

| | | | |
|-----------|-----------------------|--|-----------------------|
| Kantoor | Tydatop van aanboding | De bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers | 12516 |
| Amsterdam | 21-NOV-1994 09:00 | <i>[Handwritten Signature]</i> | met 2 vervoelblad(en) |

Z. Klaasse

Aantekeningen: met tekening nummer 12061

D: 00000076

F

s: 1610921557

16
02

agoo

KB/eh/13725
dc 10-11-1994

Akte van Splitsing in Appartementsrechten

Heden, de zeventiende november negentienhonderd vier en negentig, verschenen voor mij, Mr Peter Anton Willem van Buren, notaris te Amsterdam:-- de heer Mr Krijn Bernardus Blijleven, kandidaat-notaris, wonende te 1019 HP Amsterdam, Zeeburgerkade 468, geboren te Overschie op acht en twintig december negentienhonderd negen en vijftig, ongehuwd, paspoort Europese Gemeenschap, Koninkrijk der Nederlanden, nummer E290749, ten deze handelende als gevolmachtigde van:-----

1. de heer Jacobus Johannes de Korte, particulier, ---
wonende te 2593 ZC 's-Gravenhage, Joan Maetsyckerstraat 15, geboren te Goes op dertien april negentienhonderd vijf en veertig, in algehele gemeenschap van goederen gehuwd met mevrouw Catharina Maria Theresia Verzijl, houder van rijbewijs met nummer 0066486464 en-----
2. mevrouw Catharina Maria Theresia Verzijl voornoemd, ballet-pedagoge, wonende alsvoren, geboren te 's-Gravenhage op één en dertig juli negentienhonderd vier en veertig, houdster van rijbewijs met nummer 0066485845.-----

gr.

Van gemelde volmachtgeving blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, welke aan deze akte zal worden gehecht. Van het bestaan der volmacht is mij, notaris, genoegzaam gebleken.-----

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde dat zijn volmachtgevers eigenaar zijn van:-----

Omschrijving registergoed-----
het huis met overdekte plaats en erf, dienende tot kantoren, staande en gelegen te Amsterdam aan de Oudezijds Voorburgwal 318, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie G nummer 8071, groot zeven en tachtig centiare.-----

Voorafgaande titel-----
Gemeld registergoed is door de volmachtgevers sub 1 en 2 in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de dienst van het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op vijf juli negentienhonderd drie en negentig in deel 11580 nummer 50 van het afschrift ener akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, alsmede de bepaling dat partijen, onverminderd een recht op schadevergoeding of vermindering van de koopsom, afstand doen van de rechten om ontbinding van de over-

Hyp. 4

eenkomst te vorderen, één juli daaraanvoorafgaande voor notaris Mr O. van der Schatte Olivier te 's-Gravenhage verleden.-----

Hierna verklaarde de comparant, handelend als gemeld:--- dat zijn volmachtgevers thans wensen over te gaan tot splitsing van voormeld gebouw met ondergrond, in appartementsrechten in de zin van artikel 106 boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, benevens tot de vaststelling van een reglement, als bedoeld in artikel 111 sub d. boek 5 van het Burgerlijk Wetboek;-----

dat voormeld gebouw met ondergrond is uitgelegd in een plan bestaande uit één blad, welk plan aan deze akte is gehecht en is goedgekeurd door de Bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op acht augustus negentienhonderd vier en negentig met vaststelling van de complex-aanduiding 8184 A en op welk plan de gedeelten van het complex, welk bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, duidelijk zijn aangegeven en voorzien van een arabisch cijfer;----- dat het gebouw met onder- en bijbehorende grond zal omvatten de volgende appartementsrechten:-----

1. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte gelegen in de kelder en op de begane grond van het perceel aan de Oudezijds Voorburgwal 318 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie G nummer 8184 A-1, uitmakende het vijf en veertig/éénhonderdste (45/100ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het huis met overdekte plaats en erf, dienende tot kantoren, staande en gelegen te Amsterdam aan de Oudezijds Voorburgwal 318, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie G nummer 8071, groot zeven en tachtig centiare;-----
2. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte gelegen op de eerste- en tweeverdieping van het perceel aan de Oudezijds Voorburgwal 318 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie G nummer 8184 A-2, uitmakende het vijf en veertig/éénhonderdste (45/100ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het huis met overdekte plaats en erf, dienende tot kantoren, staande en gelegen te Amsterdam aan de Oudezijds Voorburgwal 318, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie G nummer 8071, groot zeven en tachtig centiare;-----
3. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte/woonruimte gelegen op de tweede- en zolderverdieping van het perceel aan de Oudezijds Voorburgwal 318 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie G nummer 8184 A-3, uitmakende het tien/éénhonderdste (10/100ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het huis met overdekte plaats en erf, dienende tot kantoren, staande en gelegen te Amsterdam aan de Oudezijds Voorburgwal 318, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Am-

sterdam, sectie G nummer 8071, groot zeven en tachtig centiare.-----

Voorts verklaarde de comparant, handelend als gemeld, over te gaan tot bovenbedoelde splitsing en de vaststelling van het reglement, als bedoeld in artikel 111 sub d. boek 5 van het Burgerlijk Wetboek als volgt:-----
 Als reglement als bedoeld in artikel 111 sub d. boek 5 van het Burgerlijk Wetboek zullen gelden de bepalingen van het modelreglement, met uitzondering van annex I, vastgesteld door de Koninklijke Notariële Broederschap der Notarissen in Nederland, opgenomen in een akte op twee januari negentienhonderd twee en negentig voor notaris Mr J.W. Klinkenberg te Rotterdam verleden, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op acht januari negentienhonderd twee en negentig in deel 10777 nummer 49, één en ander voorzover die bepalingen van het model-reglement op het onderhavige gebouw van toepassing kunnen zijn, terwijl voorts de volgende bepalingen naast voormeld reglement van toepassing zullen zijn, waarbij, wanneer daarin artikelen worden vermeld, bedoeld zijn de artikelen van het model-reglement.-----

1. Het aandeel waarin ieder der eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is als bedoeld in artikel 2 lid 1 is voor:-----
 - het appartementsrecht sectie G nummer 8184 A-1, voor het vijf en veertig/éénhonderdste (45/100ste) gedeelte;-----
 - het appartementsrecht sectie G nummer 8184 A-2 voor het vijf en veertig/éénhonderdste (45/100ste) gedeelte;-----
 - het appartementsrecht sectie G nummer 8184 A-3 voor het tien/éénhonderdste (10/100ste) gedeelte.-----
2. De eigenaars zijn voor de in het eerst lid bedoelde breukdelen verplicht bij te dragen in de kosten en schulden, die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn.-----
3. Het eerste boekjaar als bedoeld in artikel 4 lid 1 zal aanvangen op heden en zal eindigen op één en dertig december van het volgend jaar.-----
4. Aan artikel 5 lid 2 wordt de volgende zin toegevoegd:-----
 "De maandelijksse voorschotbijdrage dient op de eerste van elke maand te worden betaald."-----
5. Aan artikel 6 lid 2 wordt de zin "wordt zijn schuld omgeslagen over de andere eigenaars in de onderlinge verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid" gewijzigd in de zin "en ten laste van de exploitatierekening gebracht".-----
 Aan artikel 6 lid 3 wordt toegevoegd:-----
 "Ten aanzien van de hoogte van deze kosten gedraagt de eigenaar zich zonder voorbehoud naar de opgave daaromtrent van de administrateur van de vereniging".-----
6. Het minimum bedrag aan uit hoofde van verzekeringsovereenkomsten uit te keren schadepenningen als bedoeld in artikel 8 lid 4, dat op een afzonderlij-

- ke bankrekening moet worden geplaatst is één promille van de verzekerde waarde.-----
7. De bestemming van elk privégedeelte als bedoeld in artikel 17 lid 4 van gemelde appartementsrechten is kantoorruimte.-----
Elk appartementsrecht is bestemd om als zodanig te worden gebruikt door de eigenaar.-----
Het is niet toegestaan in de appartementsrechten een beroep uit te oefenen of te doen uitoefenen dat in strijd is met de goede zeden, waaronder eveneens zal worden verstaan het gelegenheid geven tot het beroepsmatig uitoefenen of doen uitoefenen van het gokspel.-----
8. Aan lid 1 tweede zin van artikel 18 wordt toegevoegd:-----
"Met dien verstande, dat iedere eigenaar of gebruiker verplicht is voor zijn rekening zorg te dragen voor onderhoud, reparatie en zonodig vernieuwing van gas-, water-, en electriciteitsleidingen, voor zover gelegen in zijn privégedeelte en uitsluitend strekkende ten dienste van zijn privé-gedeelte."--
9. In lid 3 van artikel 28 worden de woorden "voor de extra voorschotbijdrage als bedoeld in artikel 38 zesde lid" vervangen door de woorden "voor de extra voorschotbijdrage als bedoeld in artikel 38 zevende lid".-----
Aan artikel 28 wordt een lid 9 toegevoegd:-----
"9. Indien op het moment van de vervreemding van het appartementsrecht voor de vroegere eigenaar nog geen eindafrekening kan worden gemaakt inzake de -- voor zijn rekening komende schulden en kosten, zoals omschreven in lid 2 van dit artikel, is het bestuur bevoegd van de vroegere eigenaar een extra voorschotbijdrage te verlangen, welke dient als aanvulling van de voorschotbijdrage, zoals bedoeld in artikel 28 lid 2 en welke zal zijn ter grootte van het te verwachten nadelige saldo bij finale afrekening, één en ander ter beoordeling van het bestuur.-----
Indien deze extra voorschotbijdrage ontoereikend is, blijft het gestelde onder 3. van dit artikel onverminderd van kracht."-----
10. Het bedrag bedoeld in artikel 29 lid 2 (hoogste boete) wordt vastgesteld op éénuizend gulden (f 1.000,--).-----
11. De vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 30, welk bij deze wordt opgericht, draagt de naam: Vereniging van Eigenaars van het perceel Oudezijds Voorburgwal 318 te Amsterdam.-----
Zij is gevestigd te Amsterdam, doch kan elders kantoorhouden.-----
12. In verband met het bepaalde in artikel 32 lid 1 zullen er zogenaamde bestemmings-reserves worden gevormd voor de bekostiging van het periodiek onderhoud van het gebouw, de vervanging van het dak, het periodiek schilderwerk en dergelijke.-----
13. Artikel 32 lid 2 en artikel 43.-----
Daar waar gesproken wordt over een afzonderlijke

VVE

- bankrekening dient te worden gelezen:-----
 "afzonderlijke bank- giro- of andere rekening ten
 name van de vereniging".-----
14. Totaal kunnen voor de gezamenlijke eigenaars vijf--
 stemmen worden uitgebracht.-----
 Voor de appartementsrechten met appartementsaandui-
 ding nummers 1 en 2 kunnen twee stemmen worden
 uitgebracht.-----
 Voor het appartementsrecht met appartementsaandui-
 ding nummer 3 kan één stem worden uitgebracht.-----
15. De schriftelijk gevolmachtigde als bedoeld in arti-
 kel 36 zal nimmer voor meer dan twee eigenaars kun-
 nen optreden, terwijl de voorzitter van de vergade-
 ring, vice-voorzitter alsmede de administrateur
 nimmer als gemachtigde zullen kunnen optreden.
16. Het bestuur van de vereniging van eigenaars berust
 bij de heer Jacobus Johannes de Korte, de volmacht-
 gever sub 1 genoemd.-----
 In de eerste vergadering van eigenaars zal een
 administrateur worden benoemd.-----
17. Artikel 37 lid 1 wordt gewijzigd vastgesteld als
 volgt: alle besluiten, worden genomen met algemene
 stemmen, in een vergadering, waarin de eigenaars
 van alle appartementen aanwezig, danwel vertegen-
 woordigd zijn.-----
18. De leden 2 en 3 van artikel 37 vervallen.-----
19. Artikel 37 lid 5 wordt eveneens gewijzigd vastge-
 steld en luidt als volgt:-----
 indien niet alle eigenaars op een vergadering
 aanwezig of vertegenwoordigd zijn zal een nieuwe
 vergadering worden uitgeschreven, te houden niet
 vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de
 eerste.-----
 In de oproeping tot deze vergadering zal mededeling
 worden gedaan, dat de komende vergadering een
 tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. -
 In deze vergadering zal over de aanhangige onder-
 werpen een besluit kunnen worden genomen, ongeacht
 het aantal der eigenaren van de appartementsrechten
 dat aanwezig, danwel vertegenwoordigd is.-----
20. Geluidshinder dient tussen drie en twintig uur en
 acht uur vermeden te worden.-----
21. Ingeval van gedwongen openbare verkoop van een
 appartementsrecht zijn de eigenaars casu quo ge-
 bruikers van de appartementsrechten verplicht tot
 het dulden van aanplakbiljetten en het toegang
 verlenen tot de gemeenschappelijke gedeelten.-----
22. Zolang door de vergadering van eigenaars niet in
 het bestuur is voorzien wordt dit gevormd door de
 volmachtgever die gedurende dat tijdvak alle rech-
 ten, bevoegdheden en verplichtingen zal hebben en
 als door de wet, de akte van splitsing en het
 reglement aan het bestuur zijn toegekend en opge-
 legd.-----
23. Openbare Verkoop.-----
 Ingeval van gedwongen openbare verkoop van een
 appartementsrecht zijn de eigenaars casu quo ge-
 bruikers van de appartementsrechten verplicht tot

het dulden van aanplakbiljetten en het toegang
verlenen tot de gemeenschappelijke gedeelten. -----
24. Het bedrag bedoeld in artikel 41 lid 5 wordt ge-
steld op vijfduizend gulden (f 5.000,-);-----
25. ANNEX 1.-----
De annexbepaling van gemeld modelreglement is op de
onderhavig splitsing niet van toepassing. -----
Tenslotte verklaarde de comparant, handelend als gemeld,
te dezer zake woonplaats te kiezen ten kantore van de
notaris, bewaarder van deze minuut.-----
De comparant is mij, notaris, bekend.-----
WAARVAN AKTE,
in minuut is verleden te Amsterdam op de datum in het
hoofd dezer akte vermeld, des namiddags om zeventien uur
dertig minuten. -----
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de
verschenen persoon heeft deze verklaard van de inhoud
van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige
voorlezing daarvan geen prijs te stellen.-----
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing als
volgens de wet, door de comparant en mij, notaris,
ondertekend.-----
(Getekend): K.B.Blijleven, P.v.Buren, notaris

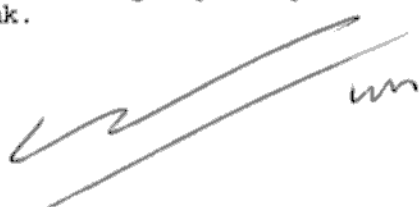
VOOR AFSCHRIFT:

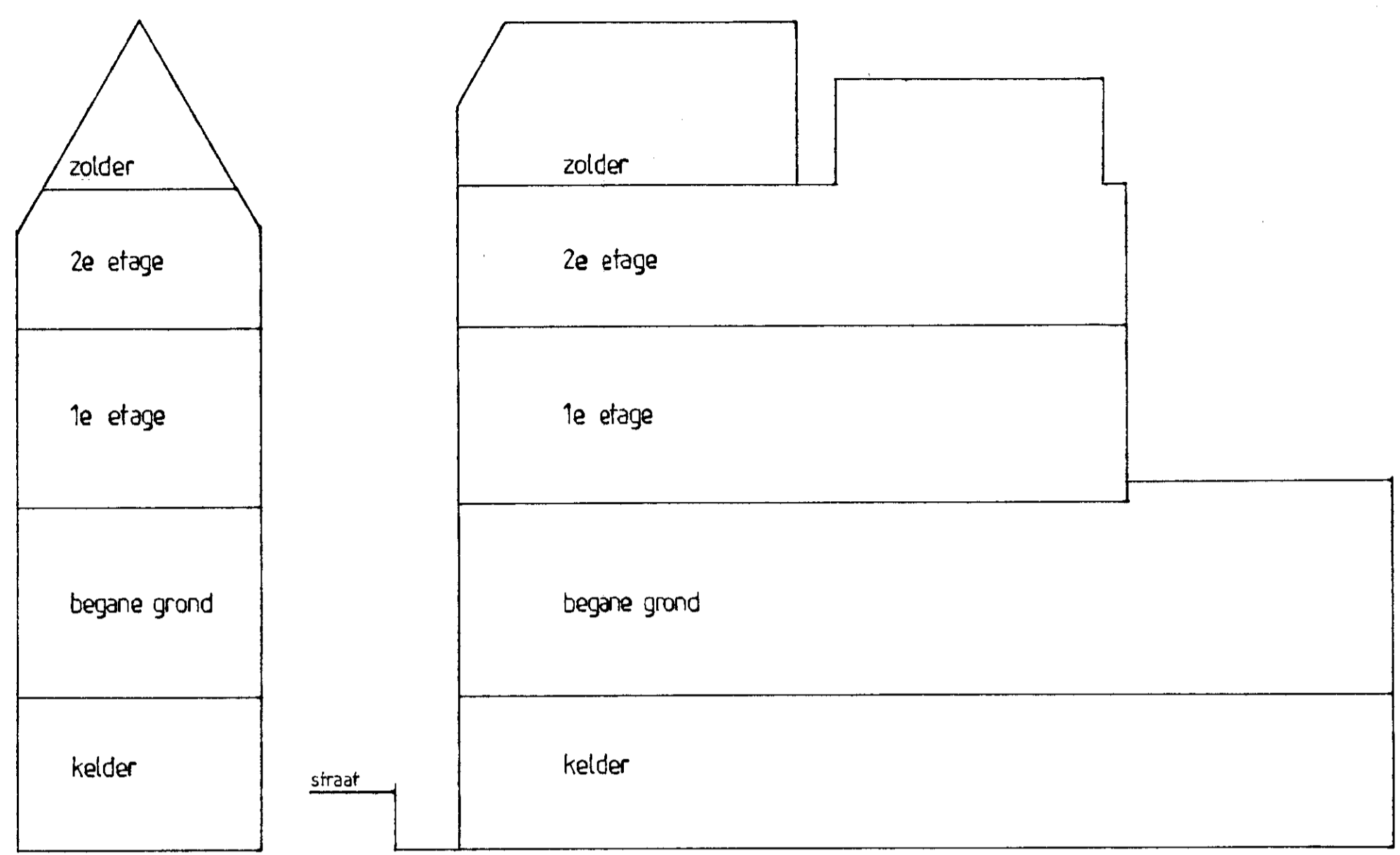
w.g. P.v.Buren, notaris

De ondergetekende, Mr Peter Anton Willem van Buren,
notaris te Amsterdam, verklaart dat ten tijde van het
verlijden van deze akte een vergunning als bedoeld in
artikel 33 van de Huisvestingswet niet was vereist.

w.g. P. van Buren, notaris.

De ondergetekende, Mr Peter Anton Willem van Buren,
notaris te Amsterdam verklaart, dat bovenstaand
afschrift eensluidend is met het tegelijkertijd ter
inschrijving aangeboden stuk.





DOORSNEDE A-A

DOORSNEDE B-B

voorgenomen splitsing in appartementsrechten
 van het kadastrale perceel Gemeente Amsterdam
 sectie: G nummer: 8071
 plaatselijk bekend: Oudezijds Voorburgwal 318
 dd: 2 augustus 1994 de notaris: Mr. P.A.W. van Buren
 w.g. P. van Buren, notaris

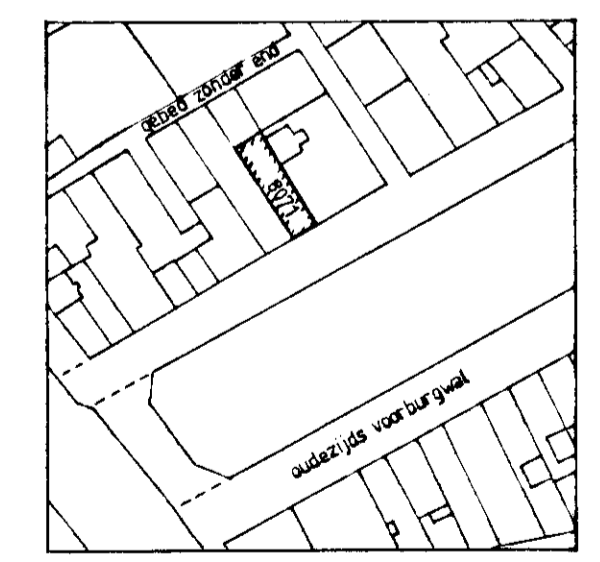
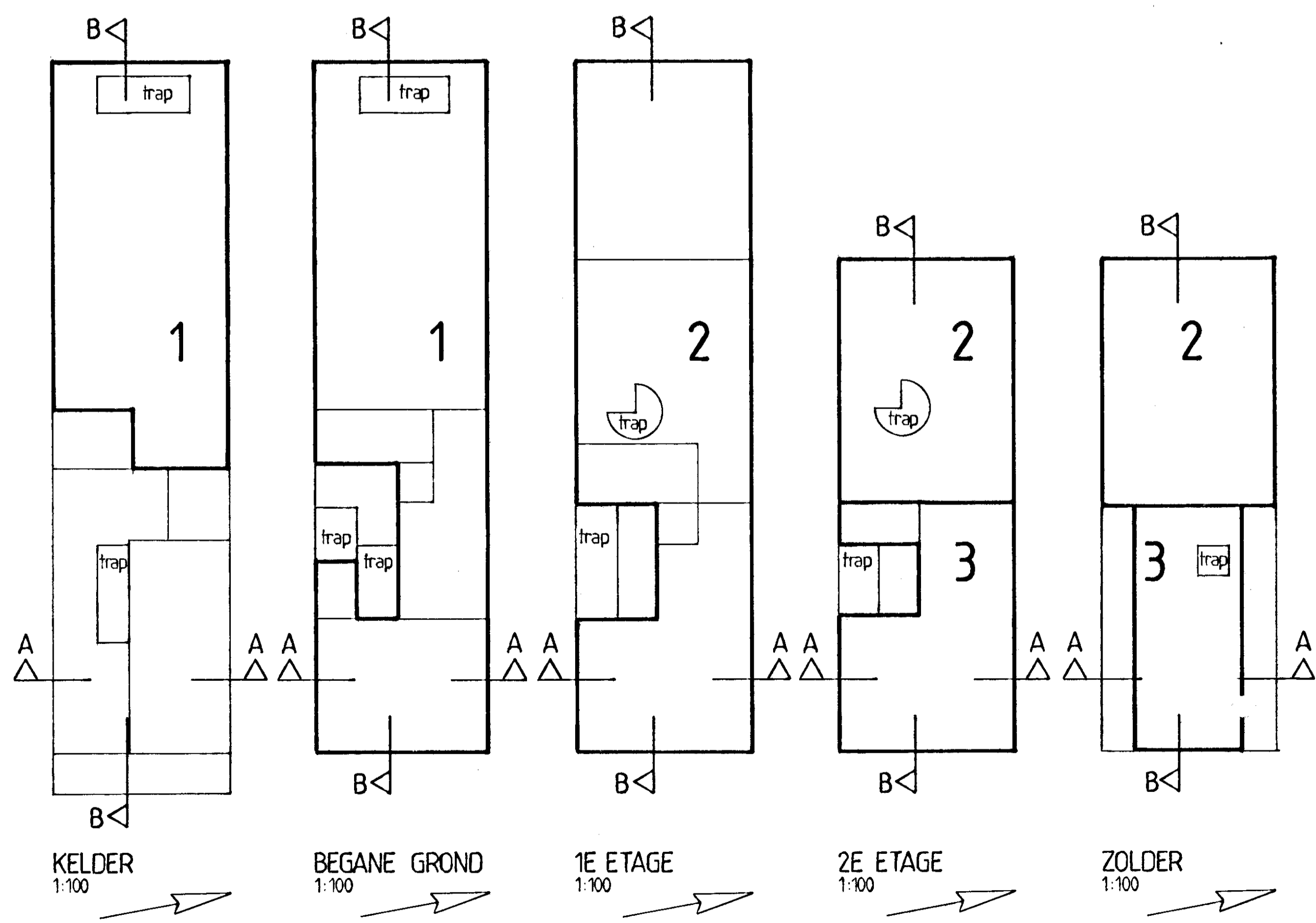
De ondergetekende bewaarder van de Dienst voor het Vastgoed
 en de Openbare Registers te Amsterdam verklaart, dat voor
 het in de splitsing te betrekken perceel gemeente Amsterdam
 sectie G nummer 8071 de complexomschrijving is 318 A
 Amsterdam, d'aug 1994
 De bewaarder voornamend
 Mw. D. Simons-Baach
 vandechn. medew.

Voor Afschrift:

w.g. P.v. Buren, notaris
 De ondergetekende, Mr. Peter Anton Willem van Buren,
 notaris te Amsterdam verklaart, dat bovenstaand afschrift
 eensluidend is met het tegelijkertijd ter inschrijving aan-
 geboden stuk.

tekening behorend bij inschrijving
 in deel 1256 nr 1

zie tekening nr
 12061



SITUATIE
 1:1250

