

SPLITSINGSAKTE

K O P I E

Heden acht maart negentienhonderd negen en zeventig verschenen voor mij, PIET RICHARD WESTHOEVE, notaris ter standplaats 's-Gravendeel:

de heer MARINUS DE VOS, kantoorbediende, wonende te 's-Gravendeel, volgens zijn verklaring ten deze handelend als lasthebber - blijkens een notariële akte van volmacht, in minuut verleden op zestien februari negentienhonderd negen en zeventig voor mij, notaris - van:

de heer FLORIS DEN HARTOG, directeur van besloten vennootschappen, wonende te Oud-Beijerland, bij het geven van de last handelend als directeur van de te 's-Gravendeel gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid AANNEMINGSBEDRIJF DEN HARTOG B.V., en als zodanig gemelde vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigend, zijnde de krachtens artikel 13 der statuten vereiste toestemming van de algemene vergadering van aandeelhouders verkregen, blijkens een uittreksel van de notulen, welke is gehecht aan voormelde akte van volmacht.

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde:

dat gemelde besloten vennootschap eigenares is van:

- een perceel grond, gelegen te Dordrecht aan de Krommedijk,
- waarop in aanbouw een flatgebouw met aan- en toebehoren,
- plaatselijk bekend Krommedijk nummers 57 tot en met 67
- (oneven) en Martinus Steijnstraat 2 tot en met 36 (even),
- kadastraal bekend gemeente Dordrecht, Sectie K, nummer
- 8880, groot zeven aren vijf en tachtig centiaren,

van welk onroerend goed gemelde besloten vennootschap de eigendom heeft verkregen door de overschrijving ten Hypotheekkantore te Rotterdam op zes en twintig februari negentienhonderd negen en zeventig, in deel 6261, nummer 26, van het afschrift ener akte van transport, houdende kwijting voor de koopsom, op drie en twintig februari daaraan voorafgaand verleden voor mij, notaris;

dat gemelde besloten vennootschap heeft besloten over te gaan tot splitsing van het aan haar in eigendom toebehorende onroerend goed in appartementsrechten, een en ander in de zin van artikel 875a van het Burgerlijk Wetboek, en tot vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 875e, lid 1, sub d van het Burgerlijk Wetboek;

dat voormeld gebouw is uitgelegd in een plan van woonlagen welk plan aan deze akte is gehecht en welk plan is goedgekeurd door de heer Hypotheekbewaarder te Rotterdam, de dato zeven maart negentienhonderd negen en zeventig, en waarop door de genoemde bewaarder is verklaard, dat voor het in splitsing betrokken perceel de complexaanduiding is 8885 A;

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

dat gemeld gebouw zal worden gesplitst in vier en twintig appartementsrechten.

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

1. het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond, alsmede de berging in de kelder, met verder toebehoren, plaat-

X, selijk bekend te Dordrecht, Krommedijk 67 (bouwnummer A1 01), kadastraal bekend gemeente Dordrecht, Sectie K, complexaanduiding 8885 A, appartementsindex 1, alsmede het een/vier en twintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een in aanbouw zijnd flatgebouw, bevattende vier en twintig woningen en vier en twintig bergingen, met toebehoren en tuin, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Dordrecht Sectie K nummer 8880, groot zeven areen vijf en tachtig centiaren, plaatselijk bekend te Dordrecht, Krommedijk 57 tot en met 67 (oneven) en Martinus Steijnstraat 2 tot en met 36 (even);

2. het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond, alsmede de berging in de kelder, met verder toebehoren, plaatselijk bekend te Dordrecht, Krommedijk 65 (bouwnummer A 02), kadastraal bekend gemeente Dordrecht, Sectie K, complexaanduiding 8885 A, appartementsindex 2, alsmede het een/vier en twintigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap;
3. het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond, alsmede de berging in de kelder, met verder toebehoren, plaatselijk bekend te Dordrecht, Krommedijk 63 (bouwnummer A 03), kadastraal bekend gemeente Dordrecht, Sectie K, complexaanduiding 8885 A, appartementsindex 3, alsmede het een/vier en twintigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap;
4. het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond, alsmede de berging in de kelder, met verder toebehoren, plaatselijk bekend te Dordrecht, Krommedijk 61 (bouwnummer A 04), kadastraal bekend gemeente Dordrecht, Sectie K, complexaanduiding 8885 A, appartementsindex 4, alsmede het een/vier en twintigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap;
5. het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond, alsmede de berging in de kelder, met verder toebehoren, plaatselijk bekend te Dordrecht, Krommedijk 59 (bouwnummer A 05), kadastraal bekend gemeente Dordrecht, Sectie K, complexaanduiding 8885 A, appartementsindex 5, alsmede het een/vier en twintigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap;
6. het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond, alsmede de berging in de kelder, met verder toebehoren, plaatselijk bekend te Dordrecht, Krommedijk 57 (bouwnummer B 06), kadastraal bekend gemeente Dordrecht, Sectie K, complexaanduiding 8885 A, appartementsindex 6, alsmede het een/vier en twintigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap;
7. het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping, alsmede de berging in de kelder, met verder toebehoren, plaatselijk bekend te Dordrecht, Martinus Steijnstraat 12

- (bouwnummer C1 11), kadastraal bekend gemeente Dordrecht, Sectie K, complexaanduiding 8885 A, appartementsindex 7, alsmede het een/vier en twintigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap;
8. het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping alsmede de berging in de kelder, met verder toebehoren, plaatselijk bekend te Dordrecht, Martinus Steijnstraat 10 (bouwnummer C 12), kadastraal bekend gemeente Dordrecht, Sectie K, complexaanduiding 8885 A, appartementsindex 8, alsmede het een/vier en twintigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap;
 9. het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping, alsmede de berging in de kelder, met verder toebehoren, plaatselijk bekend te Dordrecht, Martinus Steijnstraat 8 (bouwnummer C 13), kadastraal bekend gemeente Dordrecht, Sectie K, complexaanduiding 8885 A, appartementsindex 9, alsmede het een/vier en twintigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap;
 10. het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping, alsmede de berging in de kelder, met verder toebehoren, plaatselijk bekend te Dordrecht, Martinus Steijnstraat 6 (bouwnummer C 14), kadastraal bekend gemeente Dordrecht, Sectie K, complexaanduiding 8885 A, appartementsindex 10, alsmede het een/vier en twintigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap;
 11. het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping, alsmede de berging in de kelder, met verder toebehoren, plaatselijk bekend te Dordrecht, Martinus Steijnstraat 4 (bouwnummer C 15), kadastraal bekend gemeente Dordrecht, Sectie K, complexaanduiding 8885 A, appartementsindex 11, alsmede het een/vier en twintigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap;
 12. het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping, alsmede de berging in de kelder, met verder toebehoren, plaatselijk bekend te Dordrecht, Martinus Steijnstraat 2, (Bouwnummer D 16), kadastraal bekend gemeente Dordrecht, Sectie K, complexaanduiding 8885 A, appartementsindex 12, alsmede het een/vier en twintigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap;
 13. het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping, alsmede de berging in de kelder, met verder toebehoren, plaatselijk bekend te Dordrecht, Martinus Steijnstraat 24, (bouwnummer C1 21), kadastraal bekend gemeente Dordrecht, Sectie K, complexaanduiding 8885 A, appartementsindex 13, alsmede het een/vier en twintigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap;
 14. het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping, alsmede de berging in de kelder, met verder toebehoren, plaat-

- selijk bekend te Dordrecht, Martinus Steijnstraat 22 (bouwnummer C 22), kadastraal bekend gemeente Dordrecht, Sectie K, complexaanduiding 8885 A, appartementsindex 14, alsmede het een/vier en twintigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap;
15. het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping, alsmede de berging in de kelder, met verdere toebehoren, plaatselijk bekend te Dordrecht, Martinus Steijnstraat 20 (bouwnummer C 23), kadastraal bekend gemeente Dordrecht, Sectie K, complexaanduiding 8885 A, appartementsindex 15, alsmede het een/vier en twintigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap;
 16. het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping, alsmede de berging in de kelder, met verder toebehoren, plaatselijk bekend te Dordrecht, Martinus Steijnstraat 18 (bouwnummer C 24), kadastraal bekend gemeente Dordrecht, Sectie K, complexaanduiding 8885 A, appartementsindex 16, alsmede het een/vier en twintigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap;
 17. het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping, alsmede de berging in de kelder, met verder toebehoren, plaatselijk bekend te Dordrecht, Martinus Steijnstraat 16 (bouwnummer C 25), kadastraal bekend gemeente Dordrecht, Sectie K, complexaanduiding 8885 A, appartementsindex 17, alsmede het een/vier en twintigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap;
 18. het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping, alsmede de berging in de kelder, met verder toebehoren, plaatselijk bekend te Dordrecht, Martinus Steijnstraat 14 (bouwnummer D 26), kadastraal bekend gemeente Dordrecht, Sectie K, complexaanduiding 8885 A, appartementsindex 18, alsmede het een/vier en twintigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap;
 19. het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping, alsmede de berging in de kelder, met verder toebehoren, plaatselijk bekend te Dordrecht, Martinus Steijnstraat 36 (bouwnummer C1 31), kadastraal bekend gemeente Dordrecht, Sectie K, complexaanduiding 8885 A, appartementsindex 19, alsmede het een/vier en twintigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap;
 20. het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping, alsmede de berging in de kelder, met verder toebehoren, plaatselijk bekend te Dordrecht, Martinus Steijnstraat 34 (bouwnummer C 32), kadastraal bekend gemeente Dordrecht, Sectie K, complexaanduiding 8885 A, appartementsindex 20, alsmede het een/vier en twintigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap;
 21. het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping, alsmede de berging in de kelder, met verder toebehoren,

plaatselijk bekend te Dordrecht, Martinus Steijnstraat 32 (bouwnummer C 33), kadastraal bekend gemeente Dordrecht, Sectie K, complexaanduiding 8885 A, appartementsindex 21, alsmede het een/vier en twintigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap;

22. het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping, alsmede de berging in de kelder, met verder toebehoren, plaatselijk bekend te Dordrecht, Martinus Steijnstraat 30 (bouwnummer C 34), kadastraal bekend gemeente Dordrecht, Sectie K, complexaanduiding 8885 A, appartementsindex 22, alsmede het een/vier en twintigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap;
23. het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping, alsmede de berging in de kelder, met verder toebehoren, plaatselijk bekend te Dordrecht, Martinus Steijnstraat 28 (bouwnummer C 35), kadastraal bekend gemeente Dordrecht, Sectie K, complexaanduiding 8885 A, appartementsindex 23, alsmede het een/vier en twintigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap;
24. het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping, alsmede de berging in de kelder, met verder toebehoren, plaatselijk bekend te Dordrecht, Martinus Steijnstraat 26 (bouwnummer D 36), kadastraal bekend gemeente Dordrecht, Sectie K, complexaanduiding 8885 A, appartementsindex 24, alsmede het een/vier en twintigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap.

Vervolgens verklaarde de comparant, handelend als gemeld, dat voorzover niet anders is bepaald, als reglement van splitsing als bedoeld in artikel 875e, 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 verleden voor notaris Mr. J. Schrijner te Rotterdam, bij afschrift overgeschreven ten Hypotheekkantore te Rotterdam op een maart negentienhonderd drie en zeventig, in deel 4397, nummer 82, al welke bepalingen geacht worden woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en daarmee één geheel uit te maken.

Voorts verklaarde de comparant, handelend als gemeld, dat ten aanzien van dit reglement het volgende nader wordt geregeld of gewijzigd:

artikel 9, lid 2:

De privé-gedeelten zijn bestemd voor particulier woongebruik door de tot gebruik gerechtigden met hun gezin.

artikel 18, lid 2:

De voorschotbijdragen zijn verschuldigd bij vooruitbetaling op de eerste van elke maand, voor het eerst op de eerste dag van de maand volgende op de maand waarin het gebouw zal worden opgeleverd.

Het percentage bestemd tot vorming van het reservefonds zal telkenjare worden vastgesteld door de vergadering.

artikel 18, lid 3:

Het boekjaar is gelijk aan het kalenderjaar.

Het eerste boekjaar loopt van de datum van oplevering van het gebouw tot en met een en dertig december daaraanvolgend.

artikel 23:

De eigenaren zijn ieder voor een/vier en twintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap gerechtigd.

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

In gelijke verhouding zijn de eigenaren verplicht bij te dragen in de schulden en kosten, die voor gemeenschappelijke rekening zijn.

artikel 26, lid 4:

Het aldaar bedoelde bedrag wordt vastgesteld op een duizend gulden (f. 1.000,--).

artikel 27, lid 2:

De door de vergadering op te leggen boete voor elke overtreding zal ten hoogste vijfhonderd gulden (f. 500,--) bedragen.

Artikel 29:

Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 875f, lid 1, sub e van het Burgerlijk Wetboek, welke is genaamd: "Vereniging van Eigenaars Krommedijk 57 tot en met 67 (oneven) en Martinus Steijnstraat 2 tot en met 36 (even)", en is gevestigd te Dordrecht.

Deze vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaren en meer in het bijzonder het beheer van de gemeenschap.

artikel 32, lid 3:

Vergaderingen worden voorts gehouden, indien tenminste drie eigenaren, onder nauwkeurige opgave van de te behandelen punten, zults verzoeken aan de administrateur.

artikel 32, lid 5:

De voorzitter zal worden gekozen en benoemd op de eerste te houden vergadering.

artikel 33, lid 3:

Het maximum aantal stemmen in de vergadering uit te brengen bedraagt vier en twintig, te weten voor elk appartementsrecht één stem.

artikel 37, leden 2 en 5, artikel 40, lid 4:

De aldaar bedoelde maximum-bedragen zijn in alle gevallen een duizend gulden (f. 1.000,--).

artikel 40, lid 5:

De aldaar bedoelde maximum-bedragen zijn vijfhonderd gulden (f. 500,--) respectievelijk een duizend gulden (f. 1.000,--).

Annex 1 is op deze splitsing niet van toepassing.

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde tenslotte:

dat een afschrift van deze akte zal worden overgeschreven ten Hypotheekkantore te Rotterdam; en

dat voor alle gevolgen van deze akte woonplaats wordt gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

WAARVAN AKTE enz.

Bij afschrift overgeschreven ten Hypotheekkantore te Rotterdam, op 9 maart 1979, in deel 6274, nummer 25.