


Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.	16300
Amsterdam	22-DEC-1999	14:09 	met sonder: 4..... vervolgblad(en)

mr. W. Louwman

Aantekeningen:

met tekening nummer 18126

D: 00001118

S: 1610001107

Kadaster

SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

en verdeling

P.4310s

Heden, éérentwintig december negentienhonderd negennegentig verschenen voor mij, Mr Constant Constandse, notaris met plaats van vestiging Amsterdam:

1. mevrouw **CAROLINE HENRIËTTE LEOPOLDINE DE BRUIJN**, wonende te 1015 NV Amsterdam, Madelievenstraat 11, volgens haar verklaring geboren te Dordrecht op eenendertig juli negentienhonderd tweeënzestig, paspoortnummer N18726063, ongehuwd en niet gehuwd geweest en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap; en
2. de heer **OLAF MALMBERG**, wonende te 1015 NV Amsterdam, Madelievenstraat 9, volgens zijn verklaring geboren te Nijmegen op negentien januari negentienhonderd zesenzestig, paspoortnummer N86982197, ongehuwd en niet gehuwd geweest en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap.

De comparanten verklaren dat zij eigenaars zijn van:

het huis bestaande uit een onderstuk met twee afzonderlijke bovenwoningen, met ondergrond en erf, staande en gelegen te Amsterdam aan de Madelievenstraat 9+11, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie L nummer 2326, groot drieënzeventig centiare;

door hen verkregen, ieder voor de onverdeelde helft, door de inschrijving ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam in register 4 op vijftien oktober negentienhonderd drieënegentig in deel 11743 nummer 10 van het afschrift van een akte tot levering, inhoudende kwijting voor de koopsom, op diezelfde dag verleden voor mij, notaris.

Het gebouw is niet aangemerkt als Monument in de zin van de Monumentenwet.

Met betrekking tot het gebouw bestaan geen erfdienstbaarheden, kettingsbedingen of kwalitatieve verplichtingen.

Vervolgens verklaren de comparanten dat zij thans willen overgaan tot splitsing van gemeld gebouw in appartementsrechten, als bedoeld in arti-

1409 025

Hyp. 4

kel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek en vaststelling van het Reglement als bedoeld in artikel 5:111 sub d van het Burgerlijk Wetboek, alsmede dat zij wenselijk over te gaan tot de verdeling van de appartementsrechten.— Ter uitvoering van het vorenstaande is bedoeld gebouw uitgelegd in een plan van alle bouwlagen, bestaande uit één blad, welke aan deze akte zal worden gehecht en waarop door de heer Bewaarder van voormelde Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers, blijkens diens aantekening van zestien december negentienhonderd negenennegentig is verklaard dat van de in de splitsing betrokken onroerend zaken de complexaanduiding is 8910-A. _____

Op dit plan zijn de gedeelten van het gebouw, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, duidelijk aangegeven en voorzien van arabische cijfers. _____

Gemeld gebouw met toebehoren zal omvatten twee appartementsrechten, te weten: _____

1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de begane grond, de entresol en de eerste verdieping met terras van het gebouw, plaatselijk bekend als Madelievenstraat 9 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie L complexaanduiding 8910-A appartementsindex 1; —
2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met garage, gelegen op de begane grond, de entree gelegen op de eerste verdieping, de tweede en derde verdieping, alsmede het platte gedeelte van het dak van het gebouw, plaatselijk bekend als Madelievenstraat 11 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie L complexaanduiding 8910-A appartementsindex 2; _____

al welke appartementsrechten eigendom zijn van de comparanten. _____

Vaststelling reglement van splitsing _____

De comparanten verklaren over te gaan tot de splitsing als voormeld en te bepalen dat als reglement als bedoeld in artikel 5:111 sub d Burgerlijk Wetboek, zullen gelden de bepalingen van het modelreglement, vastgesteld door de Koninklijke Notariële Broederschap van Notarissen in Nederland, blijkens akte op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig

Aantekeningen:

Kadaster

3

voor een plaatsvervanger van notaris Mr J.W. Klinkenberg te Rotterdam verleden, bij afschrift ingeschreven in register 4 ten kantore van voormelde openbare registers op acht januari negentienhonderd tweeënnegentig in deel 10777 nummer 49, welke bepalingen geacht worden in deze akte woordelijk te zijn opgenomen en voorts onder de volgende bepalingen, waarin als daarin artikelen worden vermeld, bedoeld zijn de artikelen van het modelreglement: _____

- a. De gedeelten in de gemeenschap als bedoeld in artikel 2 lid 1, zijn als volgt: _____
 voor het appartementsrecht met indexnummer 1: het een/tweede (1/2) gedeelte; _____
 voor het appartementsrecht met indexnummer 2: het een/tweede (1/2) gedeelte. _____
- b. De datum als bedoeld in artikel 5 lid 2 is heden. _____
- c. Met inachtneming van het bepaalde in artikel 8 lid 6 dient bij schade of tenietgaan te worden overgegaan tot herstel of herbouw van het gebouw, tenzij hiervan door de vergadering van eigenaars met eenparigheid van stemmen wordt afgezien. _____
- d. In afwijking van het bepaalde in artikel 9 worden de terrassen niet tot de gemeenschappelijke gedeelten gerekend. _____
- e. De bestemming als bedoeld in artikel 17 lid 4 is als volgt: _____
 voor het appartementsrecht met indexnummer 1: woning. _____
 voor het appartementsrecht met indexnummer 2: woning met garage.
 Bij het gebruik van de privégedeelten mag - de omstandigheden in aanmerking genomen - geen onredelijk te achten hinder worden toegebracht aan het gebruiksgenot van de andere eigena(a)r(en) casu quo andere gebruiker(s). _____

Het is niet toegestaan in de privé-gedeelten beroepen of bedrijfsmatige activiteiten op het gebied van de erotiek uit te oefenen en/of daarin een nachtclub, een horecabedrijf of een amusementshal te hebben. - Evenmin zal het zijn toegestaan in de privé-gedeelten een beroep uit te oefenen of te doen uitoefenen dat in strijd is met de goede zeden. - In de privé-ruimten mogen geen brandgevaarlijke of ontplofbare stoffen worden opgeslagen. _____

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Het is de eigenaren casu quo gebruikers van privégedeelten toegestaan huisdieren te houden, met dien verstande dat het aantal huisdieren niet meer mag zijn dan in een normaal gezin redelijk wordt geacht. _____

Het is een eigenaar/gebruiker niet toegestaan aan de gevels van het gebouw schotelantennes te plaatsen. _____

Een gebruik dat afwijkt van voormelde bestemming is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering. De vergadering kan bij het verlenen van de toestemming bepalen dat deze weer kan worden ingetrokken. _____

- g. In afwijking van het reglement dient in artikel 28 lid 3 in plaats van de woorden: "voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zesde lid" te worden gelezen "voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zevende lid". _____
- h. Het in artikel 29 lid 2 bedoelde bedrag bedraagt: éénuizend gulden (f 1.000,-). _____
- i. De naam van de vereniging, welke bij deze wordt opgericht overeenkomstig het bepaalde in artikel 30 leden 1 en 2, is: "VERENIGING VAN EIGENAARS VAN HET GEBOUW MADELIEVENSTRAAT 9+11 TE AMSTERDAM". _____
De vereniging is gevestigd te Amsterdam (adres: Madelievenstraat 9+11, 1015 NV Amsterdam). _____
- j. De vergaderingen van de vereniging van eigenaars worden overeenkomstig artikel 33 lid 1 gehouden te Amsterdam. _____
- k. Het maximum aantal stemmen als bedoeld in artikel 34 lid 2 bedraagt twee (2). Voor elk appartementsrecht kan maximaal één stem worden uitgebracht. _____
- l. De bedragen als bedoeld in de artikelen 5 lid 2, 8 lid 2, 38 leden 2 en 5, alsmede artikel 41 leden 4 en 5 zullen in de eerste vergadering worden vastgesteld. _____
- m. De benoeming van de voorzitter als bedoeld in artikel 33 lid 5 zal geschieden in de eerste vergadering. _____
- n. Zo spoedig mogelijk na het verlijden van deze akte zal een vergadering van de vereniging van eigenaars worden gehouden. _____

Kadaster

5

In afwijking van het bepaalde in artikel 41 lid 7 kan het bestuur bestaan uit een even aantal personen. _____

- o. Arbitrage _____
1. Tenzij ingevolge de bepalingen van het Burgelijk Wetboek en/of van deze akte een beroep kan worden gedaan op de kantonrechter te Amsterdam, zullen alle geschillen (waaronder begrepen indien in een vergadering de stemmen staken), die naar aanleiding van of in verband met de bepalingen van deze akte of van de besluiten van de vergadering of het bestuur van de vereniging mochten ontstaan, hetzij tussen de eigenaars onderling, hetzij tussen eigenaars en/of gebruikers, hetzij tussen eigenaars en/of gebruikers en het bestuur van de vereniging, zowel juridische als feitelijke, van welke aard die ook mogen zijn, ook al worden zij slechts door één der partijen of haar erfgenamen of rechtverkrijgenden als zodanig aangemerkt en betreffen zij alleen de opvoering van verschuldigde gelden, met uitsluiting van de gewone rechterlijke macht ter beslissing worden onderworpen aan één danwel aan drie scheidsmannen, zulks naar keuze van de meest gereede partij. _____
Indien de keus voor drie scheidsmannen is uitgebracht dan zal tenminste één hunner de hoedanigheid van jurist moeten hebben. Hetgeen hierna is bepaald ten aanzien van drie scheidsmannen is van overeenkomstige toepassing op één scheidsman. _____
 2. De drie scheidsmannen zullen door partijen in onderling overleg worden benoemd. _____
 3. Indien partijen hieromtrent niet binnen drie weken, nadat een geschil ontstaan is, tot overeenstemming kunnen komen, zullen de scheidsmannen worden benoemd door de kantonrechter te Amsterdam, ten verzoeken van de meest gereede partij. _____
 4. De scheidsmannen zullen rechtspreken als goede mannen naar billijkheid en in het hoogste ressort. _____
 5. Partijen verklaren reeds nu voor alsdan afstand te doen van het recht van hoger beroep van de door hiervoor bedoelde kantonrechter te wijzen beslissing, indien deze de gevraagde benoeming

- inhoudt. _____
6. Door de onderhavige arbitrage clause wordt niet uitgesloten de bevoegdheid van partijen om zich voor spoedeisende aangelegenheden te wenden tot de President van de Rechtbank te Amsterdam in kort geding en om over te gaan tot het nemen van conservatoire gerechtelijke maatregelen en de middelen om die in stand te houden. _____
 7. De partij, die conservatoire maatregelen heeft genomen, is gehouden zich binnen veertien dagen na de aanvang daarvan tot de hiervoor bedoelde kantonrechter te wenden tot de benoeming van scheidsmannen, tenzij partijen daarover voor die tijd tot overeenstemming mochten zijn gekomen, zulks op straffe van verval der conservatoire maatregelen. _____
 8. In de arbitrale procedure is een gedaagde partij tot reconventioneel optreden bevoegd. _____
 9. De procesorde wordt door de scheidsmannen geregeld. _____
 10. De scheidsmannen zullen uitspraak moeten doen binnen vier maanden na de dag waarop zij hun benoeming hebben aanvaard, doch zijn bevoegd zonodig hun last te verlengen. _____
 11. De scheidsmannen zullen hun uitspraak ook in de vorm van een bindend advies mogen geven. _____
 12. De in het ongelijk gestelde partij zal worden veroordeeld in de kosten der arbitrage, waaronder begrepen zijn het honorarium en de verschotten van de scheidsmannen en van de eventuele rechtskundige raadsman van de winnende partij. De scheidsmannen zijn bevoegd deze kosten geheel of gedeeltelijk te verrekenen, indien beide partijen ten dele in het ongelijk worden gesteld. Onder verschotten zijn mede begrepen de kosten van getuigen en deskundigen. _____
 13. De scheidsmannen zijn bevoegd ter dekking van hun honorarium en verschotten een voorschot te verlangen, waarvan ieder der partijen de helft moet voldoen en dat na afloop van het geschil zal worden verrekend op de voet van het bepaalde onder lid 1. van dit artikel. _____

Aantekeningen:

18300	2
deurde	vervolgblad

Kadaster

7

Voorts verklaren de comparanten dat de eerste bestuurder van de vereniging zal worden benoemd in de eerste vergadering. _____

Thans overgaande tot de voorgenomen verdeling van voormeld gebouw verklaarden de comparanten toe te delen en in eigendom te leveren aan:—

1. de comparante sub 1: het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie L complexaanduiding 8910-A indexnummer 2; _____
2. de comparant sub 2: het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie L complexaanduiding 8910-A indexnummer 1. _____

verklarende de respectievelijke comparanten zulks in eigendom te aanvaarden. _____

Voorts verklaren de comparanten met betrekking tot voormelde verdeling dat partijen elkaar over en weer kwiteren en déchargeren, zonder enig voorbehoud, alsmede afstand te doen van het recht om uit welken hoofde ook, ontbinding of vernietiging van deze verdeling te vorderen. _____

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN EN/OF BESLAGEN. _____

VOLMACHT. _____

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers van het kantoor van Mr C. Constandse - met de macht van substitutie - om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten en/of beslagen aan te nemen, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte en voorts terzake alles meer te doen wat ten deze nodig mocht zijn. _____

Toestemming hypotheekhouder _____

Van de toestemming van de hypotheekhouder, Aegon Levensverzekering N.V., gevestigd te 's-Gravenhage, voor de onderhavige splitsing in appartementsrechten casu quo verdeling blijkt uit een aan deze akte te hechten schrijven. _____

Vergunning ex artikel 33 van de Huisvestingswet _____

De door Burgemeester en Wethouders van de gemeente Amsterdam krachtens artikel 33 van de Huisvestingswet vereiste vergunning tot de onderhavige splitsing werd verleend op twee maart negentienhonderd

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

vijfennegentig nummer SWD/BST 07-93-1710, welke vergunning aan deze akte zal worden gehecht. _____

Tenslotte verklaren de comparanten een beroep te doen op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoel in artikel 15 lid 1 sub g van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer. _____

Ter uitvoering dezer wordt domicilie gekozen ten kantore van de bewaarder van deze minuutakte. _____

De comparanten zijn is mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken comparanten 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 in het hoofd dezer akte vermeld om zestien uur vijfenveertig minuten (16.45 uur). _____

Na zakelijke opgave van en toelichting op de inhoud van deze akte aan de comparanten, hebben deze eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. _____

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend. _____

Volgt ondertekening.

VOOR AFSCHRIFT

w.g. C. Constandse

Ondergetekende, Mr Constant Constandse, notaris met plaats van vestiging Amsterdam, verklaart, conform het bepaalde in artikel 33 van de Huisvestingswet, dat bij de onderhavige splitsing niet in strijd wordt gehandeld met artikel 33 van de Huisvestingswet.

w.g. C. Constandse

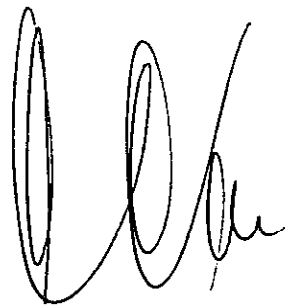
Aantekeningen:

Kadaster

9

Ondergetekende, Mr Constant Constandse, notaris met plaats van vestiging Amsterdam, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden stuk.

Amsterdam, 21 december 1999

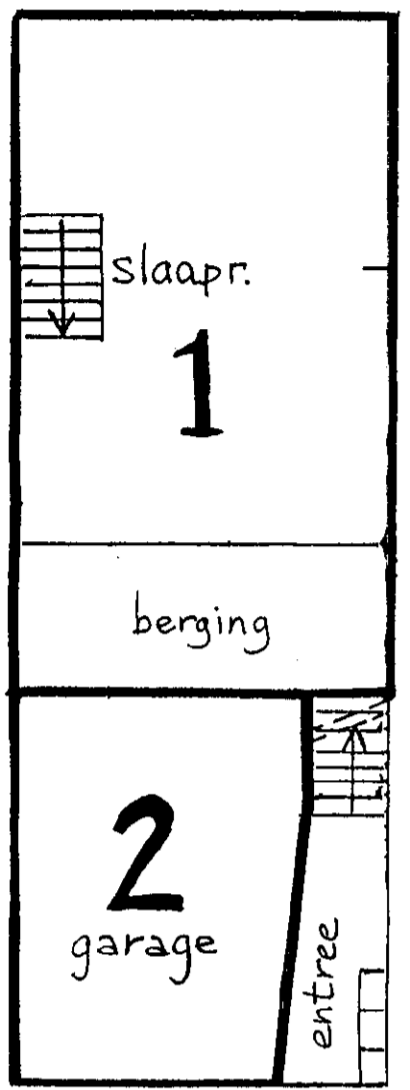


Vervolgblad Hyp. 3 en 4

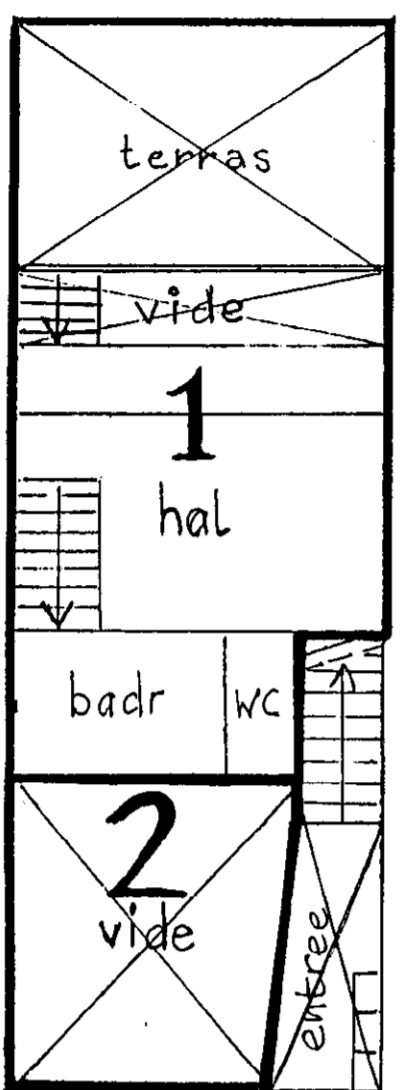




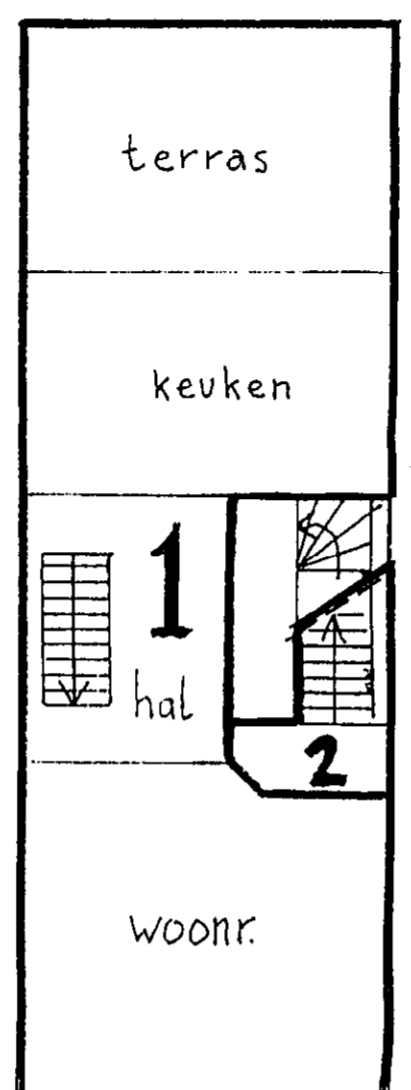
SCHAAL 1:100



begane grond



entresol

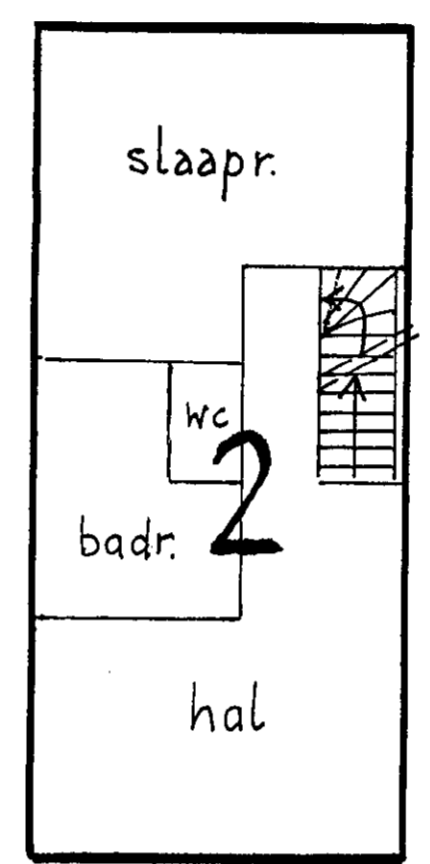


1e verdieping

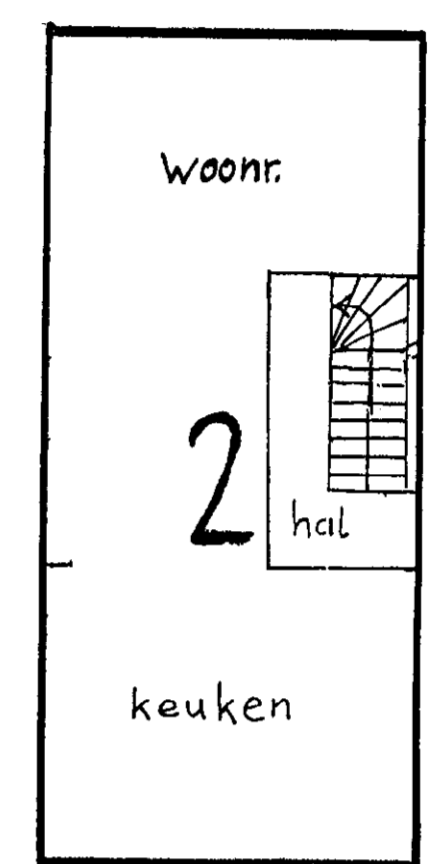
voorgenomen splitsing in appartementsrechten van kadastraal perceel Gemeente Amsterdam sectie L n^o 2326 d.d. 29-11-99 de notaris.

wg. C. Constandse

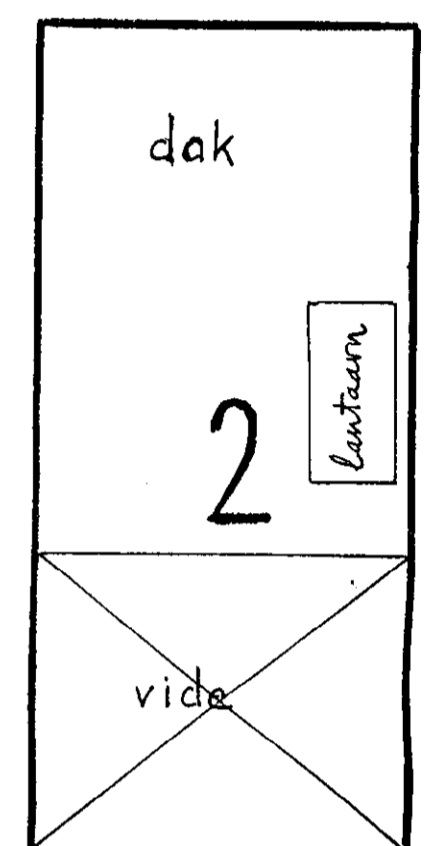
SCHAAL 1:100



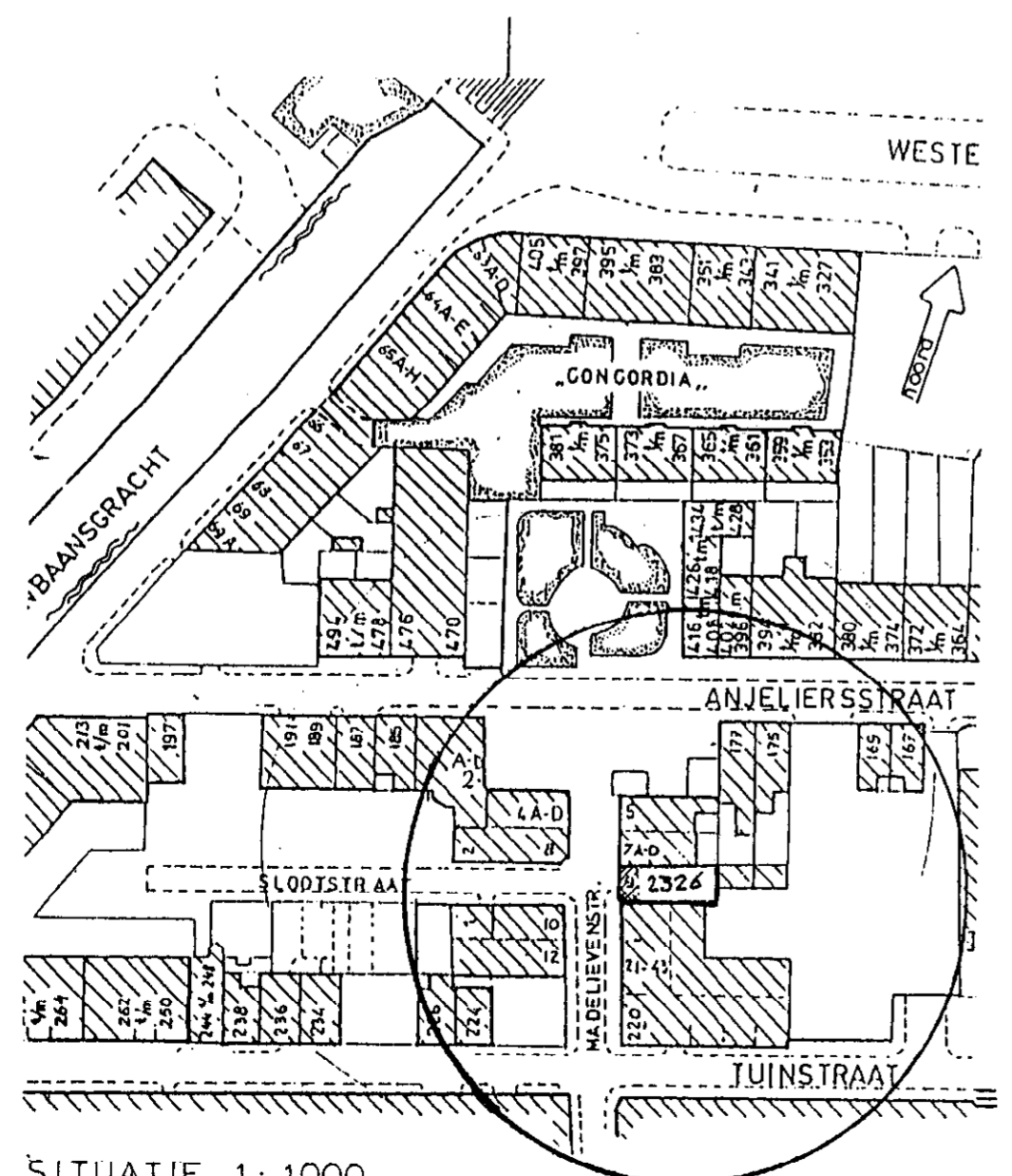
2e verdieping



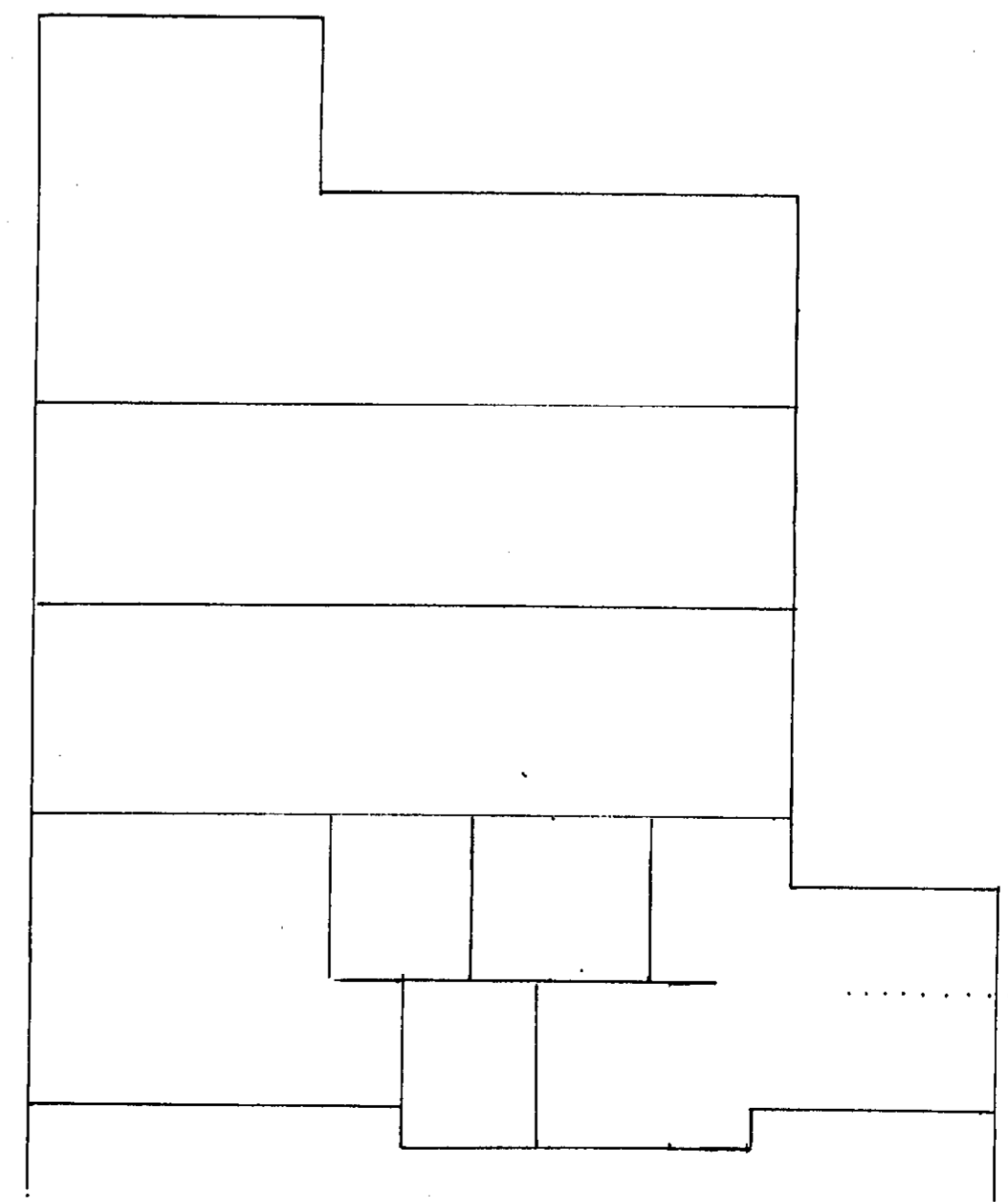
3e verdieping



dak



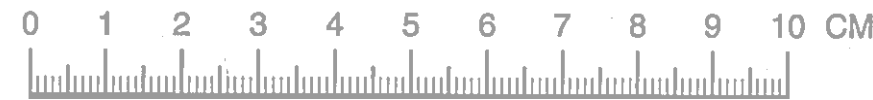
SITUATIE 1:1000



SCHAAL 1:100

dak
3e verdieping
2e verdieping
1e verdieping
entresol
begane grond

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 L nummer 2326 de complexaanduiding is 8910 A.



Amsterdam, 16 december 1999
De bewaarder voornoemd.
w.g. E. Broers
Med. Landmeetkunde en
Kartografie

V O O R A F S C H R I F T
w.g. C. Constandse

Ondergetekende, Mr Constant Constandse, notaris met plaats van vestiging Amsterdam, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden stuk.

Amsterdam, 21 december 1999

TEKENINGNUMMER

18126

tekening behorend bij inschrijving
in deel 16300 2