

Dagregister deel	Bewaring nr.	In bewaring genomen	De bewaarder	5929 12 32
548 2156	's-Gravenhage	- 4 NOV. 1981	<i>[Handwritten Signature]</i>	met <del>een</del> vervolgblad(en) zonder

Aantekeningen: met tek nr 10820

Appt

Heden de derde november - - - - - negentienhonderd een en tachtig, verschenen voor mij, Mr. Emile Joseph Marie Ignace Kroeks, notaris te Leiden:

1. Mevrouw MARGARETHA JANSJE VAN DER REIJDEN, zonder beroep, wonende te LEIDEN, Burggravenlaan 213, volgens haar verklaring geboren op elf augustus negentienhonderd zes en twintig, uit de echt gescheiden van de heer Adrianus Bijkerk en thans ongehuwd; - - - - -
2. mevrouw JANSJE VAN DER REIJDEN, onderwijzeres, wonende te SCHAGERBRUG, Schagerweg 100, volgens haar verklaring geboren op twee april negentienhonderd dertig en echtgenote van de heer Maarten Beekhuizen. - - - - -

De comparanten verklaarden dat zij eigenaressen zijn van het pand met onder- en bijbehorende grond en aanhorigheden, staande- en gelegen te Leiden aan de Lage Rijndijk 17 g en h, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie K nummer 4378, groot een are twee en twintig centiaren; en dat zij de eigendom daarvan hebben verkregen blijkens akte van scheiding, houdende kwijting en afstand van elke mogelijkheid om ontbinding en/of vernietiging te vorderen, twee maart negentienhonderd negen en zeventig voor de destijds te Leiden gevestigde notaris Mr. Joh. A. Post verleden, overgeschreven ten hypotheekkantore te Leiden, thans 's-Gravenhage, diezelfde dag in deel 3012 nummer 3. - - - - -

De comparanten verklaarden voorts: - - - - - dat in vroegere titels van aankomst, processen-verbaal van veiling en toewijzing, negentien- en zes en twintig augustus negentienhonderd negen en veertig door de destijds te Leiden gevestigde notaris B.H. Stumpel opgemaakt, overgeschreven ten hypotheekkantore te Leiden, zes en twintig september daarna in deel 1509 nummer 112, met betrekking tot gemeld onroerend goed verwezen wordt naar een akte van transport, drie mei negentienhonderd vier en dertig voor de destijds te Leiden gevestigde notaris H.M. Markusse verleden, overgeschreven alsvoren diezelfde dag in deel 1253 nummer 118, waarbij werd gevestigd de erfdienstbaarheid van uitpad van- en naar de Lage Rijndijk over de bestaande brandgang; - - - - -

dat zij besloten hebben tot splitsing van de eigendom van gemeld pand met onder- en bijbehorende grond in appartementsrechten in de zin van artikel 875 a van het Burgerlijk Wetboek en vaststelling van een Reglement, als bedoeld in artikel 875 e. sub 1.d. van het Burgerlijk Wetboek; - - - - -

dat gemeld pand met onder- en bijbehorende grond is uitgelegd in een plan, hetwelk aan deze minute zal worden gehecht en hetwelk is goedgekeurd door de heer hy-

Leiden

potheekbewaarder te 's-Gravenhage de dato vijf oktober negentienhonderd een en tachtig en waarop de gedeelten van het complex, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, duidelijk zijn aangegeven en met de Arabische cijfers 1 en 2 zijn genummerd;

dat gemeld pand met onder- en bijbehorende grond zal omvatten de navolgende appartementsrechten: - - - - -

1. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de benedenwoning met tuin, schuur en trap naar de eerste verdieping, alsmede kamer en badkamer op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Lage Rijndijk 17g, te Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie K nummer 5231 A 1, uitmakende een/tweede aandeel in de grond en opstallen ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie K nummer 4378, groot een are twee en twintig centiaren; - - - - -
2. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping en de gehele tweede verdieping, plaatselijk bekend Lage Rijndijk 17h, te Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie K nummer 5231 A 2, uitmakende een/tweede aandeel in de grond en opstallen ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie K nummer 4378, groot een are twee en twintig centiaren. - - - - -

Voorts verklaarden de comparanten bij deze over te gaan tot bovenbedoelde splitsing en als Reglement, als bedoeld in artikel 875 e sub 1.d. van het Burgerlijk Wetboek vast te stellen het Reglement opgenomen in de akte twee en twintig februari negentienhonderd drie en zeventig voor de te Rotterdam gevestigde notaris Mr. J. Schrijner verleden, overgeschreven ten hypotheekkantore te Leiden, thans 's-Gravenhage, een maart daarna in deel 2323 nummer 102, met dien verstande dat in afwijking van-, casu quo in aanvulling op de bepalingen van bedoeld Reglement - naar de artikelen waar van hierna wordt verwezen - het volgende wordt vastgesteld:

- a. Artikel 9 lid 2: de bestemming van de privégedeelten is die van woning. - - - - -
- b. Artikel 15 lid 2: in plaats van "het 2e Boek van het B.W." wordt gelezen "het 3e Boek van het B.W.". - - -
- c. Artikel 18 lid 2: de ingangsdatum van de maandelijkse voorschotbijdrage is de eerste van de maand na heden; het in dit lid bedoelde percentage van het totale bedrag van de begroting, bestemd voor het vormen van een reservefonds wordt jaarlijks door de vergadering van eigenaars vastgesteld. - - - - -
- d. Artikel 18 lid 3: het boekjaar is gelijk aan het kalenderjaar, behoudens het eerste boekjaar, hetwelk loopt van heden tot en met een en dertig december eerstkomende. - - - - -
- e. Artikel 23 leden 1, 2 en 3: de eigenaars zijn zowel in de gemeenschap als in de gemeenschappelijke baten gerechtigd voor de breukdelen als hiervoor bij de omschrijving van de appartementsrechten vermeld en zijn verplicht voor diezelfde breukdelen bij te dragen in de schulden en kosten, welke voor gemeenschappelijke rekening zijn. - - - - -
- f. Artikel 26 lid 4: het hier bedoelde bedrag wordt be-



*[Handwritten signature]*

V.v.K.

- paald op tweeduizend vijfhonderd gulden (f2.500,--).
- g. Artikel 27 lid 2. het hier bedoelde maximum bedrag van de boete wordt bepaald op vijf en twintig maal de laatstelijk vastgestelde maandelijkse bijdrage. - - - -
- h. Artikel 29 leden 1. en 2.: bij deze wordt opgericht de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 875f eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek. - - -  
Deze vereniging draagt de naam: VERENIGING VAN EIGENAARS FLATGEBOUW LAGE RIJNDIJK 17g EN h TE LEIDEN.  
Zij is gevestigd te LEIDEN. - - - - -
- i. Artikel 32 lid 3. het hier bedoelde aantal eigenaars wordt bepaald op één. - - - - -
- j. Artikel 33 lid 3: het maximum aantal stemmen in de vergadering van eigenaars bedraagt twee. Voor ieder appartementsrecht (appartementsindices A1 en 2) wordt één stem uitgebracht. In afwijking van de bepalingen van het Reglement welke bij staking van stemming een andere regeling bevatten en/of welke voor besluitvorming een aanwezigheid van een gewone en/of grotere meerderheid van eigenaars en/of een gewone en/of grotere meerderheid van stemmen eisen, zal iedere eigenaar bij afwezigheid van de andere eigenaar en/of bij iedere staking van stemmen het recht hebben de Kantonrechter te Leiden te verzoeken een onpartijdige deskundige te benomen ter beslissing van de punten welke in de betreffende vergadering aan de orde zijn geweest of aan de orde zouden moeten worden gesteld; de eigenaars zullen aan de inhoud van de beslissingen van bedoelde onpartijdige deskundige gebonden zijn alsof zij die inhoud zelf overeengekomen waren. - - - - -
- k. Artikel 37 lid 2: het hier bedoelde bedrag is gelijk aan een/twaalfde gedeelte van de jaarlijkse begroting.
- l. Artikel 37 lid 5. het hier bedoelde bedrag is gelijk aan een/vierde gedeelte van de jaarlijkse begroting.
- m. Artikel 39 lid 2. in plaats van de woorden "Artikel 46 W.v.K. is ten deze van overeenkomstige toepassing wordt gelezen: "Het staat de rechter vrij aan de notulen van de vergadering van eigenaars zodanige bewijskracht toe te kennen, als hij in ieder bijzonder geval zou vermenen te behoren; onverminderd de wettelijke bewijskracht van authentieke akten." - - - - -
- n. Artikel 40 lid 4: de hier bedoelde bedragen worden bepaald op een/twaalfde gedeelte van de jaarlijkse begroting. - - - - -
- o. Artikel 40 lid 5: de hier bedoelde bedragen worden vastgesteld op een/vierde gedeelte van de jaarlijkse begroting. - - - - -
- p. de bepalingen van de annex 1 (pagina's 21 tot en met 23) zijn niet van toepassing. - - - - -
- q. de bepalingen in het Reglement welke betrekking hebben op gemeenschappelijke voorzieningen, die niet aanwezig zijn, zijn ten deze niet van toepassing. - - - -
- De comparanten, aan mij, notaris, bekend, verklaarden tenslotte eenparig dat zij in de gelegenheid zijn gesteld kennis te nemen van de woordelijke inhoud van deze akte, dat de inhoud van deze akte tevoren zakelijk aan hen is

opgegeven en dat zij op volledige voorlezing daarvan geen prijs stellen.

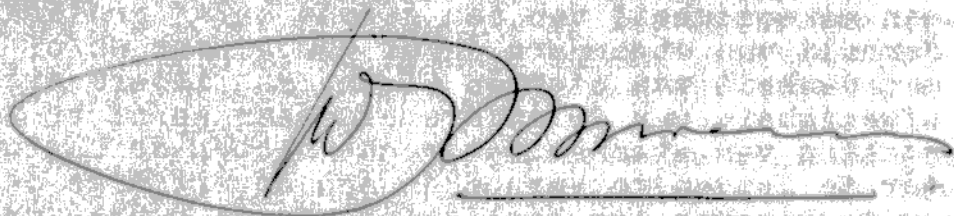
gemelde zakelijke opgave, eenparige verklaring van de comparanten, bedoeld in artikel 30 derde lid van de Notariswet en beperkte voorlezing, is deze akte, in minuut verleden te Leiden, op datum in het hoofd dezer gemeld, door de comparanten en mij, notaris, ondertekend.

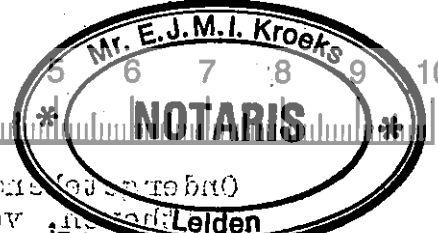
M.J. Bijkerk vd Reijden; J. Beekhuizen vd Reijden; E.J.M.I. Kroeks

VOOR AFSCHRIFT:  
E.J.M.I. Kroeks



Ondergetekende, Mr. Emile Joseph Marie Ignace Kroeks, notaris te Leiden, wonende te Bilthoven, verklaart dat dit stuk eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk.





Voorgenomen splitsing in  
appartementenrechten v.h. Kad. perceel  
Gemeente LEIDEN

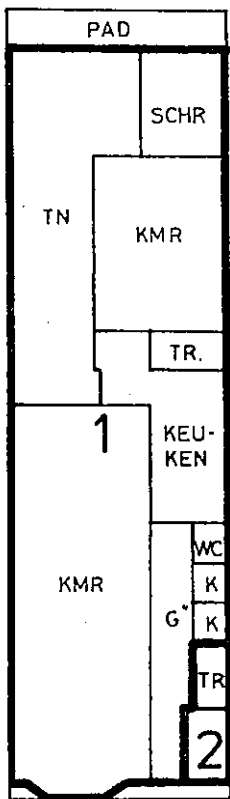
Sectie K Nr. 4378  
d.d. 28 september 1981

de Notaris/plaatsvervanger  
Joh. A. Post.

Mr. E.J.M.I. Kroeks, ondergetekende,  
bewaarder van het kadaster en de openbare  
registers te 's-Gravenhage verklaart, dat  
voor het in de splitsing betrokken perceel  
kadastrale gemeente: Leiden Sectie K nummer  
4378 de complexaanduiding is: 5231 A.  
's-Gravenhage, 5 OKT. 1981.  
De Bewaarder, J.J.P.M. Ahuis.  
J.J.P.M. Ahuis commies A.

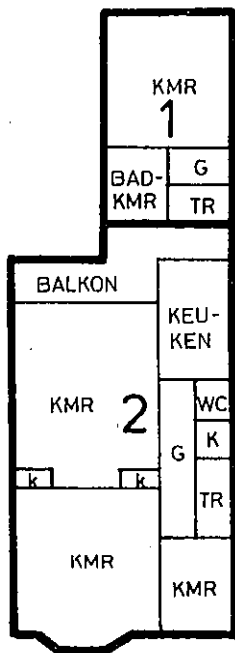


LAGE RIJNDIJK  
situatie 1:1000

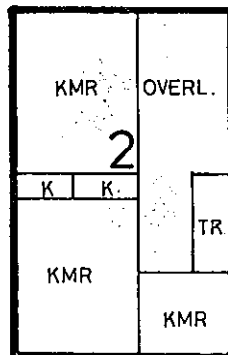


17G 17H

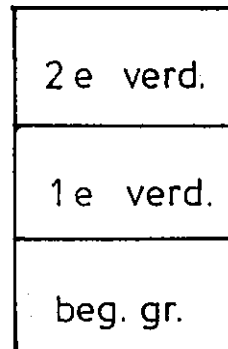
beg. gr. 1:200



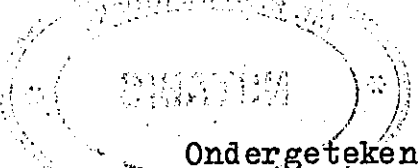
1e verd. 1:200



2e verd. 1:200



doorsnede 1:200



VOOR AFSCHRIFT:



Ondergetekende, Mr. E.J.M.I. Kroeks, notaris te Leiden, wonende te Bilthoven, verklaart dat dit stuk eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk.

De Bewaarder, 5.9.9. P.M. Ahuis  
De Gravenhage, 5 OKT. 1981  
A. J. de complexenrichting in: 5231 A.  
In de gemeente: Leiden Sectie K nummer  
voort in de afdeling betrekken percelen  
registreren te 'a-Gravenhage verklaart, dat  
bewaarder van het kadaster en de openbare  
Ondergetekende

28 september 1981

plaatsvervanger  
Joh. A. Post

No. 10020  
Bewaring 's-Gravenhage  
De kaart behoort bij het afschrift  
in bewaring genomen in deel 5029 nr. 12  
De Bewaarder,