r.liesveld | form: 30 x 55<br>w.n. 77128 | 2 |
| datum:                                                             | 9-9-77 |                                                 |                              |                             |   |
| gezien:                                                            |        |                                                 |                              |                             |   |
| billitonlaan 6 - vlaardingen<br>tel.: 010-34 82 89 - post bus 2004 |        |                                                 |                              |                             |   |

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 25 april 1978 voor de te Schieden  
standplaats hebbende notaris C. F. J. van der Valk, verleden, waarvan nu  
onderwerpelijke afschrift is overgeschikt.

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

De ondergetekende: Cornelia Franciscus Jacobus van der Valk, notaris  
wonende te Schieden, verklaart dat de aan haar, als situatietekening  
aan afschrift is van en met een volheid overeenkomst met de situatie  
tekening, welke is gehecht aan de akte van splitsing in appartementsrechten  
op 25 april 1978 van en met een volheid is overgeschikt, verleden, b.  
afschrift overgeschreven ten hypotheeknootare te Rotterdam.  
op 26 april 1978 in deel nummer  
Welke situatietekening overeenstemt met de aan die minuut-akte gehechte  
tekening.

