
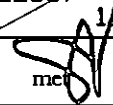


Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers,	22637	47
Rotterdam	10-OKT-2002 09:00		met 	1 vervolgblad

Aantekeningen:

~~met tekening nummer 44184~~

D: 00000242

S: 5612627097

Kadaster

220210

Heden, de negende oktober -----
tweeduizendtwee verscheen voor mij, Mr. Pieter van --
der Stoep, notaris met plaats van vestiging -----
Albrandswaard: -----
mevrouw Jacoba Josina van der Wiel- van den Berg, ---
kantooradres Parallelstraat 1, 3161 BD Rhoon, geboren
te Rotterdam op dertien december negentienhonderd- --
zesenvijftig; -----
ten deze handelend als mondeling gevolmachtigde van -
de besloten vennootschap met beperkte -----
aansprakelijkheid Johannahoeve -----
Exploitatiemaatschappij B.V., gevstigd en kantoor ---
houdende IJsselzoom 146, 2902 LB Capelle aan den ----
IJssel, ingeschreven in het handelsregister van de --
Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Rotterdam ----
onder dossiernummer 24134178. -----
De comparant, handelend als gemeld, verklaarde: ----
Johannahoeve Exploitatiemaatschappij B.V., voornoemd,
is eigenaar van -----
een perceel grond met het daarop gestichte -----
winkelpand/woonhuis met verder toebehoren, staande en
gelegen aan het Plein 1953 nummer 57, 3086 EE -----
Rotterdam en aan het Baarlandhof 52 en 54, 3086 EB --
Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Charlois sectie
L nummer 302 groot één are één centiare. -----
Gemeld registergoed is door Johannahoeve -----
Exploitatiemaatschappij B.V., voornoemd, in eigendom
verkregen door de inschrijving in het register vier -
op het kantoor van de Dienst voor het Kadaster en de
Openbare Registers te Rotterdam op vier maart -----
tweeduizendtwee in deel 21990 nummer 8 van het -----
afschrift ener akte van levering, houdende kwijting -
voor de koopsom, op één maart bevorens verleden voor
een waarnemer van het kantoor van Mr. T.J. Dekker, --
notaris met plaats van vestiging Albrandswaard. ----
Johannahoeve Exploitatiemaatschappij B.V., voornoemd,
heeft besloten over te gaan tot de splitsing in ----
appartementsrechten van gemeld registergoed, een en -
ander in de zin van artikel 5:106 van het Burgerlijk
Wetboek alsmede tot vaststelling van het reglement --
als bedoeld in artikel 5:111 van het Burgerlijk ----
Wetboek. -----

PLAN

Voormeld registergoed is ten behoeve van de -----
voorgenomen splitsing uitgelegd in een plan van de --
woonlagen, bestaande uit één blad, welk plan aan deze
akte zal worden gehecht. -----
Het plan is goedgekeurd door de Hypotheekbewaarder te
Rotterdam op vijf september tweeduizendtwee. -----
Op het plan zijn de gedeelten van het complex die ---
bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden ---
gebruikt duidelijk aangegeven en voorzien van een ---
cijfer. -----
Voorts is daarbij voor gemeld perceel vastgesteld het

Hyp.4

complexnummer 1510-A. -----

DE APPARTEMENTSRECHTEN -----

Het gebouw zal omvatten en zal worden gesplitst in de volgende appartementsrechten: -----

1. het appartementsrecht, rechtgevende op het -----
uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte gelegen
op de begane grond en de kelder, plaatselijk -----
bekend Plein 1953 nummer 57, 3086 EE Rotterdam, --
en Baarlandhof 52, 3086 EB Rotterdam, kadastraal -
bekend gemeente Charlois sectie L -----
complexaanduiding 1510-A, appartementsindex 1, ---
uitmakende het twee/derde onverdeeld aandeel in --
de gemeenschap; -----
2. het appartementsrecht, rechtgevende op het -----
uitsluitend gebruik van de woning op de eerste ---
verdieping, alles met toebehoren, plaatselijk ----
bekend Baarlandhof 54, 3086 EB Rotterdam, -----
kadastraal bekend gemeente Charlois sectie L com-
plexaanduiding 1510-A, appartementsindex 2, -----
uitmakende het één/derde onverdeeld aandeel in de
gemeenschap. -----

Deze appartementen zijn, zoals gemeld, eigendom van -
Johannahoeve Exploitatiemaatschappij B.V.. -----

DE SPLITSING -----

Alsnu verklaarde de comparant, handelend als gemeld,
vervolgens over te gaan tot splitsing van voormeld --
gebouw met bijbehorende grond in de hiervoor genoemde
appartementsrechten en daarvoor het navolgende -----
reglement als bedoeld in artikel 5:111 sub d van het
Burgerlijk Wetboek vast te stellen: -----
het modelreglement bij splitsing in -----
appartementsrechten op twee januari -----
negentienhonderdtweënnegentig verleden voor een ----
plaatsvervanger van Mr. J.W. Klinkenberg, notaris met
plaats van vestiging Rotterdam, van welke akte een --
afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst -
voor het Kadaster en de Openbare Registers te -----
Rotterdam op tien januari daarna in deel 11905 nummer
1. -----

Ter uitvoering van, in aanvulling op casu quo in ----
afwijking van de bepalingen van het hiervoor gemelde
reglement - naar de artikelen waarvan hierna wordt --
verwezen - zal gelden het volgende Bijzonder -----
Reglement, te weten: -----

Artikel 1. -----

Het boekjaar als bedoeld in artikel 4 lid 1 van ----
voormeld Reglement is gelijk aan het kalenderjaar. --
Het eerste boekjaar eindigt éénendertig december ---
tweeduizendtwee. -----

Artikel 2. -----

De bestemming, bedoeld in artikel 17 lid 4 van het --
vermelde Reglement is ten aanzien van appartement met
index 1 is bedrijfsruimte en van appartement met index
2 woonruimte. -----

Artikel 3. -----

Aantekeningen:

22637	12	48
eerste vervolgblad		

Kadaster

Het bedrag van de boete in artikel 29 lid 2 bedraagt ten hoogste vierduizend vijfhonderd euro (EUR 4.500,--).

Artikel 4.

Bij deze wordt door de comparant, handelend als gemeld, opgericht de vereniging van eigenaren als bedoeld in artikel 30 van voormeld Reglement, genaamd: **"Vereniging van Eigenaren Appartementengebouw Plein 1953 nummer 57, Baarlandhof 52 en 54 te Rotterdam"**, gevestigd te Rotterdam.

Artikel 5.

Het aantal eigenaren als bedoeld in artikel 33 lid 3 wordt bij deze vastgesteld op twee (2).

Artikel 6.

Het totaal aantal stemmen als bedoeld in artikel 34 lid 2 bedraagt twee (2), met dien verstande dat voor elke appartementsrecht één stem kan worden uitgebracht.

Artikel 7.

De annex 1 van het Reglement is niet van toepassing.

Artikel 9.

Met betrekking tot het gemelde modelreglement dient men in artikel 28 lid 3 in plaats van de woorden: "voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zesde lid" te lezen: "voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zevende lid".

Terzake van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

VOLMACHT

Van het bestaan van gemelde volmacht is mij, notaris, genoegzaam gebleken.

De comparant is mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken comparant is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

WAARVAN AKTE is verleden te Albrandswaard op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De zakelijke inhoud van de akte is aan de comparant opgegeven en toegelicht. De comparant heeft verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de comparant en vervolgens door mij, notaris, om negen uur vijftig minuten.

Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT.

(w.g.): P. van der Stoep.

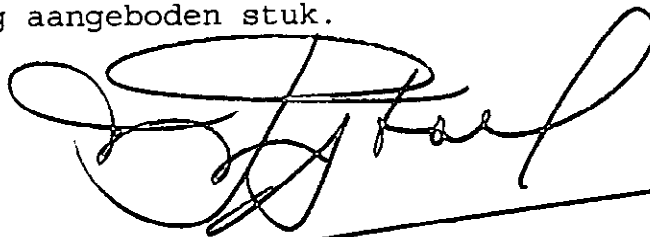
Vervolgblad Hyp.3 en 4

Aantekeningen:

De ondergetekende, Mr. Pieter van der Stoep, notaris met plaats van vestiging Albrandswaard, verklaart dat met betrekking tot het onderhavig registergoed, hetwelk gesplitst is in appartementsrechten, niet in strijd is gehandeld met artikel 33 van de Huisvestingswet.

(w.g. :) P. van der Stoep.

De ondergetekende, Mr. Pieter van der Stoep, notaris met plaats van vestiging Albrandswaard, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.

A handwritten signature in cursive script, appearing to read 'P. van der Stoep', is written above a horizontal line.