

KOPIESPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN
bouwnummers 55 t/m 60

ij afschrift overges

 e Den Haag op 23 april 1992
 n deel 9894 nr 38

Heden, de twee en twintigste april -----
 negentienhonderd twee en negentig, verscheen ---
 voor mij, Meester Renée Meiners, notaris ter ---
 standplaats Leiden: -----

1. mevrouw Adriana Maria Elizabeth Harland, ----
 secretaresse, wonende te Leiden (2331 NA) aan
 het Jeltje de Bosch Kemperpad 4, geboren te -
 Leiden op zes december negentienhonderd twee
 en zestig, gehuwd. -----

ten deze de publiekrechtelijke rechtspersoon
 de GEMEENTE LEIDEN, kantoorhoudende te Leiden
 (2311 EJ) aan het Stadhuisplein 1, -----
 rechtsgeldig vertegenwoordigende, daartoe ---
 overeenkomstig artikel 78 der Gemeentewet, --
 aangewezen bij machtiging de dato drie -----
 februari negentienhonderd twee en negentig -
 van de Burgemeester van de gemeente Leiden, -
 te dezer zake handelend ter uitvoering van --
 het Besluit van de Raad van de Gemeente -----
 Leiden, genomen op veertien januari -----
 negentienhonderd twee en negentig nummer ---
 91.0225. -----

De gemeente Leiden, hierna ook te noemen: ---
 de gemeente. -----

Van voormeld aanwijzingsbesluit blijkt uit een
 onderhands stuk hetwelk is gehecht aan een ----
 Algemene Akte op vijf februari negentienhonderd
 twee en negentig verleden voor mij, notaris. ---
 De verschenen persoon verklaarde: -----

A. Verklaringen vooraf -----

1. De gemeente is rechthebbende op: een perceel
 grond gelegen te Leiden aan het Maria -----
 Montessoripad, kadastraal bekend gemeente ---
 Leiden sectie W nummer 6611 groot drie are --
 twee centiare, -----
 hierna ook te noemen: "het registargoed". ---
 Voor gemelde eigendomsverkrijging wordt -----
 gewezen naar meergemelde Algemene Akte, welke
 akte is ingeschreven ten kantore van de -----
 openbare registers te 's-Gravenhage op -----
 zes februari negentienhonderd twee en -----

negentig in deel 9795 nummer 21. -----
 Op voormeld perceel grond zal door de te ----
 Bodegraven gevestigde besloten vennootschap -
 met beperkte aansprakelijkheid Marcel Muyres
 West B.V. ingevolge een met de gemeente ----
 gesloten overeenkomst, een gebouw worden ----
 gesticht omfattende zes gestapelde woningen.

2. Zij wenst over te gaan tot splitsing van ----
 voormeld registergoed in appartementsrechten,
 als bedoeld in de artikelen 106 en volgende -
 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, hierna
 te noemen: "het Wetboek". -----
3. In verband daarmee is vervaardigd de tekening
 bedoeld in artikel 109, tweede lid boek 5 van
 het Wetboek, ondermeer aangevende de -----
 begrenzing van de onderscheidene gedeelten --
 van het gebouw en de grond, die bestemd zijn
 als afzonderlijk geheel te worden gebruikt en
 waarvan volgens deze akte het uitsluitend ---
 gebruik in een appartementsrecht zal zijn ---
 begrepen, met een doorlopende - arabische - -
 nummering, van 1 tot en met 6. -----
4. Deze tekening - die aan deze akte zal worden
 gehecht - voldoet aan de bij en krachtens de
 wet gestelde vereisten, blijkens de daarop --
 gestelde op twee april negentienhonderd twee
 en negentig gedateerde verklaring van de ----
 bewaarder der openbare registers te -----
 's-Gravenhage, ondermeer inhoudende dat de --
 complexaanduiding van het in de splitsing ---
 betrokken kadastrale perceel luidt: -----
 6780A. -----

B. Splitsing registergoed -----

Voormeld registergoed wordt bij deze gesplitst -
 in de volgende appartementsrechten: -----

1. Het appartementsrecht (bouwnummer 55), -----
 omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend
 gebruik van de driekamerwoning met terras en
 berging op de begane grond plaatselijk bekend
 Maria Montessoripad 7 te Leiden, kadastraal -
 bekend gemeente Leiden sectie W nummer 6780 -
 A-1, uitmakende het drie en -----
 negentig/zeshonderd elfde (93/611) aandeel in
 de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw,
 omfattende zes woningen op de begane grond --
 alsmede de eerste en tweede verdieping, alle
 met bijbehorende bergingen op de begane ----
 grond, alsmede een trappenhuis en een -----
 containerruimte, plaatselijk bekend Maria ---

Montessoripad 1 tot en met 11 (oneven -----
nummers) te Leiden, ten tijde van de -----
splitsing kadastraal bekend gemeente Leiden,
sectie W nummer 6611 groot drie are twee ----
centiare. -----

2. Het appartementsrecht (bouwnummer 58), -----
omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend
gebruik van de driekamerwoning met terras en
berging op de begane grond plaatselijk bekend
Maria Montessoripad 1 te Leiden, kadastraal -
bekend gemeente Leiden sectie W nummer 6780 -
A-2, uitmakende het eenhonderd één/zeshonderd
elfde (101/611) aandeel in de hiervoor -----
omschreven gemeenschap. -----
3. Het appartementsrecht (bouwnummer 56), -----
omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend
gebruik van de driekamerwoning met balkon op
de eerste verdieping en berging op de begane
grond plaatselijk bekend Maria Montessoripad
9 te Leiden, kadastraal bekend gemeente ----
Leiden sectie W nummer 6780 A-3, uitmakende -
het eenhonderd zeven/zeshonderd elfde -----
(107/611) aandeel in de hiervoor omschreven -
gemeenschap. -----
4. Het appartementsrecht (bouwnummer 59), -----
omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend
gebruik van de driekamerwoning met balkon op
de eerste verdieping en berging op de begane
grond plaatselijk bekend Maria Montessoripad
3 te Leiden, kadastraal bekend gemeente ----
Leiden sectie W nummer 6780 A-4, uitmakende -
het eenhonderd één/zeshonderd elfde (101/611)
aandeel in de hiervoor omschreven -----
gemeenschap. -----
5. Het appartementsrecht (bouwnummer 57), -----
omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend
gebruik van de driekamerwoning met balkon op
de tweede verdieping en berging op de begane
grond plaatselijk bekend Maria Montessoripad
11 te Leiden, kadastraal bekend gemeente ----
Leiden sectie W nummer 6780 A-5, uitmakende -
het eenhonderd acht/zeshonderd elfde -----
(108/611) aandeel in de hiervoor omschreven -
gemeenschap. -----
6. Het appartementsrecht (bouwnummer 60), -----
omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend
gebruik van de driekamerwoning met balkon op
de tweede verdieping en berging op de begane
grond plaatselijk bekend Maria Montessoripad

5 te Leiden, kadastraal bekend gemeente -----
Leiden sectie W nummer 5780 A-6, uitmakende -
het eenhonderd één/zeshonderd elfde (101/611)
aandeel in de hiervoor omschreven -----
gemeenschap. -----

De appartementsrechten behoren alle aan de -----
gemeente toe. -----

C. Model reglement -----

Als reglement bedoeld in artikel 111, onder d --
van het Wetboek zal - behoudens de hierna -----
volgende afwijkingen daarvan en aanvullingen ---
daarop - gelden het modelreglement bij splitsing
in appartementsrechten vastgesteld door de -----
Koninklijke Notariële Broederschap, opgenomen in
een akte op negen januari negentienhonderd twee
en negentig voor Mr J.W. Klinkenberg, notaris --
ter standplaats Rotterdam, verleden, van welke -
akte een afschrift is ingeschreven ten kantore -
van de openbare registers te 's-Gravenhage op --
tien januari negentienhonderd twee en negentig -
in deel 9763 nummer 1. -----

De bepalingen van Annex 1 bij het reglement ----
zijn niet van toepassing. -----

D. Bijzonder reglement -----

Ter aanvulling casu quo in afwijking van de ----
bepalingen van het hiervoor gemelde -----
Modelreglement, hierna ook te noemen: het ----
reglement, zal gelden: -----

Artikel 1. -----

Het breukdeel als bedoeld in artikel 2 lid 1 van
het reglement is het breukdeel als hiervoor bij
de omschrijving van de onderscheidenlijke -----
appartementsrechten is vermeld. -----

Artikel 2. -----

De gezamenlijke schulden, kosten en lasten ----
bedoeld in artikel 3 van het reglement, moeten -
door de eigenaars worden gedragen voor de -----
breukdelen als in artikel 1 van dit bijzonder --
reglement genoemd. -----

Voor dezelfde breukdelen zijn de eigenaars ----
gehouden bij te dragen in het reservefonds -----
bedoeld in artikel 32 van het reglement. -----

De grootte van het jaarlijks in het reservefonds
te storten bedrag wordt telkenjare door de ----
vergadering vastgesteld. -----

Artikel 3. -----

Het eerste boekjaar loopt vanaf het tijdstip ---
waarop de vereniging leden kent, vanaf dat -----
tijdstip tot en met één en dertig december van -

het daarop volgende jaar. -----

Artikel 4. -----

Het totaal aantal stemmen dat kan worden -----
uitgebracht als bedoeld in artikel 34 lid 2 van
het reglement is gelijk aan het aantal -----
appartementenrechten dat in de splitsing is -----
betrokken. Iedere eigenaar brengt één stem uit.

Artikel 5. -----

In afwijking van het bepaalde in artikel 4 lid 3
van het reglement zal, indien op de -----
exploitatie-rekening van het afgelopen boekjaar -
een overschot blijkt te bestaan, dit overschot -
worden overgebracht naar het reservefonds, -----
tenzij de vergadering van eigenaars anders -----
besluit.

Artikel 6. -----

In artikel 28 lid 3 van het reglement wordt ----
voor artikel 38 lid 6 gelezen: artikel 38 lid --
7. -----

Artikel 7. -----

De bestemming van de appartementenrechten als ---
bedoeld in artikel 17 lid 4 van het reglement is
conform hetgeen daarover bij de omschrijving van
de onderscheidelijke appartementenrechten onder -
woorden is gebracht. -----

E. Vereniging van eigenaars -----

Ter uitvoering van het daaromtrent in voormeld -
model reglement bepaalde wordt bij deze -----
opgericht de vereniging van eigenaars als -----
bedoeld in artikel 112 van het Wetboek. De -----
vereniging draagt de naam "Vereniging van -----
Eigenaars Maria Montessoripad 1 tot en met 11 --
(oneven nummers) te Leiden". De vereniging is --
gevestigd te Leiden. -----

De statuten van de vereniging zijn opgenomen in
het Model Reglement. -----

F. Overgangsbepalingen -----

1. Eventuele bepalingen in het reglement van ---
splitsing ingevolge welke het in gebruik ----
nemen van een privégedeelte afhankelijk wordt
gesteld van de toestemming van de vergadering
van eigenaars zijn niet van toepassing op de
eerste bewoners. -----
2. De vergadering van eigenaars en de -----
administrateur, voor zover aan hem het beheer
van de gemeenschappelijke gedeelten en -----
gemeenschappelijke zaken is opgedragen, ----
kunnen geen beslissingen nemen of -----
overeenkomsten aangaan waaruit verplichtingen

voortvloeiën die zich uitstrekken over een --
langere periode dan een jaar na de algemene --
oplevering van het gebouw, behoudens het ----
hierna bepaalde. -----

3. Bedoelde overeenkomsten mogen wel worden ----
aangegaan in die gevallen waarin bedoelde ---
verplichtingen noodzakelijkerwijze voor een --
langere periode moeten gelden, dan wel ----
tenminste twee/derde (2/3) van de -----
appartementenrechten door de gemeente aan ----
derden is overgedragen. -----

De verschenen persoon, verklaart voor de -----
tenuitvoerlegging van deze akte en al haar ----
gevolgen - ook de fiscale - woonplaats te kiezen
ten kantore van de bewaarder van deze akte. ----
De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. -

WAARVAN AKTE

In minuut opgemaakt, is verleden te Leiden, op -
de datum als in het begin van deze akte vermeld
om twaalf uur dertig. -----

Nadat aan de verschenen persoon zakelijk de ----
inhoud van deze akte is opgegeven, heeft deze --
verklaard van de inhoud te hebben kennisgenomen
en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te
stellen. -----

Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte
door de verschenen persoon en mij, notaris, ----
ondertekend. -----

E. Harland.

REP. NO. 385 GZREGISTREERD IN
ENKEL-VOUD
TE Utrecht D.D. 29-04-1992
IN REG. 3 ONDER NUMMER 1.209333.006
REVOOI (EN) GEEN
ANNEX (EN) BIJ
KOSTEN VAN REGISTRATIE : FL 4406.00
DE INSPECTEUR. DE ONTVANGER.
S. van der Wal