

SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN  
 bouwnummers 40 t/m 43

Heden, de twee en twintigste april -----  
 negentienhonderd twee en negentig, verscheen ---  
 voor mij, Meester Renée Meiners, notaris ter ---  
 standplaats Leiden: -----

1. mevrouw Adriana Maria Elizabeth Harland, ----  
 secretaresse, wonende te Leiden (2331 NA) aan  
 het Jeltje de Bosch Kemperpad 4, geboren te -  
 Leiden op zes december negentienhonderd twee  
 en zestig,\* gehuwd; -----  
 ten deze de publiekrechtelijke rechtspersoon  
 de GEMEENTE LEIDEN, kantoorhoudende te Leiden  
 (2311 EJ) aan het Stadhuisplein 1, -----  
 rechtsgeldig vertegenwoordigende, daartoe ---  
 overeenkomstig artikel 78 der Gemeentewet, --  
 aangewezen bij machtiging de dato drie -----  
 februari negentienhonderd twee en negentig -  
 van de Burgemeester van de gemeente Leiden, -  
 te dezer zake handelend ter uitvoering van --  
 het Besluit van de Raad van de Gemeente -----  
 Leiden, genomen op veertien januari -----  
 negentienhonderd twee en negentig nummer ----  
 91.0225. -----

De gemeente Leiden, hierna ook te noemen: ---  
 de gemeente. -----

Van voormeld aanwijzingsbesluit blijkt uit een  
 onderhands stuk hetwelk is gehecht aan een ----  
 Algemene Akte op vijf februari negentienhonderd  
 twee en negentig verleden voor mij, notaris. ---  
 De verschenen persoon verklaarde: -----

A. Verklaringen vooraf -----  
 1. De gemeente is rechthebbende op: een perceel  
 grond gelegen te Leiden aan het Maria -----  
 Montessoripad, kadastraal bekend gemeente ---  
 Leiden sectie W nummer 6759 groot twee are --  
 acht centiare, -----  
 hierna ook te noemen: "het registergoed". ---  
 Voor gemelde eigendomsverkrijging wordt -----  
 gewezen naar meergemelde Algemene Akte, welke  
 akte is ingeschreven ten kantore van de -----  
 openbare registers te 's-Gravenhage op -----  
 zes februari negentienhonderd twee en -----  
 negentig in deel 9795 nummer 21. -----

Op voormeld perceel grond zal door de te ----  
Bodegraven gevestigde besloten vennootschap -  
met beperkte aansprakelijkheid Marcel Muyres  
West B.V. ingevolge een met de gemeente ----  
gesloten overeenkomst, een gebouw worden ----  
gesticht omfattende vier gestapelde -----  
woningen. -----

- 2. Zij wenst over te gaan tot splitsing van ----  
voormeld registergoed in appartementsrechten,  
als bedoeld in de artikelen 106 en volgende -  
van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, hierna  
te noemen: "het Wetboek": -----
- 3. In verband daarmee is vervaardigd de tekening  
bedoeld in artikel 109, tweede lid boek 5 van  
het Wetboek, ondermeer aangevende de -----  
begrenzing van de onderscheidene gedeelten --  
van het gebouw en de grond, die bestemd zijn  
als afzonderlijk geheel te worden gebruikt en  
waarvan volgens deze akte het uitsluitend ---  
gebruik in een appartementsrecht zal zijn ---  
begrepen, met een doorlopende - arabische - -  
nummering, van 1 tot en met 4. -----
- 4. Deze tekening - die aan deze akte zal worden  
gehecht - voldoet aan de bij en krachtens de  
wet gestelde vereisten, blijkens de daarop --  
gestelde op twee april negentienhonderd twee  
en negentig gedateerde verklaring van de ----  
bewaarder der openbare registers te -----  
's-Gravenhage, ondermeer inhoudende dat de --  
complexaanduiding van het in de splitsing ---  
betrokken kadastrale perceel luidt: -----  
6774A. -----

B. Splitsing registergoed -----  
Voormeld registergoed wordt bij deze gesplitst -  
in de volgende appartementsrechten: -----

- 1. Het appartementsrecht (bouwnummer 40), -----  
omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend  
gebruik van de vierkamerwoning met tuin, ----  
terras en berging op de begane grond en de ---  
eerste verdieping plaatselijk bekend Maria --  
Montessoripad 2 te Leiden, kadastraal bekend  
gemeente Leiden sectie W nummer 6774 A-1, ---  
uitmakende het eenhonderd vijftig/vijfhonderd  
vijftigste (150/550) aandeel in de -----  
gemeenschap bestaande uit een flatgebouw, ---  
omvattende vier woningen op de begane grond,  
de eerste tot en met de derde verdieping, ---  
alle met bijbehorende bergingen op de begane  
grond, alsmede een trappenhuis, plaatselijk -

- 3 -

bekend Maria Montessoripad 2 tot en met 8 ---  
(even nummers) te Leiden, ten tijde van de --  
splitsing kadastraal bekend gemeente Leiden,  
sectie W nummer 6759 groot twee are acht ----  
centiare. -----

2. Het appartementsrecht (bouwnummer 41), -----  
omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend  
gebruik van de vierkamerwoning met tuin, ----  
terras en berging op de begane grond en de --  
eerste verdieping plaatselijk bekend Maria --  
Montessoripad 4 te Leiden, kadastraal bekend  
gemeente Leiden sectie W nummer 6774 A-2, ---  
uitmakende het eenhonderd vijftig/vijfhonderd  
vijftigste (150/550) aandeel in de hiervoor -  
omschreven\* gemeenschap. -----
3. Het appartementsrecht (bouwnummer 42), -----  
omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend  
gebruik van de vierkamerwoning met balkons op  
de tweede verdieping en berging op de begane  
grond plaatselijk bekend Maria Montessoripad  
6 te Leiden, kadastraal bekend gemeente ----  
Leiden sectie W nummer 6774 A-3, uitmakende -  
het eenhonderd vijf en twintig/vijfhonderd --  
vijftigste (125/550) aandeel in de hiervoor -  
omschreven gemeenschap. -----
4. Het appartementsrecht (bouwnummer 43), -----  
omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend  
gebruik van de vierkamerwoning met balkons op  
de derde verdieping en berging op de begane -  
grond plaatselijk bekend Maria Montessoripad  
8 te Leiden, kadastraal bekend gemeente ----  
Leiden sectie W nummer 6774 A-4, uitmakende -  
het eenhonderd vijf en twintig/vijfhonderd --  
vijftigste (125/550) aandeel in de hiervoor -  
omschreven gemeenschap. -----

De appartementsrechten behoren alle aan de ----  
gemeente toe. -----

#### C. Model reglement -----

Als reglement bedoeld in artikel 111, onder d --  
van het Wetboek zal - behoudens de hierna -----  
volgende afwijkingen daarvan en aanvullingen ---  
daarop - gelden het modelreglement bij splitsing  
in appartementsrechten vastgesteld door de ----  
Koninklijke Notariële Broederschap, opgenomen in  
een akte op negen januari negentienhonderd twee  
en negentig voor Mr J.W. Klinkenberg, notaris --  
ter standplaats Rotterdam, verleden, van welke -  
akte een afschrift is ingeschreven ten kantore -  
van de openbare registers te 's-Gravenhage op --

4  
tien januari negentienhonderd twee en negentig -  
in deel 9763 nummer 1. -----

De bepalingen van Annex 1 bij het reglement ----  
zijn niet van toepassing. -----

D. Bijzonder reglement -----

Ter aanvulling casu quo in afwijking van de ----  
bepalingen van het hiervoor gemelde -----  
Modelreglement, hierna ook te noemen: het ----  
reglement, zal gelden: -----

Artikel 1. -----

Het breukdeel als bedoeld in artikel 2 lid 1 van  
het reglement is het breukdeel als hiervoor bij  
de omschrijving van de onderscheidenlijke ----  
appartementenrechten is vermeld. -----

Artikel 2. -----

De gezamenlijke schulden, kosten en lasten ----  
bedoeld in artikel 3 van het reglement, moeten -  
door de eigenaars worden gedragen voor de ----  
breukdelen als in artikel 1 van dit bijzonder --  
reglement genoemd. -----

Voor dezelfde breukdelen zijn de eigenaars ----  
gehouden bij te dragen in het reservefonds ----  
bedoeld in artikel 32 van het reglement. -----

De grootte van het jaarlijks in het reservefonds  
te storten bedrag wordt telkenjare door de ----  
vergadering vastgesteld. -----

Artikel 3. -----

Het eerste boekjaar loopt vanaf het tijdstip ---  
waarop de vereniging leden kent, vanaf dat ----  
tijdstip tot en met één en dertig december van -  
het daarop volgende jaar. -----

Artikel 4. -----

Het totaal aantal stemmen dat kan worden ----  
uitgebracht als bedoeld in artikel 34 lid 2 van  
het reglement is gelijk aan het aantal ----  
appartementenrechten dat in de splitsing is ----  
betrokken. Iedere eigenaar brengt één stem uit.

Artikel 5. -----

In afwijking van het bepaalde in artikel 4 lid 3  
van het reglement zal, indien op de ----  
exploitatie rekening van het afgelopen boekjaar -  
een overschot blijkt te bestaan, dit overschot -  
worden overgebracht naar het reservefonds, ----  
tenzij de vergadering van eigenaars anders ----  
besluit. -----

Artikel 6. -----

In artikel 28 lid 3 van het reglement wordt ----  
voor artikel 38 lid 6 gelezen: artikel 38 lid --  
7. -----

Artikel 7. -----

De bestemming van de appartementsrechten als ---  
bedoeld in artikel 17 lid 4 van het reglement is  
conform hetgeen daarover bij de omschrijving van  
de onderscheidelijke appartementsrechten onder ---  
woorden is gebracht. -----

E. Vereniging van eigenaars -----

Ter uitvoering van het daaromtrent in voormeld ---  
model reglement bepaalde wordt bij deze -----  
opgericht de vereniging van eigenaars als -----  
bedoeld in artikel 112 van het Wetboek. De -----  
vereniging draagt de naam "Vereniging van -----  
Eigenaars Maria Montessoripad 2 tot en met 8 ---  
(even nummers) te Leiden". De vereniging is ----  
gevestigd te Leiden. -----  
De statuten van de vereniging zijn opgenomen in  
het Model Reglement. -----

F. Overgangsbepalingen -----

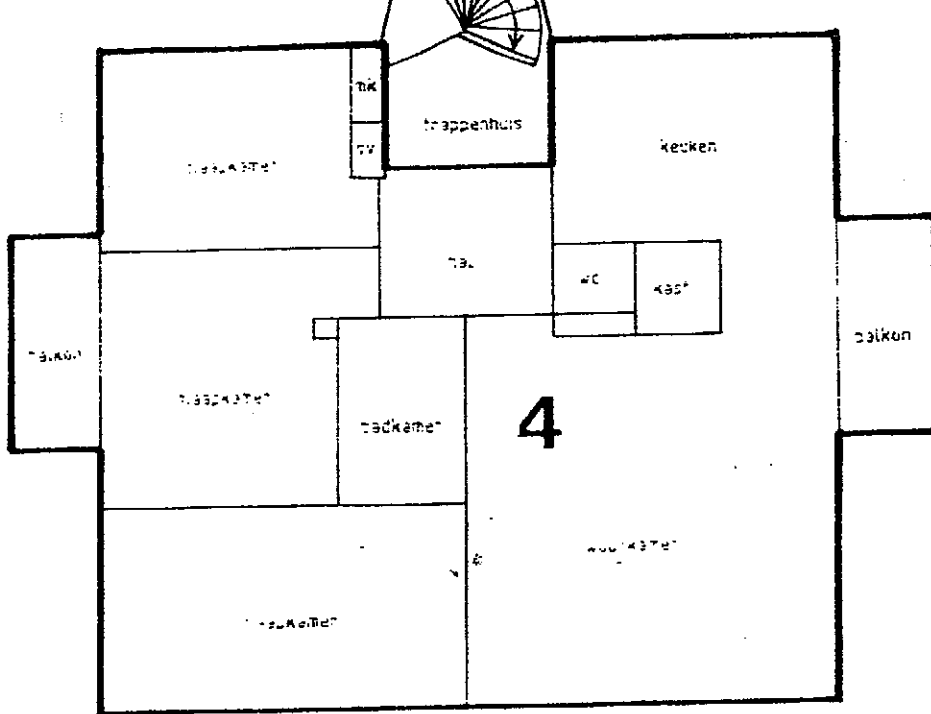
1. Eventuele bepalingen in het reglement van ---  
splitsing ingevolge welke het in gebruik ----  
nemen van een privégedeelte afhankelijk wordt  
gesteld van de toestemming van de vergadering  
van eigenaars zijn niet van toepassing op de  
eerste bewoners. -----
2. De vergadering van eigenaars en de -----  
administrateur, voor zover aan hem het beheer  
van de gemeenschappelijke gedeelten en -----  
gemeenschappelijke zaken is opgedragen, ----  
kunnen geen beslissingen nemen of -----  
overeenkomsten aangaan waaruit verplichtingen  
voortvloeien die zich uitstrekken over een --  
langere periode dan een jaar na de algemene -  
oplevering van het gebouw, behoudens het ----  
hierna bepaalde. -----
3. Bedoelde overeenkomsten mogen wel worden ----  
aangegaan in die gevallen waarin bedoelde ---  
verplichtingen noodzakelijkerwijze voor een -  
langere periode moeten gelden, dan wel -----  
tenminste twee/derde (2/3) van de -----  
appartementsrechten door de gemeente aan ----  
derden is overgedragen. -----

De verschenen persoon, verklaart voor de -----  
tenuitvoerlegging van deze akte en al haar ----  
gevolgen - ook de fiscale - woonplaats te kiezen  
ten kantore van de bewaarder van deze akte. ----  
De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. -

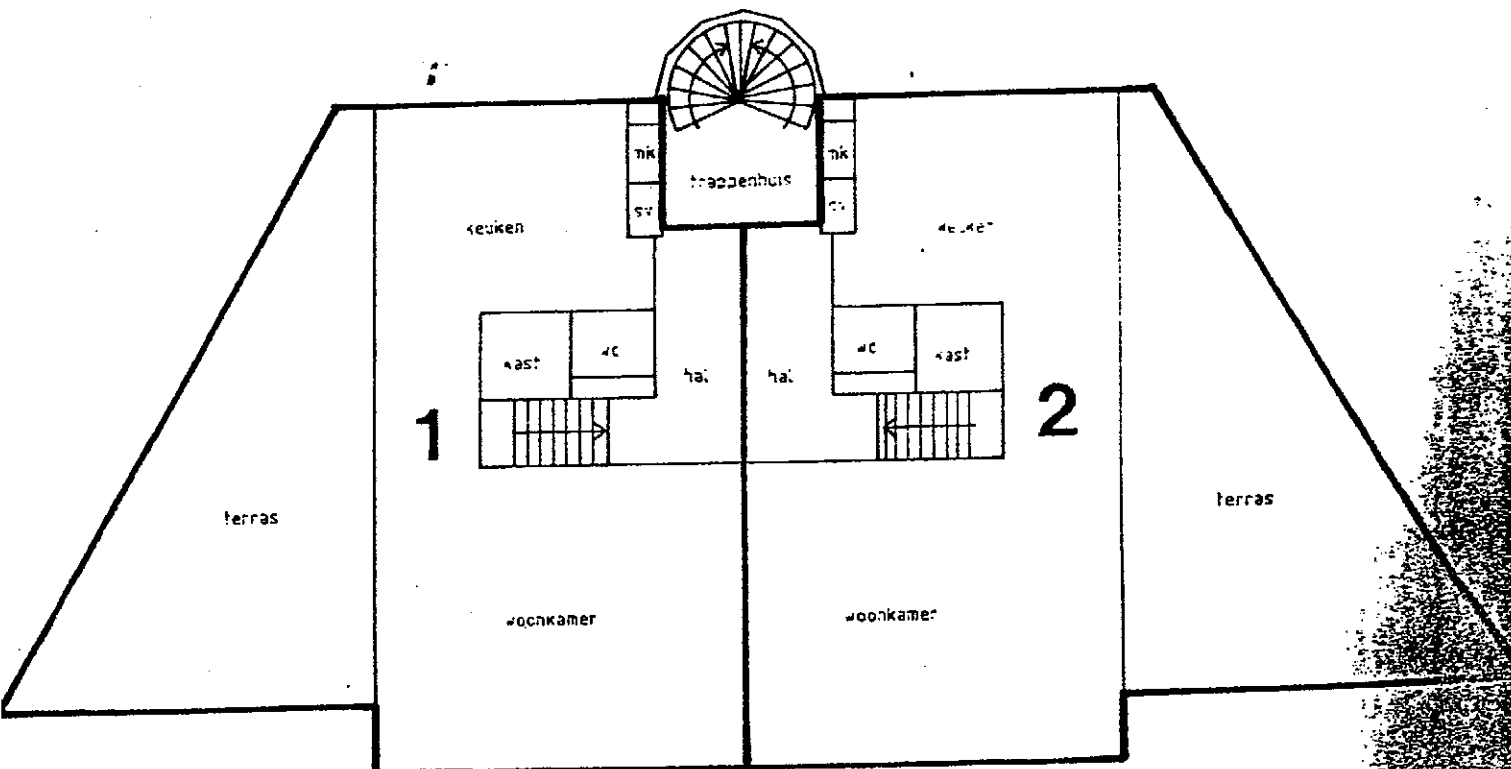
WAARVAN AKTE -----

In minuut opgemaakt, is verleden te Leiden, op -  
de datum als in het begin van deze akte vermeld

om twaalf uur vijf en twintig. -----  
Nadat aan de verschenen persoon zakelijk de ----  
inhoud van deze akte is opgegeven, heeft deze --  
verklaard van de inhoud te hebben kennisgenomen  
en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te  
stellen. -----  
Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte  
door de verschenen persoon en mij, notaris, ----  
ondertekend. -----

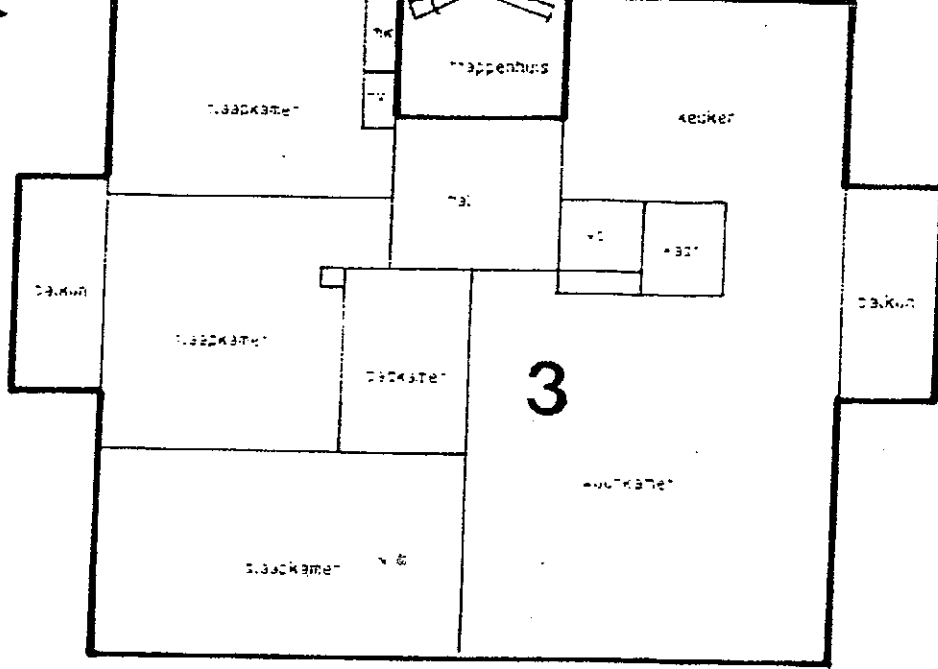


3° VERDIEPING 1:100

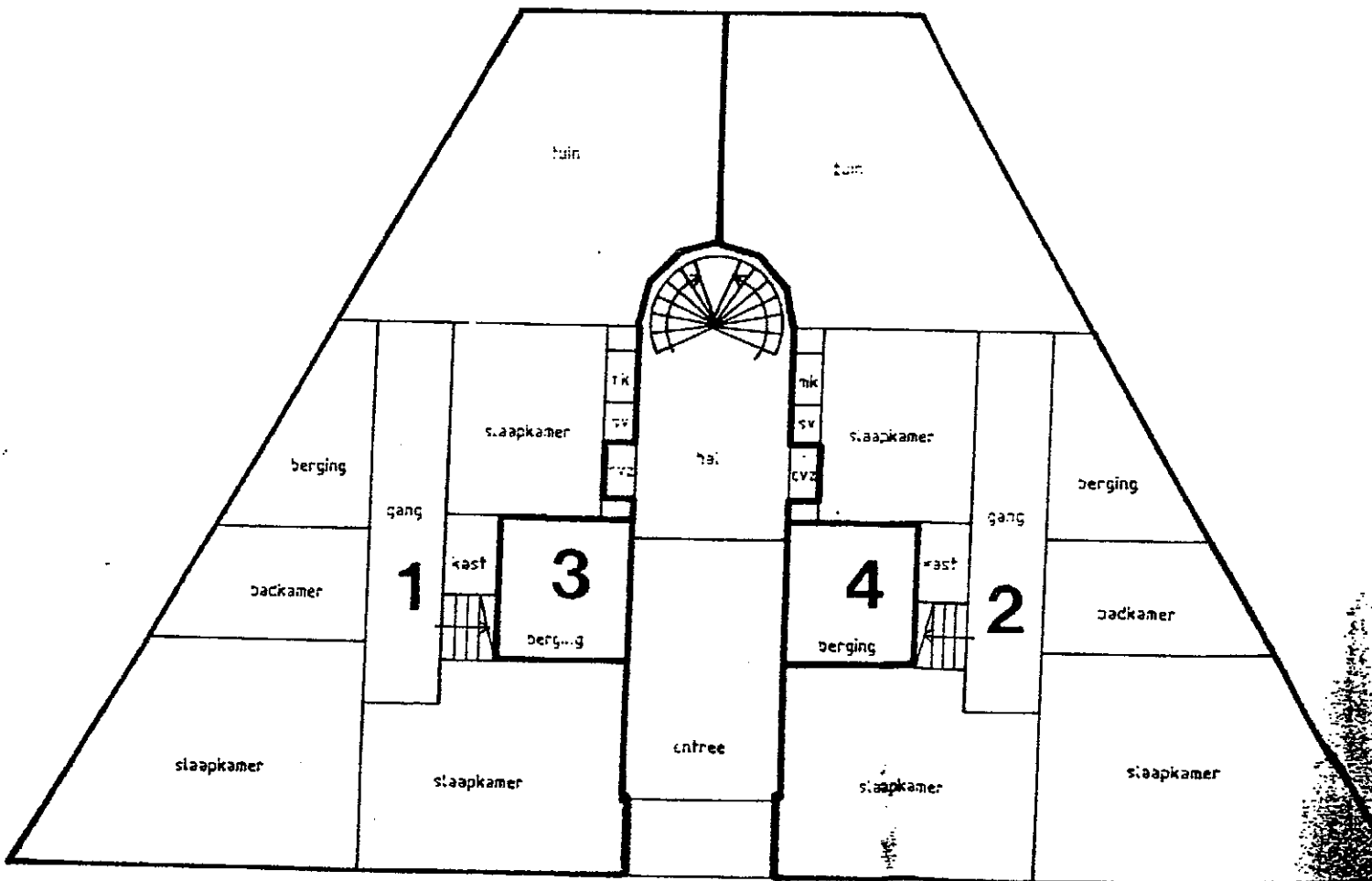


1° VERDIEPING 1:100

Mr. H.A. Brouwer

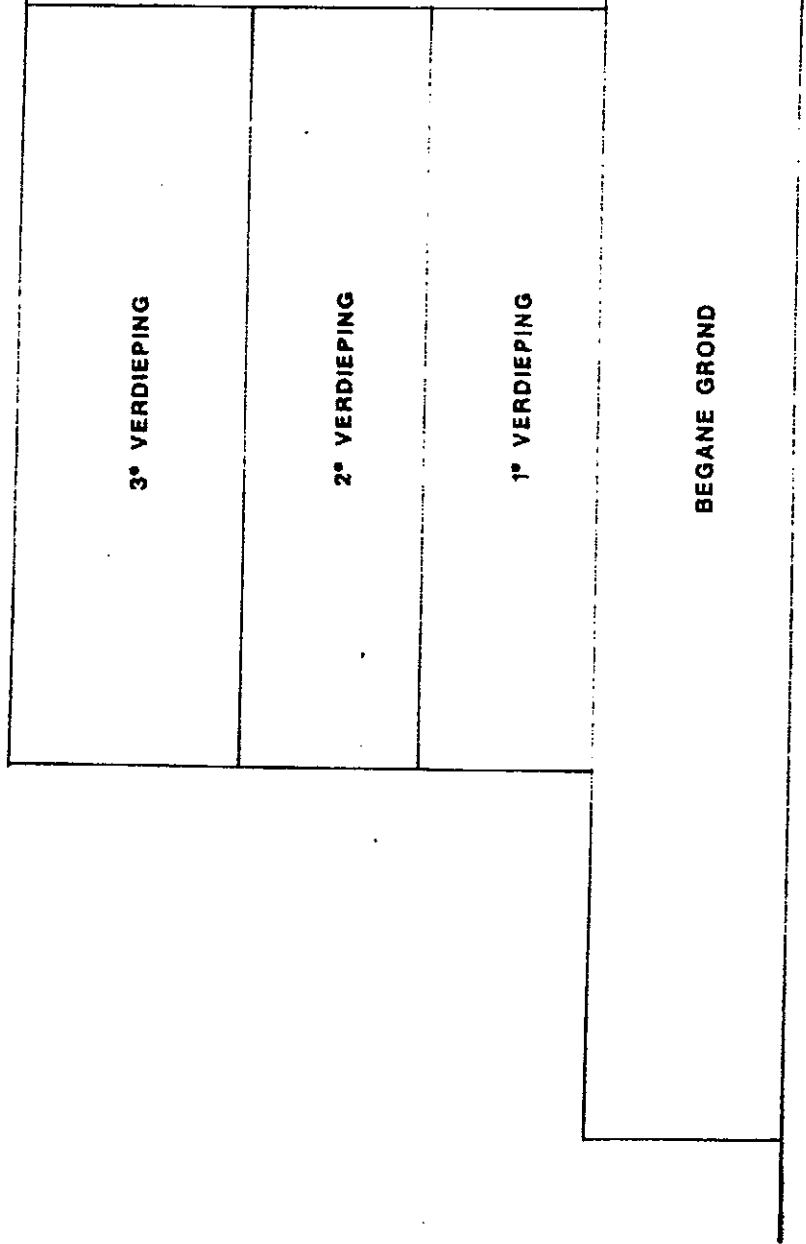


2<sup>e</sup> VERDIEPING 1:100



BEGANE GROND 1:100





**DOORSNEDE 1:100**