

Kantoor:	Tijdstip van aanbieden:	De bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers,	17049	3	9
Rotterdam	23-SEP-1997 09:00		met 2 vervalgbladen		

met tekening nummer 33287

Aantekeningen:

D: 00000056

S: 5611078100

Kadaster

SPLITSING

Heden, tweeëntwintig september negentienhonderdzevenennegentig, verscheen voor mij, Meester Arend Hendrik Geerling, notaris ter standplaats de gemeente Gouda:

de heer **Johannes Slot**, rijbewijsnummer: 3124996907, afgegeven op vierentwintig juni negentienhonderdzevenennegentig te Gouda, ondernemer, wonende te Gouda, Gouderaksedijk 10, 2808 NG, geboren op veertien maart negentienhonderdvierenveertig te Gouda, onder het maken van huwelijksvoorwaarden gehuwd met mevrouw Grietje Jantje Wolswijk; hierna te noemen eigenaar.

De comparant verklaart:

- dat hij in eigendom heeft:
 - Het bedrijfspand met bovenwoningen, ondergrond, erf en verder aanbehoren te Gouda, Korte Tiendeweg 24, 24a en 26, 2801 JT, kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie C nummer 143 groot achtentachtig centiare en nummer 2793 groot vijftien centiare;
- dat hij de eigendom heeft verkregen:
 - deels door de overschrijving bij de Dienst van het kadaster en de openbare registers, (hierna te noemen het hypotheekkantoor) te Rotterdam op zevenentwintig november negentienhonderdzesentachtig in register 4 deel 9324 nummer 68 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, afstand van het recht ontbinding te vorderen, op zevenentwintig november negentienhonderdzesentachtig verleden voor notaris Mr A.L.J. Westerhuis te Gouda;
 - deels blijkens een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, afstand van het recht ontbinding te vorderen, op heden verleden voor notaris Mr J.H.A. Wagener te Gouda;
 - dat hij besloten heeft over te gaan tot splitsing van de eigendom van het zich op gemelde kadastrale percelen nummer 143 en 2793 bevindende gebouw in de zin van artikel 106 lid 1 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek en de vaststelling van een reglement, als bedoeld in artikel 111 sub d Boek 5 van voormeld Wetboek;
 - dat in verband daarmee het voormelde gebouw met ondergrond is uitgelegd in een plan hetwelk aan deze akte zal worden gehecht en hetwelk is goedgekeurd door de bewaarder van de Dienst van het kadaster en de openbare registers te Rotterdam op twaalf september negentienhonderdzevenennegentig, waarop de gedeelten van het gebouw, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, duidelijk zijn

Hyp.4

Jemuteerd

*phl.
ah
H
135
314*

- aangegeven en voorzien van een arabisch cijfer;-
- dat voor zoveel nodig in verband met de-----
nauwkeurigheid van de hierna volgende-----
omschrijvingen van de appartementsrechten-----
uitdrukkelijk naar deze tekening wordt-----
verwezen;-----
 - dat het gebouw met ondergrond zal omvatten de---
navolgende appartementsrechten:-----
1. het appartementsrecht, rechtgevende op het-----
uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte met---
toebehoren op de begane grond, plaatselijk-----
bekend Korte Tiendeweg 24 a, 2801 JT Gouda,-----
kadastraal bekend gemeente **Gouda sectie C-----**
nummer 4250 A-1;-----
uitmakende het een/derde (1/3) onverdeeld-----
aandeel in de grond en opstallen gelegen te-----
Gouda, Korte Tiendeweg 24, 24a en 26, 2801 JT,--
kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie C-----
nummer 143 groot achtentachtig centiare en-----
nummer 2793 groot vijftien centiare;-----
 2. het appartementsrecht, rechtgevende op het-----
uitsluitend gebruik van de woning en verder-----
toebehoren op de eerste en tweede verdieping,---
met entree op de begane grond, plaatselijk-----
bekend Korte Tiendeweg 24, 2801 JT Gouda,-----
kadastraal bekend gemeente **Gouda sectie C-----**
nummer 4250 A-2;-----
uitmakende het een/derde (1/3) onverdeeld-----
aandeel in de grond en opstallen gelegen te-----
Gouda, Korte Tiendeweg 24, 24a en 26, 2801 JT,--
kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie C-----
nummer 143 groot achtentachtig centiare en-----
nummer 2793 groot vijftien centiare;-----
 3. het appartementsrecht, rechtgevende op het-----
uitsluitend gebruik van de woning en verder-----
toebehoren op de eerste en tweede verdieping,---
met entree op de begane grond, plaatselijk-----
bekend Korte Tiendeweg 26, 2801 JT Gouda,-----
kadastraal bekend gemeente **Gouda sectie C-----**
nummer 4250 A-3;-----
uitmakende het een/derde (1/3) onverdeeld-----
aandeel in de grond en opstallen gelegen te-----
Gouda, Korte Tiendeweg 24, 24a en 26, 2801 JT,--
kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie C-----
nummer 143 groot achtentachtig centiare en-----
nummer 2793 groot vijftien centiare;-----
- welke appartementsrechten eigendom zijn van de-----
eigenaar.-----
- Voorts verklaart de comparant bij deze over te gaan--
tot bovenbedoelde splitsing alsmede:-----
- A. tot oprichting van de vereniging van eigenaars--
zoals hierna sub B in de artikelen 7 en 8 nader-
omschreven en uitgewerkt, ten doelhebbende het--
behartigen van gemeenschappelijke belangen van--
de appartementseigenaars;-----

Aantekeningen:

eerste vervolgblad

Kadaster

- B. tot vaststelling van het reglement, luidende als volgt:-----
- a. Voorzover daarvan bij dit reglement niet wordt afgeweken, zal van toepassing zijn het "Modelreglement bij splitsing in appartementsrechten", alsmede de aanvulling op het Modelreglement bij splitsing in appartementsrechten, hierna te noemen het "modelreglement", zoals dit is vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderd twee en negentig verleden voor een plaatsvervanger van notaris Mr. J.W. Klinkenberg te Rotterdam, van welke akte een afschrift werd ingeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op tien januari negentienhonderd twee en negentig in deel 11905 nummer 1.-----
- b. In het modelreglement worden de volgende aanvullingen en wijzigingen aangebracht:---
1. Artikel 3 lid a wordt aangevuld met de navolgende tekst:-----
Met dien verstande dat de kosten van onderhoud van het dak en dakgoten geheel voor rekening komen van de eigenaren van de appartementsrechten met de indici 2 en 3, ieder voor de helft;-----
 2. Als aanvulling op het bepaalde in artikel 9 wordt vastgesteld dat:-----
 - a. Alle bepalingen met betrekking tot gemeenschappelijke gedeelten of zaken, welke wel in voormeld modelreglement worden genoemd en thans (nog) niet in het gebouw aanwezig zijn, zullen eerst gelden indien en zodra deze gedeelten of zaken wel in het gebouw aanwezig zijn;-----
 - b. Alle bepalingen met betrekking tot gemeenschappelijke gedeelten of zaken, welke niet in voormeld modelreglement zijn genoemd, en toch in het gebouw aanwezig zijn, gelden vanaf het moment dat deze gedeelten of zaken in het gebouw zijn aangebracht. ----
 3. In afwijking van het in artikel 13 lid 2 bepaalde is de eigenaar van het privé gedeelte met indexnummer 1 zonder toestemming van de vergadering bevoegd tot het voor eigen rekening en risico hebben en houden van vlaggen, naamborden, reclameaanduidingen en uithangborden aan de gevel/pui/luifel van zijn privé-----

- gedeelte; deze mogen geen andere-----
 teksten bevatten dan die welke-----
 verband houden met het in het privé---
 gedeelte uitgeoefend bedrijf of-----
 beroep en mogen geen hinderlijk-----
 uitstralend noch knipperend licht-----
 verspreiden of andere hinderlijke-----
 effecten veroorzaken, een en ander----
 ter beoordeling van het bestuur.-----
 De eventuele benodigde vergunning(en) -
 dient/dienen door de desbetreffende---
 eigenaar te zijn aangevraagd en te----
 zijn verkregen alvorens bovenbedoelde-
 zaken worden aangebracht.-----
 Een eventueel precarioheffing is voor-
 rekening van de desbetreffende-----
 eigenaar.-----
4. Artikel 17 lid 4.-----
 De bestemming is als volgt:-----
 - het appartementsrecht met de-----
 index 1 is bestemd om te worden--
 gebruikt als bedrijfsruimte met--
 toebehoren, met dien verstande---
 dat in deze bedrijfsruimte geen--
 gokhal, sex-shop, bordeel en----
 aanverwante branches gevestigd---
 mogen worden;-----
 - het appartementsrecht met de-----
 index 2 is bestemd om te worden--
 gebruikt als woning met toebe---
 horen;-----
 - het appartementsrecht met de-----
 index 3 is bestemd om te worden--
 gebruikt als woning met toebe---
 horen;-----
5. Artikel 28 lid 9. (nieuw) -----
 De appartements-eigenaar die zijn-----
 appartementsrecht wil vervreemden is--
 verplicht van zijn voornemen tot-----
 vervreemding aan de andere-----
 appartements-eigenaar kennis te geven--
 uiterlijk zeven dagen voor juridische--
 levering. Hij zal voor de notariële---
 overdracht moeten aanzuiveren al-----
 hetgeen hij aan voorschotbijdragen----
 en/of definitieve bijdragen-----
 verschuldigd is, respectievelijk zal--
 blijken te zijn.-----
 Voorts is hij verplicht aan de andere--
 appartements-eigenaar zijn nieuwe-----
 domicilie kenbaar te maken, eveneens--
 uiterlijk zeven dagen voor-----
 meergemelde juridische levering.-----
6. Artikel 29 lid 2.-----
 De hoogste boete voor elke overtre----

Aantekeningen:

Kadaster

Vervolgblad Hyp.3 en 4

- ding is een bedrag gelijk aan de-----
servicekosten over het gehele jaar----
waarin de overtreding is begaan,-----
alsmede een gelijk bedrag voor elke---
maand dat een overtreding duurt,-----
respectievelijk voortduurt.-----
7. Artikel 30 lid 1.-----
Bij deze wordt opgericht een vereni---
ging van eigenaars als bedoeld in----
artikel 112 eerste lid onder e Boek 5-
van het Burgerlijk Wetboek.-----
8. Artikel 30 lid 2.-----
De vereniging is genaamd: "Vereniging-
van eigenaars Korte Tiendeweg 24, 24a-
en 26, te Gouda" en is gevestigd te---
Gouda (gemeente Gouda).-----
9. Artikel 33 lid 5.-----
Zolang de vereniging van eigenaars----
nog niet in het voorzitterschap heeft-
voorzien, zal de eigenaar de-----
vergadering van eigenaars voorzitten.-
De opvolgende voorzitter wordt-----
benoemd in de eerste vergadering van--
eigenaars.-----
10. Artikel 34 lid 2.-----
Het maximum aantal in de vergadering--
van eigenaars uit te brengen stemmen--
bedraagt drie (3).-----
De eigenaren van de-----
appartementenrechten kunnen per-----
appartementrecht ieder één stem-----
uitbrengen;-----
11. Artikel 41 lid 8. (nieuw)-----
De administratief beheerder wordt----
benoemd in de eerste vergadering van--
eigenaars.-----
Zolang geen administratief beheerder--
is benoemd, zal de voorzitter deze---
functie waarnemen.-----
12. Artikel 28 lid 3.-----
In plaats van de woorden "voor extra--
voorschotbijdragen als bedoeld in----
artikel 38 zesde lid" dient gelezen---
te worden "voor extra voorschot-----
bijdragen als bedoeld in artikel 38---
zevende lid".-----
13. Annex 1 is niet van toepassing.-----
De comparant verklaart voorts dat op de hiervoor-----
genoemde registergoederen geen hypothecaire in-----
schrijvingen rusten.-----
De comparant is aan mij, notaris, bekend.-----
WAARVAN AKTE-----
in minuut is verleden te Gouda op de datum als in---
het hoofd van deze akte vermeld.-----
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan--

Aantekeningen:

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 ~~des~~ ^{de} ~~ten~~ ^{en} ~~uur~~ ^{en} ~~veertig~~ ^{veertig} ~~minuten.~~-----
(w.g. :) J. Slot,-----
Mr A.H. Geerling, notaris.-----

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT.

(w.g. :) A.H. Geerling.

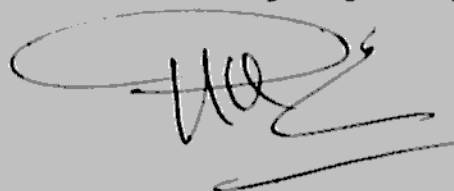
Ondergetekende, Mr Arend Hendrik Geerling, notaris
ter standplaats Gouda en wonende te Stolwijk
gemeente Vlist, verklaart dat het registergoed, bij
vorenstaande akte vervreemd, in de zin van de Wet
voorkeursrecht gemeenten niet is opgenomen in een
aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel
ex artikel 6 of artikel 8a van die Wet.

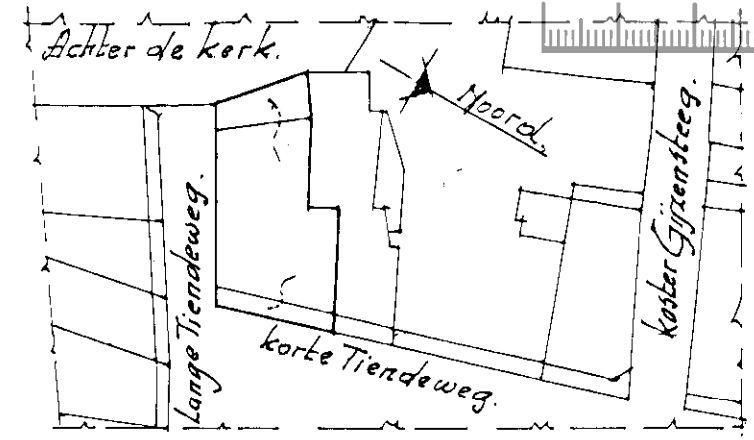
(w.g. :) A.H. Geerling.

Ondergetekende, Mr Arend Hendrik Geerling, notaris ter
standplaats Gouda, verklaart dat bij de in de onder-
havige akte plaatsgehad hebbende splitsing in
appartementenrechten niet in strijd is gehandeld
met het bepaalde in artikel 33 van de Huisvestingswet.

(w.g. :) A.H. Geerling.

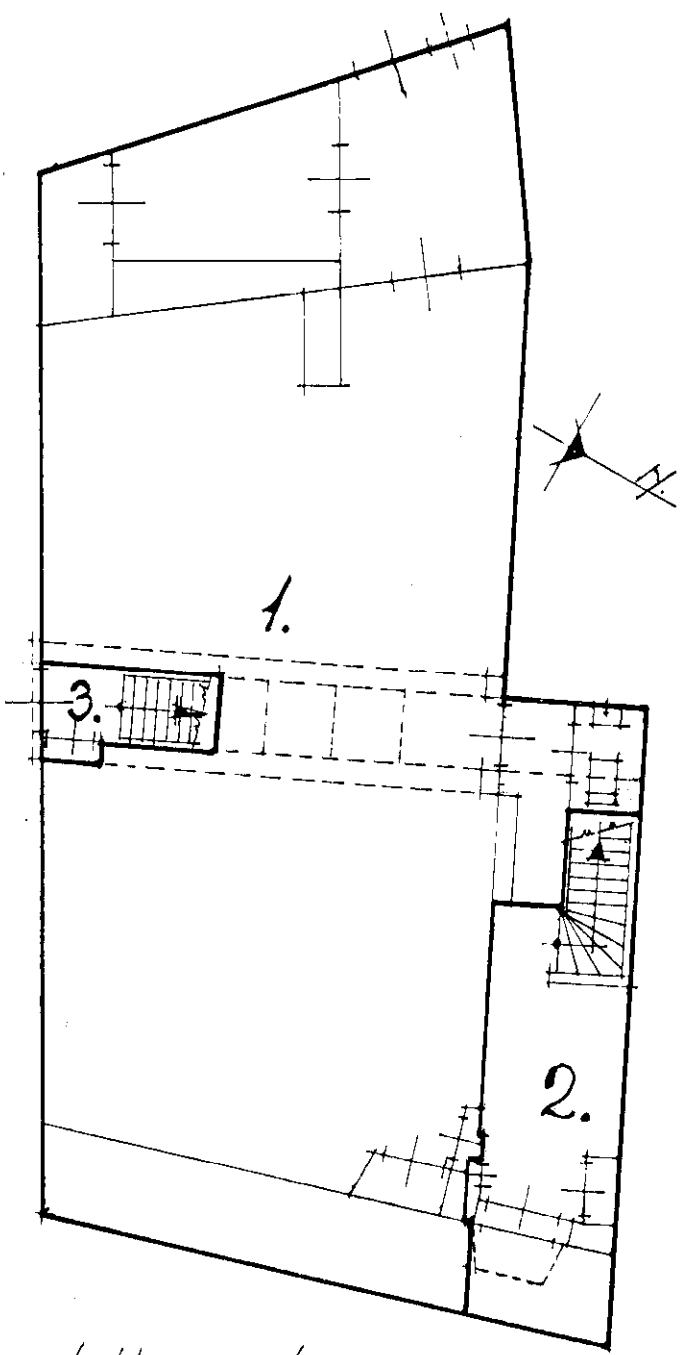
Ondergetekende, Mr Arend Hendrik Geerling, notaris
ter standplaats Gouda en wonende te Stolwijk
gemeente Vlist, verklaart dat vorenstaand afschrift
eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden
stuk.



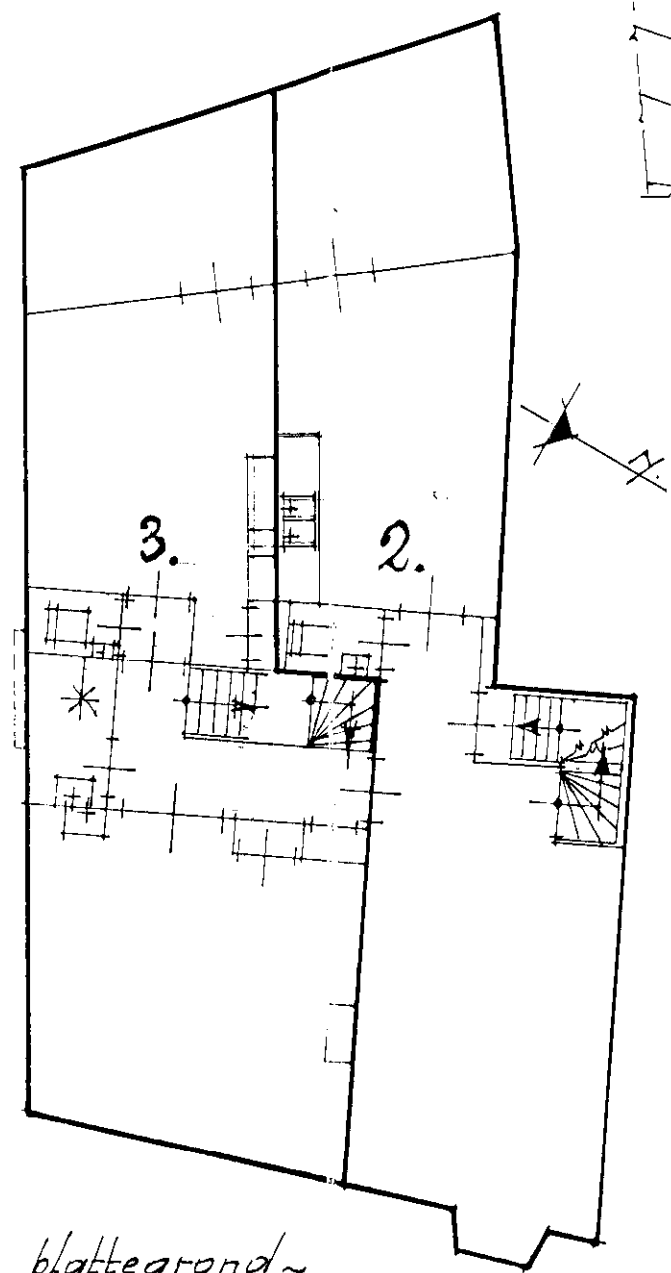


kadastrale situatie.
schaal 1:500.
sectie C. nr. 143 en 2793
gemeente Gouda.

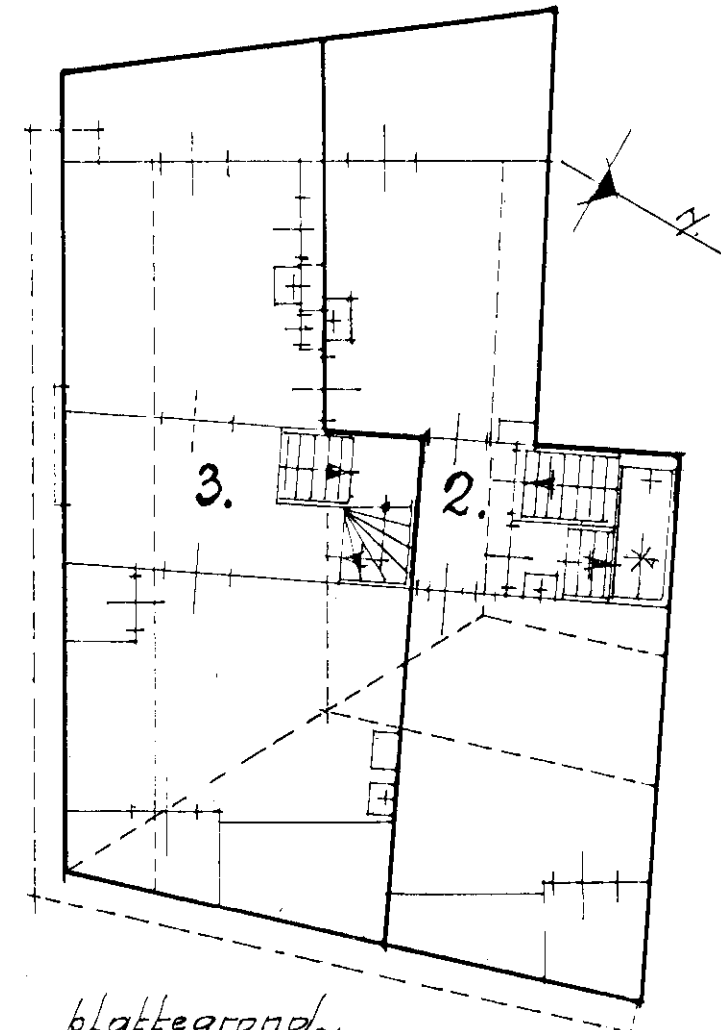
plaatselijk bekend:
korte Tiendeweg nr. 24, 24^a
en 26. Gouda.



plattegrond
begane grond. schaal 1:100.



plattegrond
eerste verdieping. schaal 1:100.



plattegrond
tweede verdieping. schaal 1:100.

Portefeuille nummer: 33207
Tekening behorend bij inschrijving
In deel *down* nunt 3
De bewaarder

Mr. H. Hommes
Bewaarder

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

Complex aanduiding: 4250 A
Rotterdam, 12 SEP. 1997
De Hypotheekbewaarder,

Mr. H. Hommes
Bewaarder

In één blad voorgenomen splitsing in appartements-
rechten van het kadastrale perceel Gemeente Gouda,
sectie C. nummers: 143 en 2793

d.d. : 8 September 1997
de notaris : Mr. A. L. J. *Westerhuis* Gouda

2013 AG 03.03
Postbus 102
2000 AD Gouda
Tel. 01822-0521
Fax 01822-0521