

m.2. 9958 A

Hyp. 4

Heden, de eenentwintigste december negentienhon-
derd vijf en negentig, verschenen voor mij, mr ---
Otto Hendrik Over, notaris ter standplaats Am- ---
sterdam: -----

1. mevrouw Elisabeth Johanna Maria van de -----
Graaf-Blaas, houder van het Nederlandse pas- ---
poort met nummer N08889535, notarisklerk, ----
geboren te Amsterdam op twintig februari ----
negentienhonderd zes en zestig, wonende te ---
1111 VB Diemen, Vredelust 15, gehuwd; -----
ten deze handelende als schriftelijk gevol- --
machtigde, zulks blijkens een onderhandse ---
volmacht, welke aan deze akte is gehecht, ----
van: -----
de heer Petrus Hendrikus Warmerdam, onderne- --
mer, wonende te 1067 SR Amsterdam, Osdorper- --
weg 501, geboren te Amsterdam op zestien ----
juni negentienhonderd vierenvestig, gehuwd, --
houder van het Nederlandse rijbewijs met ----
nummer 0057704760; -----
bij het geven van de volmacht handelende in --
zijn hoedanigheid van zelfstandig bevoegd ---
directeur van de besloten vennootschap met ---
beperkte aansprakelijkheid; Ricapie Holding --
B.V., gevestigd te Amsterdam en aldaar kan- --
toorhoudende aan de Osdorperweg 501 (1067 SR) --
en als zodanig gemelde vennootschap rechts- --
geldig vertegenwoordigende, welke vennoot- ---
schap handelt als zelfstandig bevoegd direc- --
teur van de besloten vennootschap met -----
beperkte aansprakelijkheid; Damvast B.V., ---
gevestigd te Amsterdam en aldaar kantoorhou- --
dende aan de Osdorperweg 501, (1067 SR) en ---
als zodanig gemelde vennootschap rechtsgel- --
dig vertegenwoordigende; -----
Damvast B.V. hierna ook te noemen: "de eige- --
naar". -----

De comparant verklaarde: -----

A. Eigendomsverkrijging -----

Aan de eigenaar werd, blijkens inschrijving ten kantore van de Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam in register 4, op negen april negentienhonderd negentig in deel 10012 nummer 34, van het afschrift ener akte van inbreng, inhoudende kwijting en afstanddoening van de ontbindingsrechten, dertig maart daarvoor verleden voor notaris Mr A.C.B. Kesting ter standplaats Amsterdam, geleverd: ----- het winkelhuis met drie afzonderlijk verhuurde bovenwoningen, ondergrond en erf, staande en gelegen aan de Amstelveenseweg 214 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie U nummer 6942, groot een are tweeënzestig centiare; ----- voormelde onroerende zaak hierna te noemen: "het gebouw". -----

B. splitsing -----

De eigenaar heeft besloten over te gaan tot de splitsing in appartementsrechten in de zin van artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek van het gebouw met bijbehorende grond onder vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk Wetboek. -----

Aan deze akte is daartoe een uit één blad bestaande tekening als bedoeld in artikel 5:109 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek gehecht, waarop zijn aangegeven de ligging en begrenzing van de onderscheidene, daarop met de nummers 1 tot en met 4 aangegeven, gedeelten van het gebouw met ondergrond die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt en waarvan het uitsluitend gebruiksrecht in de eigendom van de bij deze akte te formeren appartementsrechten is begrepen. -----

Blijkens op evenvermelde tekening voorkomende, op vijftientwintig oktober negentienhonderd vijfennegentig, afgegeven verklaring van de bewaarder van de Openbare Registers te Amsterdam is de complexaanduiding van de in de splitsing te betrekken onroerende zaak 9958-A. -----

C. De eigendom van het gebouw met bijbehorende grond zal omvatten de volgende vier appartementsrechten: -----

1. het appartementsrecht, rechtgevende op -----

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

het uitsluitend gebruik van de winkel met
tuin, plaatselijk bekend als Amstelveen-
seweg 214-huis te Amsterdam, kadastraal ---
bekend gemeente Amsterdam, sectie U, com-
plexaanduiding 9958-A, appartementsindex-
nummer 1; -----

2. het appartementsrecht, rechtgevende op ---
het uitsluitend gebruik van de woning, ----
gelegen op de eerste verdieping, alsmede --
van de kamer met bergingen, gelegen op de -
zolderverdieping, plaatselijk bekend als --
Amstelveenseweg 214-I te Amsterdam, ka- ---
dastraal bekend gemeente Amsterdam, sec- ---
tie U, complexaanduiding 9958-A, apparte-
mentsindexnummer 2; -----

3. het appartementsrecht, rechtgevende op ---
het uitsluitend gebruik van de woning, ----
gelegen op de tweede verdieping, alsmede --
van de kamer op de zolderverdieping, -----
plaatselijk bekend als Amstelveenseweg ---
214-II te Amsterdam, kadastraal bekend ---
gemeente Amsterdam, sectie U, complexaan-
duiding 9958-A, appartementsindexnummer ---
3; -----

4. het appartementsrecht, rechtgevende op ---
het uitsluitend gebruik van de woning, ----
gelegen op de derde verdieping, alsmede ---
van de kamer met badkamer, gelegen op de --
zolderverdieping, plaatselijk bekend als --
Amstelveenseweg 214-III te Amsterdam, ----
kadastraal bekend gemeente Amsterdam, ----
sectie U, complexaanduiding 9958-A, ap- ---
partementsindexnummer 4; -----

welke appartementsrechten in eigendom toebe-
horen aan de eigenaar. -----

- D. Over te gaan tot voormelde splitsing in ap- --
partementsrechten, deze op de wijze als -----
hiervoor vermeld tot stand te brengen, een ---
vereniging van eigenaar op te richten en een -
reglement vast te stellen als bedoeld in ----
artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk als -
volgt: -----

Ten deze worden van toepassing verklaard de --
bepalingen van het model-reglement met uit- --
zondering van de bijbehorende annex 1 - als --
bedoeld in artikel 5:111 onder d van het ----
Burgerlijk Wetboek, zoals dit is ontworpen ---
door een commissie, benoemd door de Konink- --
lijke Notariële Broederschap en vastgesteld --
bij akte op twee januari negentienhonderd ---
tweënnegentig voor een plaatsvervanger van --

notaris Mr J.W. Klinkenberg ter standplaats --
 Rotterdam verleden, bij afschrift mede inge- --
 schreven ten kantore van de Rijksdienst van --
 het Kadaster en de Openbare Registers te -----
 Amsterdam op acht januari negentienhonderd ---
 tweeënnegentig in deel 10777 nummer 49, ten --
 aanzien van welke tekst de navolgende aan- ---
 vullingen en/of wijzigingen bij deze worden --
 vastgesteld: -----

Artikel 2 -----

Het eerste lid wordt vervangen door: -----

" 1. De eigenaars zijn voor elk te hunnen ---
 name staand appartementsrecht gerechtigd --
 als volgt: -----

- voor wat betreft de eigenaar van het --
 appartementsrecht met de index 1: -----
 voor het een/vierde gedeelte; -----
- voor wat betreft de eigenaar van het --
 appartementsrecht met de index 2: -----
 voor het een/vierde gedeelte; -----
- voor wat betreft de eigenaar van het --
 appartementsrecht met de index 3: -----
 voor het een/vierde gedeelte; -----
- voor wat betreft de eigenaar van het --
 appartementsrecht met de index 4: -----
 voor het een/vierde gedeelte; -----

Aan het derde lid wordt toegevoegd: -----

"De kosten van onderhoud en vernieuwing ---
 van een eventueel tot een privegedeelte ---
 behorend balkon en/of loggia komen altijd --
 ten laste van de betrokken eigenaar." -----

Artikel 5 -----

De datum als bedoeld in lid 2 is heden. ---

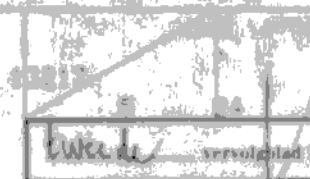
Artikel 8 -----

De eerste tussenzin van lid 4 wordt ver- --
 vangen door: "indien deze een bedrag ge- --
 lijk aan drie promille van de verzekerde --
 waarde van het gebouw te boven gaan." -----

Artikel 9 -----

In lid 1 onder b vervallen met ingang van --
 de dag dat het gebouw niet (meer) over ---
 een gemeenschappelijke centrale verwar- ---
 mingsinstallatie beschikt de woorden: -----
 "met name voor de centrale verwarming ---
 (met inbegrip van de radiatoren en radia- --
 torkranen in de privé gedeelten)". -----
 Toegevoegd wordt een lid 3, luidende als --
 volgt: -----

"Alle bepalingen in dit reglement, be- ---
 trekking hebbende op installaties, die ---
 niet in het gebouw aanwezig zijn, zullen --



Aadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

geldend indien en voorzover dit het geval --
is." -----

Artikel 17 -----

De eerste zin in lid 4 wordt gewijzigd ----
in: -----

"Iedere eigenaar en gebruiker is ver- ----
plicht het privégedeelte te gebruiken ----
overeenkomstig de bestemming. -----

Deze is wat het appartementsrecht met de --
index 1 betreft: bedrijfsruimte, en wat ---
alle overige appartementsrechten betreft: -
woning. -----

Het is niet toegestaan in de privégedeel- --
ten beroepen of bedrijfsmatige activitei- --
ten op het gebied van de erotiek uit te ---
oefenen en/of daarin een nachtclub of ----
horecabedrijf te hebben. -----

In de privéruimten mogen geen brandge- ----
vaarlijke of ontplofbare stoffen worden ---
opgeslagen." -----

Artikel 18 -----

Aan de tweede zin van lid 1 wordt met ----
ingang van de dag dat het gebouw niet ----
(meer) over een gemeenschappelijke cen- ---
trale verwarmingsinstallatie beschikt ----
toegevoegd: "en de daarbij behorende in- --
dividuele verwarmingsinstallatie, alsmede --
het onderhoud en de reparatie of vervan- --
ging daarvan". -----

Artikel 29 -----

Lid 2 wordt aangevuld als volgt: -----

"In aanvulling op het hiervoor bepaalde ---
bedraagt de maximum boete eenhonderd gul- --
den (f 100,00) of zoveel meer als de ver- --
gadering telkenjare mocht vaststellen." ---

Artikel 30 -----

De eerst twee leden worden vervangen ----
door: -----

"1. De vereniging is genaamd: "Vereniging --
van Eigenaars van het gebouw Amstelveen- --
seweg 214 te Amsterdam". -----

2. De vereniging is gevestigd te Amster- --
dam, doch kan elder kantoorhouden." -----

Artikel 33 -----

Lid 1 wordt vervangen door: -----

"De vergadering van eigenaars wordt ge- ---
houden binnen de gemeente Amsterdam op ---
een door het bestuur vast te stellen ----
plaats." -----

In lid 3 worden de woorden achter de kom- --
ma vervangen door: -----

"alsmede indien één der eigenaren zulks ---
verzoekt aan het bestuur". -----

Artikel 34 -----

Lid 2 wordt vervangen door: -----

"Het maximum aantal in de vergadering uit-
te brengen stemmen bedraagt vier. -----

De eigenaars brengen een zodanig aantal ---
stemmen uit voor elk te hunnen name -----
staand appartementsrecht als correspon- ---
deert met de tellers van de in artikel 2 --
lid 1 opgenomen breukdelen." -----

Artikel 37 -----

Lid 2 wordt vervangen door: -----

"2.a. Ingeval van staking van stemmen in --
een vergadering of ingeval van geschillen --
tussen de leden der vereniging over de ----
uitleg van deze splitsingsakte en of het --
onderhavige splitsingsreglement of over ---
enige zaak, die niet in deze akte en of ---
het onderhavige splitsingsreglement is ----
geregeld zal er uitsluitend en in het ----
hoogste ressort worden beslist door een ---
arbiter, aan te wijzen in onderling over- --
leg en bij gebreke van overeenstemming, ---
op verzoek van de meest gereede partij, te --
benoemen door de Koninklijke Notariële ---
Broederschap in Nederland. -----

b. Een geschil is aanwezig wanneer één ----
der leden verklaart dat zulks het geval ---
is. -----

c. De arbiter bepaalt de wijze, waarop ----
het geding wordt gevoerd en bepaalt de ----
nodige termijnen. -----

De last van de arbiter eindigt na de ne --
derlegging van de minuut van de beslis- ---
sing ter Griffie van de Rechtbank, binnen --
hetwelk de beslissing is gevallen. -----

d. De arbiter is bevoegd zijn beslissing --
te geven in de vorm van een bindend ad- ---
vies. -----

e. De arbiter is bevoegd partijen en ge- --
tuigen te horen en de openlegging van ----
boeken en bescheiden te vorderen. -----

f. De arbiter oordeelt naar recht en bil- --
lijkheid, bepaalt de kosten van arbitra- --
ge, kan van zijn partijen depot verlangen --
en brengt bij zijn beslissing de kosten --
geheel of gedeeltelijk ten laste van één --
of alle partijen. -----

Artikel 38 -----

De bedragen zoals bedoeld in artikel 38 ---



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

leden 2 en 5 zullen in de eerste vergade-
ring worden vastgesteld. -----
"O. Overgangsbepaling" wordt toegevoegd ---
aan het reglement: -----

Artikel 46 -----

1. In afwijking van het vorenstaande zal -
het eerste bestuur worden benoemd bij -
de akte en zal de eerste voorzitter ---
worden benoemd in de eerste vergade- --
ring. -----
2. het eerste boekjaar vangt aan op de ---
dag van passeren der akte en eindigt --
op eenendertig december negentienhon- -
derd vijffennegentig. -----

Rectificatie modelreglement -----

Artikel 28 -----

In lid 3 dient men in plaats van de woor-
den "... voor de extra voorschotbijdragen --
als bedoeld in artikel 38 zesde lid" te ---
lezen: "...voor de extra voorschotbijdra- --
gen als bedoeld in artikel 38 zevende ----
lid." -----

Artikel 26b -----

In lid 1, tweede zin, dient men in plaats -
van de woorden "te betalen bedrag", te ---
lezen: "te bepalen bedrag". -----

- E. Na voormelde splitsing tot stand te hebben ---
gebracht en voormeld reglement te hebben ----
vastgesteld wordt tot eerste en enig be- ----
stuurder aangewezen: -----
de eigenaar. -----
- F. De vergunning als bedoeld in artikel 33 van -
de Huisvestingswet is verleend, waarvan ----
blijkt uit een aan deze akte gehecht schrij- -
ven. -----
De termijn van zes weken is verstreken en er -
zijn door belanghebbenden geen bezwaren ge- --
maakt, zodat gemelde vergunning onherroepe- --
lijk is geworden. -----

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

WAARVAN AKTE

in minuut is verleden te Amsterdam op de datum ---
als in het hoofd van deze akte vermeld des ----
middags om dertien uur en tien minuten. -----
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte --
aan de comparant heeft deze verklaard van de ----
inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en -

op volledige voorlezing daarvan geen prijs te ----
stellen. -----

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing ---
door de comparant en mij, notaris, ondertekend. --
(was getekend): L. Blaas, O.H. Over. -----

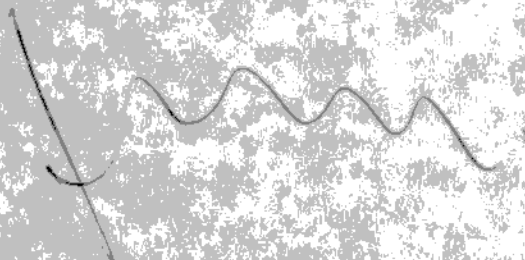
VOOR AFSCHRIFT

(was getekend): O.H. Over

Ondergetekende, Mr Otto Hendrik Over, notaris
ter standplaats Amsterdam, verklaart dat
terzake van de in vorenstaande akte vervatte
splitsing in appartementsrechten een vergunning
is vereist als bedoeld in artikel 33 van de
Huisvestingswet.

(was getekend): O.H. Over

Ondergetekende, Mr Otto Hendrik Over, notaris
ter standplaats Amsterdam, verklaart dat
vorenstaand afschrift eensluidend is met het
tegelijktijd ter inschrijving aangeboden stuk.



VOORGENOMEN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN
VAN HET KADASTRALE PERCEEL

GEMEENTE: AMSTERDAM SECTIE: U NUMMER: 6942
(was getekend:)

D.D. 19-10-1995 DE NOTARIS: mr O.H. Over

De ondergetekende, bewaarder van de Dienst voor
het kadaster en de Openbare Registers te
Amsterdam verklaart, dat voor het in de splitsing
te betrekken perceel Gemeente Amsterdam sectie U
nummer 6942 de complexaanduiding is 9958 A.

Amsterdam, 25 oktober 1995
De bewaarder voornoemd,
(getekend): H.E. Baank

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT van een tekening gehecht aan de desbetreffende
minuutakte d.d. 21 december 1995
(was getekend): O.H. Over

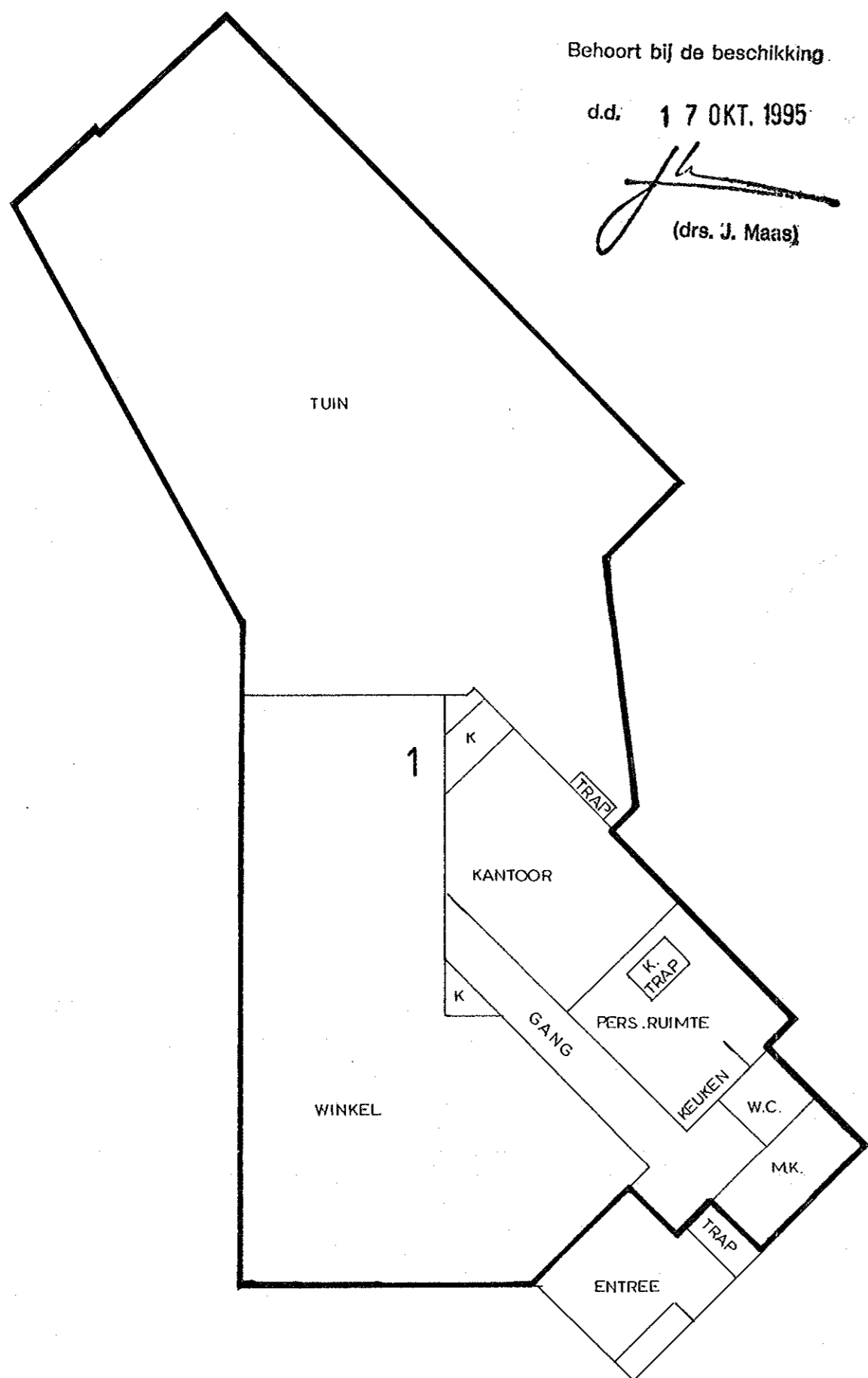
Ondergetekende, mr Otto Hendrik Over, notaris ter standplaats Amsterdam,
verklaart dat deze tekening gelijkluidend is aan het tegelijkertijd ter
inschrijving aangeboden stuk.
Amsterdam, 22 december 1995

K8/0350 DWT 1995 Dossier 19704

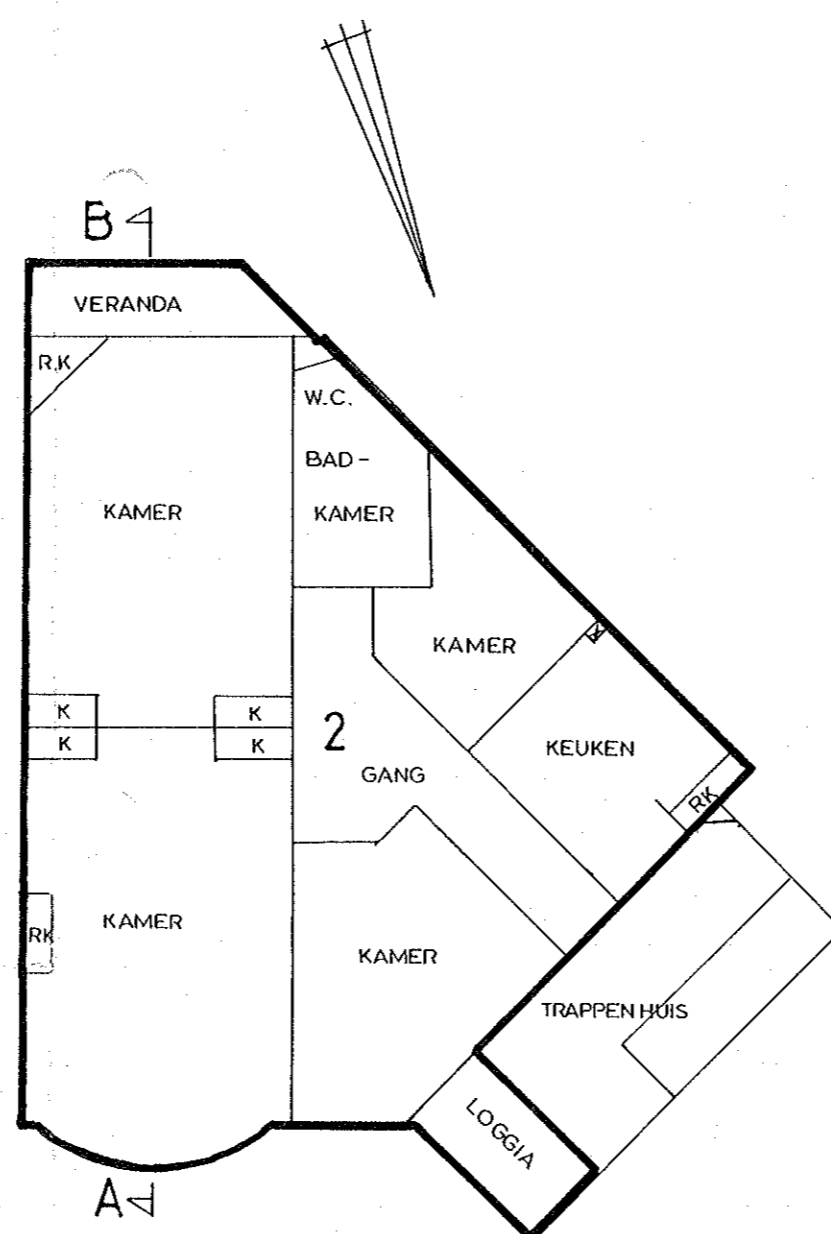
Behoort bij de beschikking.

d.d. 17 OKT. 1995

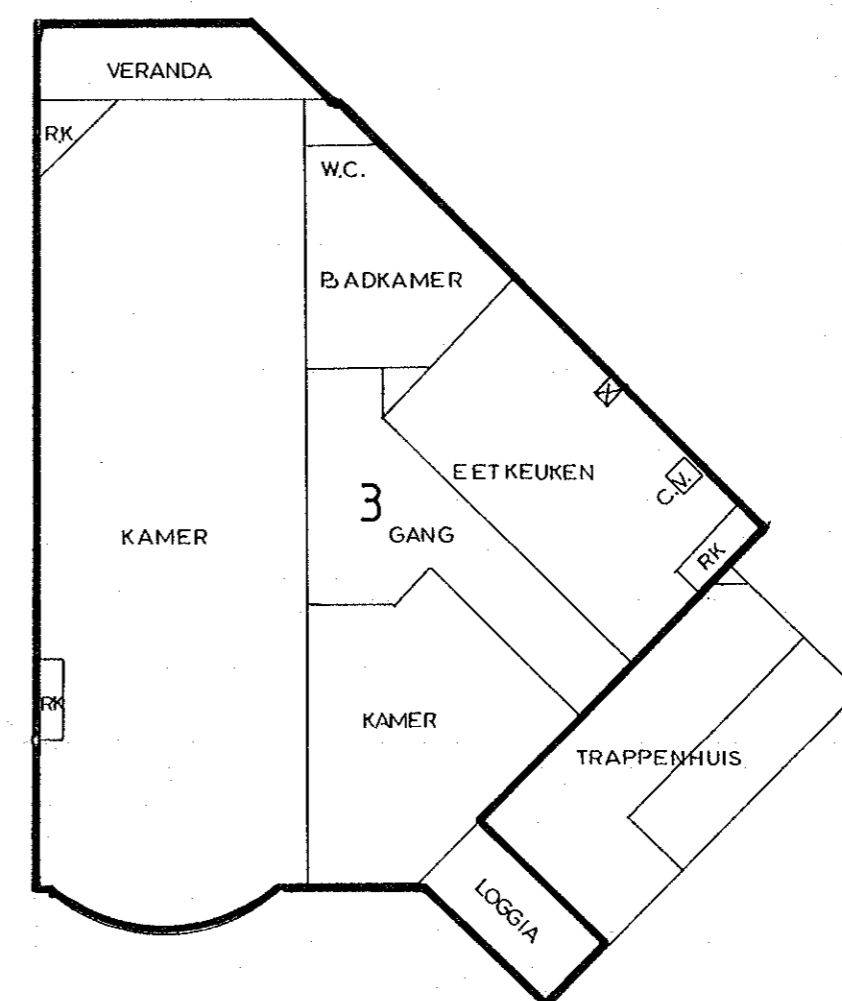
(drs. J. Maas)



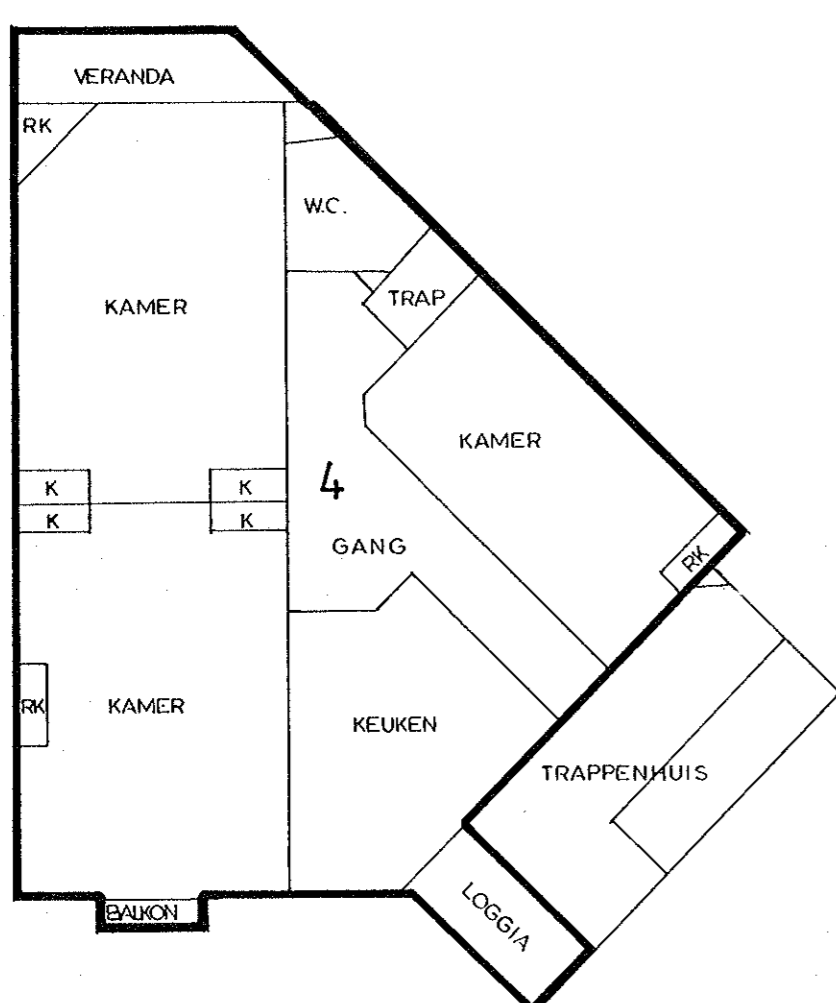
BEGANE GROND 1:100



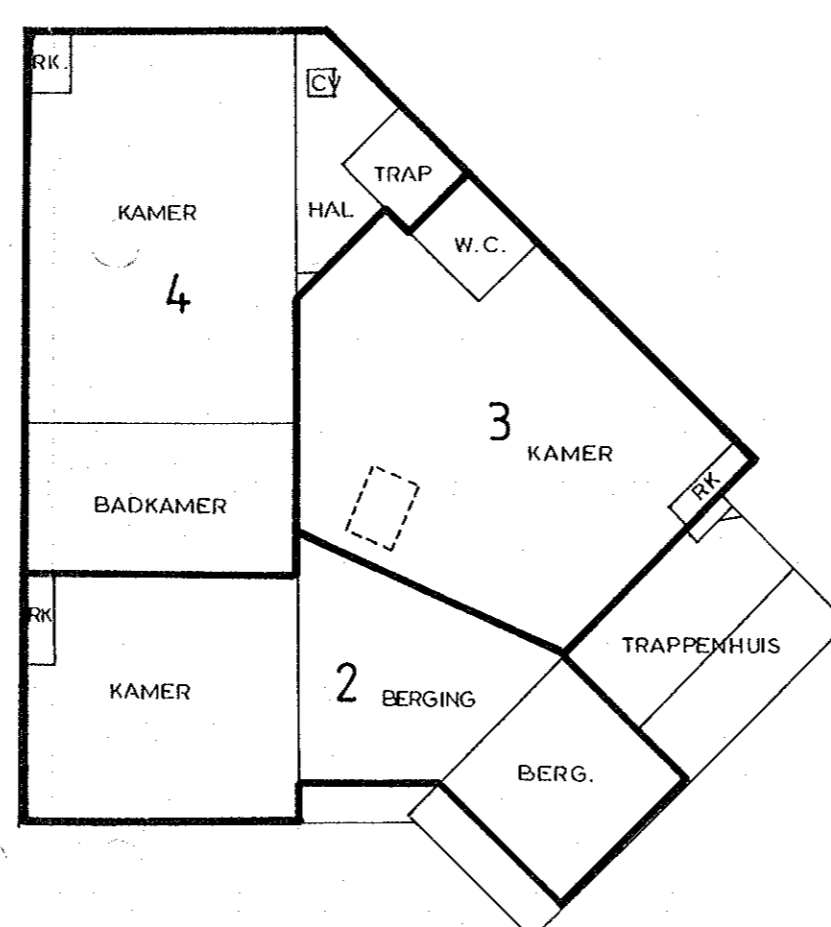
1e VERDIEPING 1:100



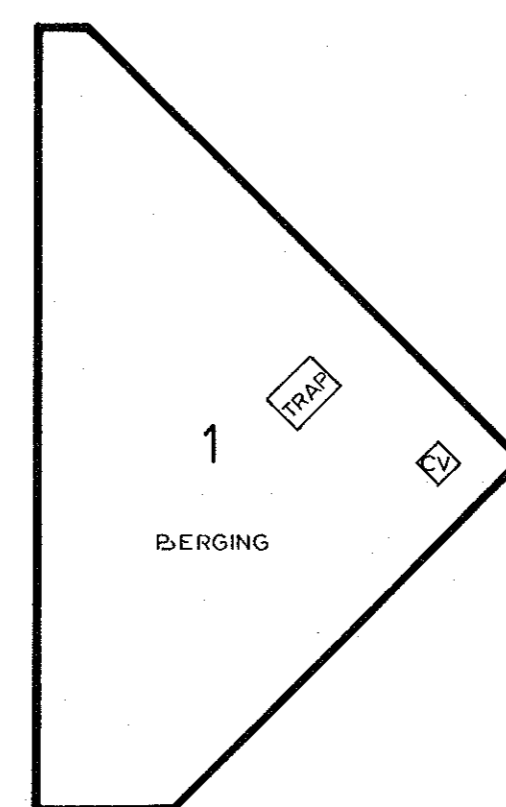
2e VERDIEPING 1:100



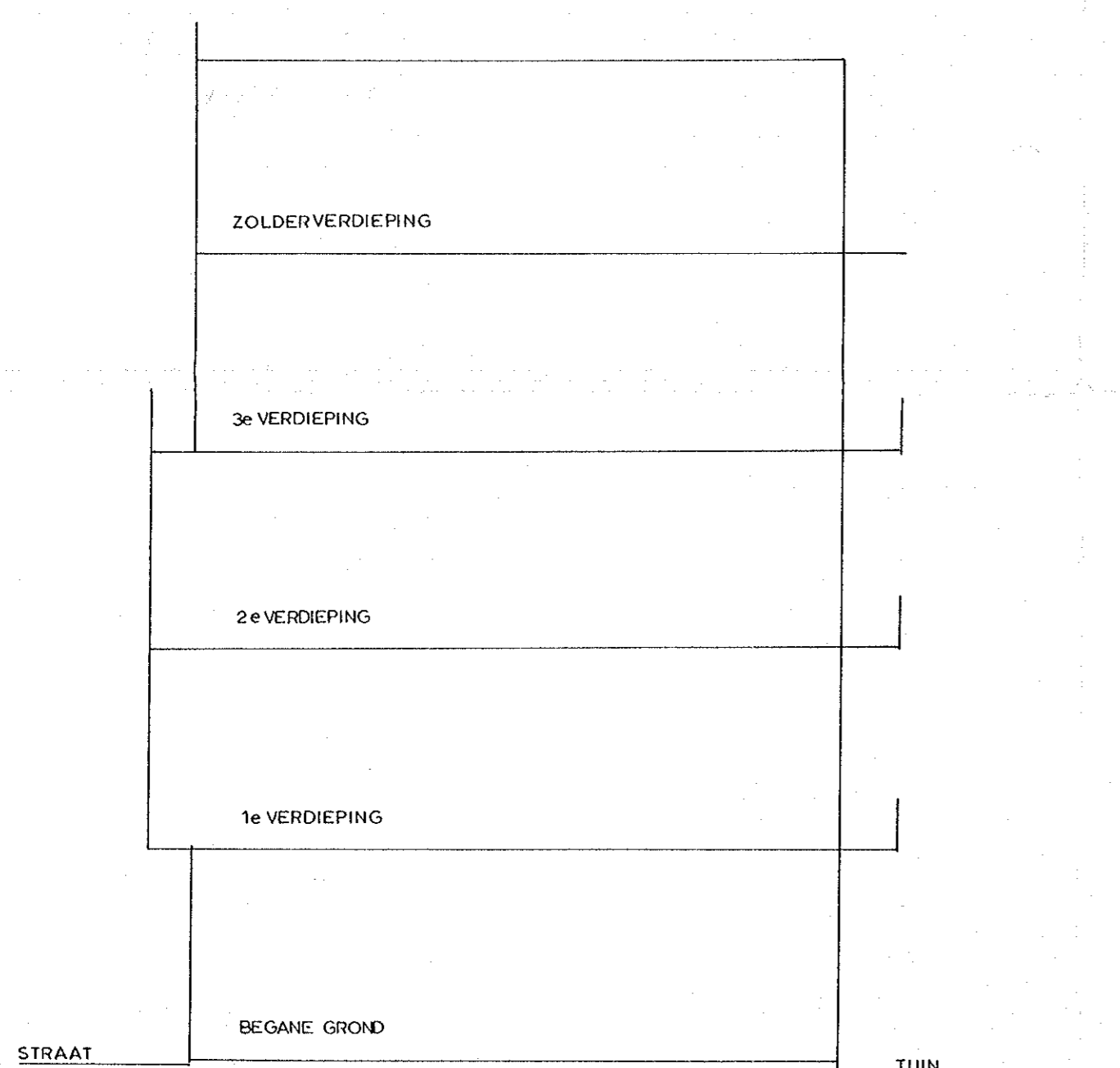
3e VERDIEPING 1:100



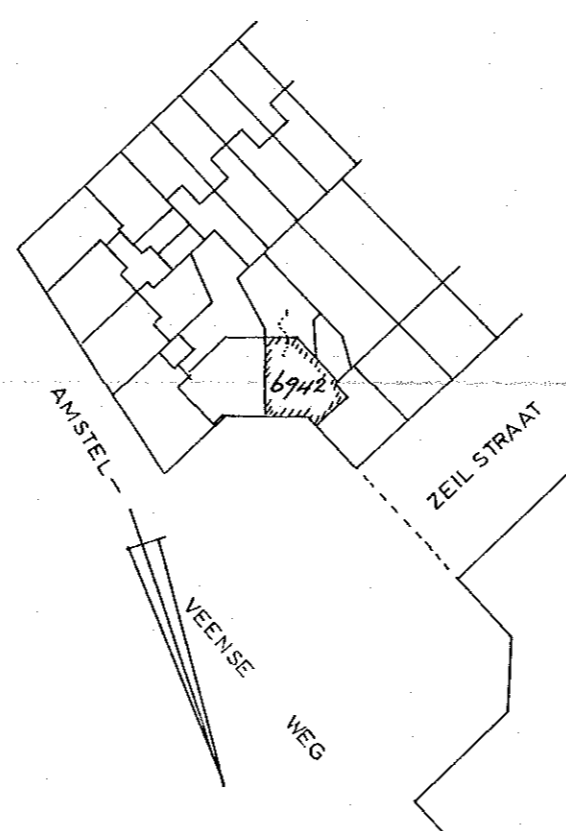
ZOLDERVERDIEPING 1:100



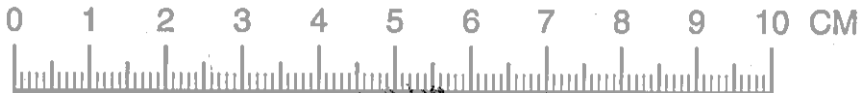
KELDER 1:100



DOORSNEDE A-B 1:100



SITUATIE 1:1000
AMSTELVEENSEWEG 214



tekening behorend bij inschrijving
in deel 1327 nr 5

zie tekening nr
13018