

Kantoor:	Tijdstip van aanbieding:	De bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers	12360
ARNHEM	04-OKT-1993 12:25	MR. P. Schreuder	10 37
			met <del>alle</del> vervolgblad(en) zonder

Aantekeningen:

*Arnhem Gysbi A1 als 2<sup>e</sup> 12.25 (A) 025*  
*A2*  
*Met tekening nummer 26771*

Heden, de eerste oktober negentienhonderd drie en negentig, verschenen voor mij, Mr Steven Rob, notaris-ter standplaats Arnhem:-----

- de Heer **MICHAEL JOHANNES ANTONIUS MARIA LICHTENBERG**, systeem ontwerper, geboren te Lichtenvoorde op vijf november negentienhonderdvijf en vijftig, ongehuwd, wonende te 6828 KM Arnhem, Boulevard Heuvelink 165;-----
- de Heer **PETRUS JOHANNES BERNARDUS MARIA BONNES**, leraar, geboren te Groenlo op zeven en twintig mei negentienhonderd zes en vijftig, ongehuwd, wonende te 6828 KM Arnhem, Boulevard Heuvelink 163;-----

**UITEENZETTING.**-----

De comparanten verklaarden, dat aan hen in eigendom-toebehoort het navolgende registergoed:-----

het pand, bevattende een beneden- en bovenwoning met ondergrond, erf en tuin te Arnhem aan de Boulevard Heuvelink nummers 163 en 165, kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie Q nummer 7223, groot twee are en zes en veertig centiare, welk registergoed voor het geheel aan de comparanten is toebedeeld bij akte van scheiding en toedeling, houdende kwijting en decharge en afstanddoening van de ontbindingsrechten, op heden verleden voor mij, notaris.-----

**SPLITSING/VERDELING/REGLEMENT.**-----

De comparanten verklaarden voorts:-----

dat zij wensen over te gaan tot de splitsing van gemeld registergoed in appartementsrechten als bedoeld in artikel 106 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, verdeling van de tussen hen bestaande onverdeeldheid en tot vaststelling van een reglement, als bedoeld in artikel 111 sub d Boek 5 van gemeld wetboek;-----

dat gemeld pand is uitgelegd in een plan voor alle woonlagen, hetwelk aan deze akte is gehecht en waarop door de Heer Hypotheekbewaarder te Arnhem, blijkens diens aantekening van drie juni negentienhonderd drie en negentig, is verklaard dat de complexaanduiding voor gemeld kadastraal perceel is 7561-A;-----

dat op gemeld plan de gedeelten van het onderhavige complex, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt duidelijk zijn aangegeven en voorzien van de arabische cijfers 1 en 2;-----

dat na het totstandkomen van de voorgenomen splitsing gemelde onroerende zaak zal omvatten de navolgende appartementsrechten:-----

- het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Arnhem sectie Q nummer 7561 A-1, rechtgevende op-----

ORDERPROFIELNR.	X
INVOERFORM. BIS	

05030796

Hyp. 4

het uitsluitend gebruik van de op gemelde tekening met het cijfer 1 aangegeven gedeelten van gemeld--registergoed, zijnde de benedenwoning met souterr--rain, voor- en achtertuin plaatselijk bekend-----**Boulevard Heuvelink 163 te Arnhem;**-----

2. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente-Arnhem sectie Q nummer 7561 A-2, rechtgevende op--het uitsluitend gebruik van de op gemelde tekening met het cijfer 2 aangegeven gedeelten van gemeld--registergoed, zijnde de bovenwoning op de eerste--tweede- en derde etage met trapopgang op de-----beganegrond, plaatselijk bekend **Boulevard Heuvelink 165 te Arnhem.**-----

De comparanten verklaarden thans over te gaan tot de vorenbedoelde splitsing en verdeling en daarbij vast--te stellen dat:-----

- is toegedeeld en in eigendom geleverd aan de-----comparant sub 1, die als zodanig in eigendom-----aanvaardt, het hiervoor sub 2 gemelde apparte--mentsrecht;-----
- is toegedeeld en in eigendom geleverd aan de-----comparant sub 2, die als zodanig in eigendom-----aanvaardt, het hiervoor sub 1 gemelde apparte--mentsrecht.-----

Terzake van gemelde splitsing in appartementsrechten--verklaarden de comparanten voorts:-----

- bij deze over te gaan tot de vaststelling van een--op de onderhavige splitsing van toepassing zijnd re--glement, als hiervoor bedoeld, welk reglement bestaat uit het-----

----- ALGEMEEN REGLEMENT.-----

vastgesteld door de Koninklijke Notariële Broeder--schap bij akte op twee januari negentienhonderd twee--en negentig verleden voor Mr J.W. Klinkenberg, nota--ris ter standplaats Rotterdam, ingeschreven in regis--ter 4, gehouden door de Rijksdienst van het Kadaster--en de Openbare Registers te Arnhem op tien januari--negentienhonderd twee en negentig in deel 11098-----nummer 1, welk Algemeen Reglement - voor zover bij--na te melden Bijzonder Reglement niet gewijzigd of--aangevuld - bij deze uitdrukkelijk van toepassing--wordt verklaard, met uitzondering evenwel van de be--palingen opgenomen in annex 1 van dit reglement-----en het hierna volgende-----

----- BIJZONDER REGLEMENT.-----

----- Bestemming der privégedeelten.-----

Artikel 1.-----

De eigenaren en gebruikers zijn verplicht de privége--deelten uitsluitend te gebruiken voor bewoning.-----

----- Aandelen in de gemeenschap en in de-----

----- verplichting tot het bijdragen in de -----  
 ----- schulden en kosten. -----

Artikel 2.-----  
 De eigenaren zijn in de gemeenschap gerechtigd als---  
 volgt:-----

- de eigenaar van het hiervoor sub 1 gemelde appar-  
 tementsrecht voor één/tweede gedeelte;-----
- de eigenaar van het hiervoor sub 2 gemelde appar-  
 tementsrecht voor één/tweede gedeelte.-----

Artikel 3.-----  
 De eigenaren zijn verplicht in dezelfde verhouding---  
 als hiervoor in artikel 2 vermeld bij te dragen in de  
 schulden en kosten, die voor gemeenschappelijke reke-  
 ning zijn, met dien verstande dat in afwijking van---  
 het bepaalde bij artikel 9 lid 1 onder a. van het----  
 Algemeen Reglement niet tot de gemeenschappelijke----  
 gedeelten worden gerekend de raamkozijnen met glas---  
 en de deuren, die zich in de buitengevel bevinden,---  
 alsmede het (standaard) hang- en sluitwerk aan be-  
 doelde kozijnen en deuren.-----

Artikel 4.-----  
 Iedere eigenaar is verplicht de hiervoor in artikel--  
 3 bedoelde raamkozijnen en deuren met het hang- en---  
 sluitwerk behoorlijk te onderhouden en zo nodig te---  
 vernieuwen.-----

Ingeval van vernieuwing van bedoelde raamkozijnen en-  
 deuren, mag de eenheid - uit het oogpunt van aanzicht  
 van het gebouw - niet worden verbroken.-----

Artikel 5.-----  
 Het buitenschilderwerk van de in artikel 3 bedoelde--  
 raamkozijnen en deuren dient wat betreft de kleur----  
 stelling voor alle raamkozijnen en deuren gelijk----  
 te zijn, tenzij de vergadering van eigenaars anders--  
 zins mocht besluiten.-----

----- Vereniging van Eigenaars. -----

Artikel 6.-----  
 Bij deze wordt opgericht een vereniging van eige-----  
 naars, als bedoeld in artikel 112 Boek 5 van het----  
 Burgerlijk Wetboek onder de naam: "Vereniging van Ei-  
 genaars Boulevard Heuvelink 163 en 165 te Arnhem".---  
 De vereniging is gevestigd te Arnhem.-----

----- Vergaderingen. -----

Artikel 7.-----  
 In afwijking van artikel 33 lid 3 van het Algemeen---  
 Reglement, kan elke eigenaar van een appartements---  
 recht verzoeken een vergadering te houden onder nauw-  
 keurige schriftelijke opgave van de te behandelen---  
 punten.-----

Het maximum aantal stemmen in de vergadering is ge---  
 lijk aan twee.-----

Elk der appartementsrechten geeft recht op één stem.-  
 In alle gevallen, waarin de stemmen in een vergade---  
 ring van eigenaars staken, zal door de eigenaars in-  
 onderling overleg een deskundige worden benoemd, die-  
 omtrent het betreffende onderwerp zal beslissen bij-  
 wijze van bindend advies met aanwijzing van dege-----  
 ne(n), die de kosten van het advies moet(en) dragen.-  
 Komen de eigenaars niet binnen veertien dagen tot---  
 overeenstemming omtrent de aanwijzing van een deskun-  
 dige, dan kan de meest gereede partij aan de Kanton---  
 rechter, in wiens rechtsgebied het gebouw is gelegen,  
 de benoeming van een deskundige verzoeken.-----  
 ----- Slotbepaling. -----

Artikel 8.-----  
 In artikel 28 lid 3 van het Algemeen Reglement dient-  
 in plaats van de woorden "voor de extra voorschotbij-  
 dragen als bedoeld in artikel 38 zesde lid" te worden  
 gelezen "voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld  
 in artikel 38 zevende lid".-----  
 Voorts dien in artikel 26b lid 1 van het Algemeen Re-  
 glement de woorden "de betalen bedrag" vervangen te-  
 worden door de woorden "te bepalen bedrag".-----

BEPALINGEN DER VERDELING.-----

Terzake van gemelde verdeling verklaarden de compa---  
 ranten voorts:-----

- dat de in deze akte vervatte verdeling tot volko-  
 men genoeg van partijen tot stand is gebracht,--  
 ieder heeft het hem terzake toekomende ontvangen,-  
 weshalve partijen elkander over en weer kwiteren-  
 en déchargeren zonder enig voorbehoud;-----
- dat zij bevoegd zijn de in deze akte vervatte-----  
 verdeling en levering tot stand te brengen;-----
- dat de levering van gemelde appartementsrechten---  
 geschiedt met alle erfdienstbaarheden, zowel die-  
 ten nutte als die ten laste daarvan en alle an----  
 dere aan de eigendom verbonden rechten en ver----  
 plichtingen;-----
- dat gemelde appartementsrechten vanaf heden geheel  
 voor rekening en risico van die gene aan wie het--  
 is toebedeeld;-----
- dat zij afstand doen van het recht om ontbinding-  
 te vorderen van de in deze akte vervatte verde---  
 ling;-----  
 dat ieder de verdeling te zijnen bate of schade---  
 aanvaard.-----

ERFDIENSTBAARHEDEN/BIJZONDERE VERPLICHTINGEN.-----

Voorts wordt ten deze nog verwezen naar van koop en-  
 transport op negen en twintig juli achttienhonderd---  
 negen en negentig verleden voor N.Th. Ladenius,-----  
 destijds notaris ter standplaats Arnhem, overgeschre-

ven ten hypotheekkantore te Arnhem, op diezelfde dag-  
 in deel 1040 nummer 46,-----  
 waarin onder andere het volgende staat vermeld:-----  
 "ten eerste: dat het verkochte op den koper overgaat  
 "met alle lusten en lasten, zoo groot en uitgestrekt-  
 "als het werkelijk is komende over of ondermaat-----  
 "geheel ten voordeele en te nadeele van den koper,--  
 "voorts met alle rechten en verplichtingen, heer-----  
 "schende en lijdende erfdiensbaarheden, speciaal met  
 "die omschreven in de processenverbaal van inzet,----  
 "toeslag en akte de Command den zeven en twintigsten-  
 "November, elfden en twaalfden December achttienhon-  
 "derd negen en zeventig door den Notaris Troost te---  
 "Arnhem opgemaakt, overgeschreven ten kantore van de-  
 "hypotheeken aldaar den een en dertigsten Maart daar--  
 "aanvolgende in deel 701 nummer 76, waarin is bepaald  
 "dat op het verkochte geene arbeiderswoningen, tap---  
 "perijen noch andere woonhuizen dan van minstens twee  
 "verdiepingen zullen worden gesticht of gehouden-----  
 "worden, in alles geheel voetstoots zonder eenige---  
 "vrijwaring deswege hoegenaamd."-----  
 "en voorts-----  
 "ten vijfde: dat de koper bij deze zal verleen-----  
 "ten laste van het hem bij deze verkochte perceel en-  
 "ten behoeve van de perceelen bij het kadaster der---  
 "gemeente arnhem bekend in Sectie Q nummers 3286,----  
 "3287, 3288 en 3289, thans behoorende aan den heer---  
 "Jan Willem Bals, timmerman, wonende te Arnhem en---  
 "waarvan deze den eigendom verkreeg door overschrij--  
 "ving ten hypotheekkantore te Arnhem den zevenden---  
 "December achttienhonderd zes en negentig in deel 991  
 "nummer 30 eener koopakte den tweeden dier maand voor  
 "den toen te Arnhem gevestigde notaris Anthonij Moll-  
 "verleden uitweg van en naar den Boulevard door eene-  
 "gang ter breedte van negentig centimeter, die hij---  
 "daarvoor aan de Oostzijde van het gekochte zal laten  
 "liggen en dat de verkoopers als eigenaren van de---  
 "kadastrale perceelen gemeente Arnhem sectie Q-----  
 "nummers 3489 tot en met 3493 geen uitgang of uitweg-  
 "hoe ook, zullen hebben over de eigendommen van den-  
 "koper gelegen aan de Prins Hendrikstraat en den---  
 "Boulevard te Arnhem."-----

**SLOTBEPALINGEN.**-----

1. De kosten, belastingen en rechten terzake van-----  
 deze akte komen voor rekening van de comparanten,-  
 ieder voor de helft.-----
2. Een afschrift of uittreksel van deze akte is be---  
 stemd om te worden ingeschreven in register 4,----  
 gehouden door de Rijksdienst van het Kadaster en--  
 de Openbare Registers te Arnhem.-----

3. Terzake van de in deze akte vervatte verdeling----  
wordt een beroep gedaan op de vrijstelling van----  
artikel 15 lid 1 sub g van de Wet op de Belastin--  
gen van Rechtsverkeer, daar gemeld registergoed---  
destijds door partijen gezamenlijk in eigendom is-  
verkregen en derhalve als een gezamenlijke ver----  
krijging in de zin van voormeld artikel aangemerkt  
dient te worden.-----
4. Voor alle gevolgen dezer akte kiezen partijen-----  
domicilie ten kantore van de notaris-bewaarder van  
deze minuut en ten kantore van de Rijksdienst van-  
het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem.--  
De comparanten zijn mij, notaris, bekend.-----

Waarvan Akte,  
in minuut is verleden te Arnhem op de datum in het---  
hoofd dezer akte gemeld.-----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan--  
de verschenen personen hebben deze eenparig ver-----  
klaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis--  
genomen en op volledige voorlezing van deze akte geen  
prijs te stellen.-----

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door--  
de comparanten en mij, notaris, ondertekend om twaalf  
uur vijf en vijftig minuten.-----

w.g. M.J.A.M. Lichtenberg P.J.B.M. Bonnes S. Rob

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

w.g. S. Rob

De ondergetekende, Mr Steven Rob, notaris ter stand-  
plaats Arnhem, verklaart dat terzake van de in deze  
akte vervatte splitsing in appartementsrechten ten  
tijde van het verlijden van deze akte geen vergun-  
ning is vereist als bedoeld in artikel 33 van de  
Huisvestingswet.

w.g. S. Rob

De ondergetekende, Mr Steven Rob, notaris ter stand-  
plaats Arnhem, wonende te Arnhem, verklaart dat vo-  
renstaand afschrift eensluidend is met het daarbij  
behorende ter inschrijving aangeboden stuk.

