

Overgeschreven ten hypotheekkantore te
's-Gravenhage op 2 oktober 1987
in deel 8014 nummer 17

Hazeveld 30, 2405 AE
Postbus 106, 2400 AC
Alphen aan den Rijn

AKTE VAN SPLITSING EN ALGEMENE BEPALINGEN

Heden, dertig september negentien honderd zeven en ---
tachtig, verscheen voor mij, mr. Frans Eduard van Beek,
notaris ter standplaats Alphen aan den Rijn: -----
mevrouw Elisabeth Verra-Roest, notarisklerk, wonende te
Alphen aan den Rijn, handelend als gevolmachtigde van -
de naamloze vennootschappen: -----

1. N.V. Grondbedrijf van de N.V. Bouwfonds Nederlandse
Gemeenten, gevestigd te Hoevelaken, hierna te noe-
men: de vennootschap; -----
2. Bouwfonds Woningbouw N.V., gevestigd te Hoevelaken,
hierna te noemen: verkoopster. -----

Van gemelde volmachten blijkt uit een onderhandse akte
van volmacht, welke is gehecht aan een akte van trans-
port op vier augustus negentien honderd zeven en tach-
tig verleden voor mij, notaris. -----

De comparante, handelend als gemeld, verklaarde: -----
- dat de vennootschap eigenares is van: -----

" Drie percelen bouwterrein, gelegen in Ridderveld II,
plaatselijk bekend Alphen aan den Rijn, Tsarenhof 73
tot en met 91 (oneven), Pietersberg 71 tot en met 91
(oneven) en Grebbeberg 34 tot en met 54 (even), ka-
dastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie B, nummers
4280, groot vier are zeven en vijftig centiare, 4298,
groot vier are zes en zeventig centiare en 4305, ---
groot vier are zes en zeventig centiare;" -----

welk onroerend goed door de vennootschap in eigendom is
verkregen door de overschrijving ten hypotheekkantore -
te 's-Gravenhage op vijf augustus negentien honderd ze-
ven en tachtig in deel 7957, nummer 32 van een af- ---
schrift van een akte van verkoop en koop, houdende kwit-
tantie voor de koopsom en afstand van de rechten, ----
voortvloeiende uit de artikelen 1302 en 1303 Boek 4 van
het Burgerlijk Wetboek, op vier augustus negentien hon-
derd zeven en tachtig verleden voor mij notaris; -----

- dat deze percelen bouwterrein zijn bestemd voor de --
bouw van drie en dertig appartementen met berging (pre-
mie A); -----

- dat de vennootschap heeft besloten over te gaan tot -
splitsing van de eigendom van elk van vorengemelde per-
celen grond, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sec-
tie B, nummers 4280, groot vier are zeven en vijftig --
centiare, 4298, groot vier are zes en zeventig centiare
en 4305, groot vier are zes en zeventig centiare, met -
de daarop te stichten woningen in appartementsrechten -
in de zin van artikel 875 a Boek 3 van het Burgerlijk -
Wetboek, benevens vaststelling van een reglement als --
bedoeld in artikel 875 e lid 1 sub d Boek 3 van het ---
Burgerlijk Wetboek; -----

- dat daartoe elk te stichten gebouw met grond is uit-
gelegd in een plan, hetwelk aan deze akte zal worden
gehecht en hetwelk is goedgekeurd door de hypotheekbe-
waarder te 's-Gravenhage de dato acht en twintig sep-
tember negentien honderd zeven en tachtig en op welk
plan de gedeelten van elk vorenbedoeld onroerend goed,
welke zijn bestemd om als afzonderlijk geheel te wor-
den gebruikt duidelijk zijn aangegeven en voorzien van een
arabisch cijfer; -----
- dat door de hypotheekbewaarder voornoemd is vastge-
steld voor: -----

I. het perceel kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, -
sectie B, nummer 4280, groot vier are zeven en vijftig
centiare, het complex nummer 4326 A, terwijl de gedeel-
ten, welke zijn bestemd om als afzonderlijk geheel te
worden gebruikt zijn: -----

1. De woning op de begane grond met berging en tuin,
plaatselijk bekend Alphen aan den Rijn, Tsarenhof 75,
appartementsindex 1; -----
2. De woning op de begane grond met berging en tuin,
plaatselijk bekend Alphen aan den Rijn, Tsarenhof 73,
appartementsindex 2; -----
3. De woning op de eerste verdieping met berging op de
begane grond, plaatselijk bekend Alphen aan den Rijn,
Tsarenhof 81, appartementsindex 3; -----
4. De woning op de eerste verdieping met berging op de
begane grond, plaatselijk bekend Alphen aan den Rijn,
Tsarenhof 79, appartementsindex 4; -----
5. De woning op de eerste verdieping met berging op de
begane grond, plaatselijk bekend Alphen aan den Rijn,
Tsarenhof 77, appartementsindex 5; -----
6. De woning op de tweede verdieping met berging op de
begane grond, plaatselijk bekend Alphen aan den Rijn,
Tsarenhof 87, appartementsindex 6; -----
7. De woning op de tweede verdieping met berging op de
begane grond, plaatselijk bekend Alphen aan den Rijn,
Tsarenhof 85, appartementsindex 7; -----
8. De woning op de tweede verdieping met berging op de
begane grond, plaatselijk bekend Alphen aan den Rijn,
Tsarenhof 83, appartementsindex 8; -----
9. De woning op de derde verdieping met berging op de
begane grond, plaatselijk bekend Alphen aan den Rijn,
Tsarenhof 93, appartementsindex 9; -----
10. De woning op de derde verdieping met berging op de
begane grond, plaatselijk bekend Alphen aan den Rijn,
Tsarenhof 91, appartementsindex 10; -----
11. De woning op de derde verdieping met berging op de
begane grond, plaatselijk bekend Alphen aan den Rijn,
Tsarenhof 89, appartementsindex 11; -----

II. het perceel kadastraal bekend gemeente Oudshoorn,
sectie B, nummer 4298, groot vier are zes en zeventig
centiare, het complexnummer 4324 A, terwijl de gedeel-
ten, welke zijn bestemd om als afzonderlijk geheel te
worden gebruikt zijn: -----

1. De woning op de begane grond met berging en tuin,
plaatselijk bekend Alphen aan den Rijn, Pietersberg

appartementenindex 1; -----
 2. De woning op de begane grond met berging en tuin, --
 plaatselijk bekend Alphen aan den Rijn, Pietersberg 73, --
 appartementenindex 2; -----
 3. De woning op de eerste verdieping met berging op de --
 begane grond, plaatselijk bekend Alphen aan den Rijn, --
 Pietersberg 75, appartementenindex 3; -----
 4. De woning op de eerste verdieping met berging op de --
 begane grond, plaatselijk bekend Alphen aan den Rijn, --
 Pietersberg 77, appartementenindex 4; -----
 5. De woning op de eerste verdieping met berging op de --
 begane grond, plaatselijk bekend Alphen aan den Rijn, --
 Pietersberg 79, appartementenindex 5; -----
 6. De woning op de tweede verdieping met berging op de --
 begane grond, plaatselijk bekend Alphen aan den Rijn, --
 Pietersberg 81, appartementenindex 6; -----
 7. De woning op de tweede verdieping met berging op de --
 begane grond, plaatselijk bekend Alphen aan den Rijn, --
 Pietersberg 83, appartementenindex 7; -----
 8. De woning op de tweede verdieping met berging op de --
 begane grond, plaatselijk bekend Alphen aan den Rijn, --
 Pietersberg 85, appartementenindex 8; -----
 9. De woning op de derde verdieping met berging op de --
 begane grond, plaatselijk bekend Alphen aan den Rijn, --
 Pietersberg 87, appartementenindex 9; -----
 10. De woning op de derde verdieping met berging op de --
 begane grond, plaatselijk bekend Alphen aan den Rijn, --
 Pietersberg 89, appartementenindex 10; -----
 11. De woning op de derde verdieping met berging op de --
 begane grond, plaatselijk bekend Alphen aan den Rijn, --
 Pietersberg 91, appartementenindex 11; -----
 III. het perceel kadastraal bekend gemeene Oudshoorn, --
 sectie B, nummer 4305, groot vier are zes en zeventig --
 centiare, het complexnummer 4325 A, terwijl de gedeel- --
 ten, welke zijn bestemd om als afzonderlijk geheel te --
 worden gebruikt zijn: -----
 1. De woning op de begane grond met berging en tuin, --
 plaatselijk bekend Alphen aan den Rijn, Grebbeberg 36 --
 appartementenindex 1; -----
 2. De woning op de begane grond met berging en tuin, --
 plaatselijk bekend Alphen aan den Rijn, Grebbeberg 34, --
 appartementenindex 2; -----
 3. De woning op de eerste verdieping met berging op de --
 begane grond, plaatselijk bekend Alphen aan den Rijn, --
 Grebbeberg 42, appartementenindex 3; -----
 4. De woning op de eerste verdieping met berging op de --
 begane grond, plaatselijk bekend Alphen aan den Rijn, --
 Grebbeberg 40, appartementenindex 4; -----
 5. De woning op de eerste verdieping met berging op de --
 begane grond, plaatselijk bekend Alphen aan den Rijn, --
 Grebbeberg 38, appartementenindex 5; -----
 6. De woning op de tweede verdieping met berging op de --
 begane grond, plaatselijk bekend Alphen aan den Rijn, --
 Grebbeberg 48, appartementenindex 6; -----
 7. De woning op de tweede verdieping met berging op de --
 begane grond, plaatselijk bekend Alphen aan den Rijn, --

Grebbeberg 46, appartementenindex 7; -----
 8. De woning op de tweede verdieping met berging op de --
 begane grond, plaatselijk bekend Alphen aan den Rijn, --
 Grebbeberg 44, appartementenindex 8; -----
 9. De woning op de derde verdieping met berging op de --
 begane grond, plaatselijk bekend Alphen aan den Rijn, --
 Grebbeberg 54, appartementenindex 9; -----
 10. De woning op de derde verdieping met berging op de --
 begane grond, plaatselijk bekend Alphen aan den Rijn, --
 Grebbeberg 52, appartementenindex 10; -----
 11. De woning op de derde verdieping met berging op de --
 begane grond, plaatselijk bekend Alphen aan den Rijn, --
 Grebbeberg 50, appartementenindex 11. -----
 Voorts verklaarde de comparante, handelend als gemeld, --
 voor elk van bovenvermelde percelen grond met de daar --
 gestichte woningen over te gaan tot de gemelde split- --
 sing en tot de vaststelling van een reglement, als be- --
 doeld in artikel 875 e lid 1, sub d boek 3 van het Bur- --
 gerlijk Wetboek welk reglement bestaat uit het model --
 reglement van splitsing van de Koninklijke Broedersche- --
 der Notarissen in Nederland, zoals dit is vastgesteld --
 bij akte op twee en twintig november negentien hon- --
 drie en tachtig verleden voor notaris mr. H.M. Sasse --
 Arnhem bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkan- --
 re te 's-Gravenhage op dertig december negentien hon- --
 derd drie en tachtig in deel 6640, nummer 1, aangevuld --
 als volgt: -----
 overal waar in bedoeld reglement gesproken wordt over --
 artikelen 875 a en volgende van het Burgerlijk Wetboek --
 is bedoeld boek 3 van het Burgerlijk Wetboek. -----
 -----Annex 1-----
 Annex 1 van bedoeld reglement is niet van toepassing. --
 -----Artikel 2-----
 De in artikel 2 lid 1 bedoelde breukdelen zijn: -----
 A. Wat betreft het in appartementenrechten gesplitste --
 perceel grond kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, --
 sectie B, nummer 4280: -----
 voor elk van de appartementenrechten met indices 4 en --
 één honderd één en dertig/één duizend vier honderd vi- --
 en tachtigste; -----
 voor het appartementenrecht met index 8, één honderd --
 drie en dertig/één duizend vier honderd vijf en tach- --
 tigste; -----
 voor elk van de appartementenrechten met indices 5 en --
 10, één honderd vier en dertig/één duizend vier honde- --
 vijf en tachtigste; -----
 voor het appartementenrecht met index 6, één honderd --
 vijf en dertig/één duizend vier honderd vijf en tach- --
 tigste; -----
 voor elk van de appartementenrechten met indices 3 en --
 één honderd zes en dertig/één duizend vier honderd vi- --
 en tachtigste; -----
 voor elk van de appartementenrechten met indices 2 en --
 één honderd acht en dertig/één duizend vier honderd --
 vijf en tachtigste; -----
 voor het appartementenrecht met index 1, één honderd n-

222 en dertig/één duizend vier honderd vijf en tachtigste; -----

B. Wat betreft het in appartementsrechten gesplitste --
 perceel grond kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, --
 sectie B, nummer 4298: -----
 voor elk van appartementsrechten met indices 4 en 7, --
 één honderd twee en dertig/één duizend vier honderd één
 en tachtigste; -----
 voor het appartementsrecht met index 8, één honderd --
 drie en dertig/één duizend vier honderd één en tachtig-
 ste; -----
 voor elk van de appartementsrechten met indices 5, 6 en
 10, één honderd vier en dertig/één duizend vier honderd
 één en tachtigste; -----
 voor het appartementsrecht met index 3, één honderd --
 vijf en dertig/één duizend vier honderd één en tachtig-
 ste; -----
 voor het appartementsrecht met index 11, één honderd --
 zes en dertig/één duizend vier honderd één en tachtig-
 ste; -----
 voor elk van de appartementsrechten met indices 1, 2 en
 9, één honderd zeven en dertig/één duizend vier honderd
 één en tachtigste; -----

C. Wat betreft het in appartementsrechten gesplitste --
 perceel grond, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, --
 sectie B, nummer 4305: -----
 voor elk van de appartementsrechten met indices 4 en 7, --
 één honderd twee en dertig/één duizend vier honderd één
 en tachtigste; -----
 voor elk van de appartementsrechten met indices 5 en 8, --
 één honderd drie en dertig/één duizend vier honderd één
 en tachtigste; -----
 voor elk van de appartementsrechten met indices 6 en --
 10, één honderd vier en dertig/één duizend vier honderd
 één en tachtigste; -----
 voor het appartementsrecht met index 3, één honderd --
 vijf en dertig/één duizend vier honderd één en tachtig-
 ste; -----
 voor het appartementsrecht met index 11, één honderd --
 zes en dertig/één duizend vier honderd één en tachtig-
 ste; -----
 voor elk van de appartementsrechten met indices 2 en 9, --
 één honderd zeven en dertig/één duizend vier honderd --
 één en tachtigste; -----
 voor het appartementsrecht met index 1, één honderd --
 acht en dertig/één duizend vier honderd één en tachtig-
 ste; -----

In afwijking van het daaromtrent in artikel 2 lid 3 in
 vorenbedoeld modelreglement van splitsing gestelde zijn
 de eigenaars van de appartementsrechten met indices 1 --
 en 2 niet verplicht om bij te dragen in de kosten ver-
 oorzaakt door het gebruik van de lift, alsmede de kos-
 ten van schoonhouden van het trappenhuis naar de ver-
 diepingen. De bijdrage in voormelde kosten zal voor de
 overige eigenaars zijn: -----

A. wat betreft het in appartementsrechten gesplitste --

perceel grond kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, --
 sectie B, nummer 4280: -----
 voor elk van de appartementsrechten met indices 4 en 7, --
 één honderd één en dertig/één duizend twee honderd
 achtste; -----
 voor het appartementsrecht met index 8, één honderd --
 drie en dertig/één duizend twee honderd achtste; -----
 voor elk van de appartementsrechten met indices 5, 6 en
 10, één honderd vier en dertig/één duizend twee honderd
 achtste; -----
 voor het appartementsrecht met index 3, één honderd --
 vijf en dertig/één duizend twee honderd achtste; -----
 voor elk van de appartementsrechten met indices 11, 12 en
 13, één honderd zes en dertig/één duizend twee honderd
 achtste; -----
 voor het appartementsrecht met index 9, één honderd --
 acht en dertig/één duizend twee honderd achtste; -----

B. wat betreft het in appartementsrechten gesplitste --
 perceel grond kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, --
 sectie B, nummer 4298: -----
 voor elk van de appartementsrechten met indices 4 en 7, --
 één honderd twee en dertig/één duizend twee honderd
 zevende; -----
 voor het appartementsrecht met index 8, één honderd --
 drie en dertig/één duizend twee honderd zevende; -----
 voor elk van de appartementsrechten met indices 5, 6 en
 10, één honderd vier en dertig/één duizend twee honderd
 zevende; -----
 voor het appartementsrecht met index 3, één honderd --
 vijf en dertig/één duizend twee honderd zevende; -----
 voor het appartementsrecht met index 11, één honderd --
 zes en dertig/één duizend twee honderd zevende; -----
 voor het appartementsrecht met index 9, één honderd --
 ven en dertig/één duizend twee honderd zevende; -----

C. wat betreft het in appartementsrechten gesplitste --
 perceel grond kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, --
 sectie B, nummer 4305: -----
 voor elk van de appartementsrechten met indices 4 en 7, --
 één honderd twee en dertig/één duizend twee honderd
 zesde; -----
 voor elk van de appartementsrechten met indices 5, 6 en
 10, één honderd drie en dertig/één duizend twee honderd
 zesde; -----
 voor het appartementsrecht met index 3, één honderd --
 vijf en dertig/één duizend twee honderd zesde; -----
 voor het appartementsrecht met index 11, één honderd --
 zes en dertig/één duizend twee honderd zesde; -----
 voor het appartementsrecht met index 9, één honderd --
 ven en dertig/één duizend twee honderd zesde; -----

-----Artikel 3-----

In afwijking van het daaromtrent gestelde in vooren-
 bedoeld modelreglement van splitsing zullen de kosten
 bedoeld in artikel 3 lid h worden gedragen en be-

Door de eigenaars van de betrokken appartementsrechten.

Artikel 4
Het boekjaar als bedoeld in artikel 4 lid 1 is gelijk aan het kalenderjaar.

Het eerste boekjaar vangt aan op de eerste dag van de maand, volgende op die waarin de bouw is voltooid.

Artikel 8
Het in artikel 8 lid 4 bedoelde bedrag wordt vastgesteld op twee duizend vijf honderd gulden (f.2.500,00).

Artikel 9
In afwijking van het in artikel 9 sub 1 b gestelde behoren de zich in de privé gedeelten bevindende centrale verwarmingsinstallaties tot de privégedeelten.

Artikel 16
Aan het privé gedeelte als bedoeld in artikel 16 lid 4 wordt de bestemming gegeven van woning.

Artikel 18
In afwijking van het in artikel 18.1 gestelde in voren bedoeld modelreglement van splitsing wordt bepaald:
18.1.a. Iedere eigenaar en gebruiker, die recht heeft op het gebruik van een privé gedeelte is verplicht te gedogen dat door de gemeente Alphen aan den Rijn, hierna te noemen: de gemeente, in het privé gedeelte, met inachtneming van de voor centrale antenne-inrichtingen geldende voorschriften van de directeur-generaal van de Televisie, Telegrafie en Telephonie, een voorziening wordt aangelegd onder meer worden begrepen kabels, leidingen, steunpunten, aansluitdozen, enzovoorts) wordt aangebracht en gehouden voor de ontvangst van centrale antenne-energie en dat deze voorziening wordt aangesloten en aangesloten gehouden op de door de gemeente aan te leggen centrale antenne-inrichting.
b. Hij zal ook moeten gedogen de controle-, onderhouds- en vernieuwingswerkzaamheden aan evenbedoelde voorziening en antenne-inrichting, onder welk gedogen het verlenen van toegang tot de woning is begrepen.
c. Hij verbindt zich alles na te laten wat het effectief en regelmatig functioneren van deze voorziening en antenne-inrichting zou kunnen belemmeren of verhinderen en de voorschriften en richtlijnen, die met betrekking tot het gebruik van de antenne-inrichting door de gemeente zijn of nog zullen worden gesteld, na te leven.
d. Indien hij geen bewoner van de woning zal zijn, zal hij de in dit artikel onder a, b, en c vermelde verplichtingen mede aan de bewoners (doen) opleggen.
e. Hij verbindt zich tevens de door de gemeente vast te stellen bijdrage terzake van de aansluiting van de woning op de antenne-inrichting op eerste verzoek op de door de gemeente aan te geven wijze te voldoen.
f. Bij niet nakoming of overtreding van een of meer der bepalingen in dit artikel omschreven, verbeurt hij door de enkele daad der overtreding of niet nakoming aan de gemeente een boete van tien duizend gulden (f.10.000,00), welke boete opeisbaar is, zonder dat e-

nige ingebrekestelling door een bevel of dwangsom. Het is niet noodzakelijk zal zijn, onverminderd het recht van de gemeente om nakoming en/of schadevergoeding te eisen.

Artikel 18 lid 2 van vorengemeld modelreglement wordt vervangen door een nieuw artikel 18 lid luidende:
Iedere eigenaar en gebruiker, die recht heeft op het gebruik van een privé-gedeelte moet de hoofdaansluiting van gas, water, electriciteit, radio, televisie, telefoon met bijbehorende meters en installaties, mede de ventilatiekanalen gedogen, alles voorzover niet in de gemeenschappelijke gedeelten zijn/wordt plaatst.

Artikel 29
Artikel 29 vervalt en wordt vervangen door een nieuw artikel 29, luidende:

- Artikel 29
1. Bij overtreding of niet nakoming van één der bepalingen van de wet, van het reglement of van het houdelijk reglement, hetzij door een eigenaar, hetzij door een gebruiker, zal het bestuur de betrokkenen schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem wijzen op de overtreding of niet nakoming.
2. Indien de betrokkene geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan de vergadering hem een boete opleggen van hoogste vijf honderd gulden (f.500,00) voor overtreding, of niet-nakoming, onverminderd de aansprakelijkheid van de overtreder of niet-nakomer tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn, en onverminderd de andere maatregelen, welke de vergadering nemen krachtens de wet of het reglement.
3. De te verbeuren boeten komen ten bate van de gemeente.
4. Indien het bedrag van de boete niet tijdig wordt voldaan is artikel 6 eerste lid van toepassing.
5. Het vorenstaande geldt niet, indien een eigenaar of gebruiker zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging van eigenaars niet of niet tijdig nakomt.

Artikel 30
Op grond van de bepalingen van artikel 30, leden 1 en 2, wordt bij deze voor elk van bovenvermelde paragrafen een vereniging van eigenaars genaamd:
respectievelijk
a. Vereniging van Eigenaars Alphen aan den Rijn, afdeling Renhof 73 tot en met 93 (oneven);
b. Vereniging van Eigenaars Alphen aan den Rijn, afdeling Terschberg 71 tot en met 91 (oneven);
c. Vereniging van Eigenaars Alphen aan den Rijn, afdeling Beberg 34 tot en met 54 (even);
alle verenigingen gevestigd te Alphen aan den Rijn.
Artikel 32
Ingevolge artikel 32 lid 1 zullen bestemmingsre-

...van het gebouw, onderhoud en vervanging van --
-- de lift, vervanging dakbedekking, periodiek schilder- --
-- werk. -----

Artikel 33

I. Aan artikel 33 lid 2 wordt toegevoegd een nieuwe --
zin, luidende: -----

De boeken van de vereniging zullen worden gecontroleerd --
door een kascontrolecommissie, bestaande uit één of --
meer leden, te benoemen door de vergadering, tenzij de --
vergadering besluit de boeken te laten controleren door --
een registeraccountant of accountant-administratiecon- --
sulent. -----

II. Het aantal eigenaars als bedoeld in artikel 33 lid --
3 bedraagt vier. -----

III. Eveneens wordt toegevoegd een nieuw lid 9, liden- --
de: -----

De vergadering kan besluiten om de voorzitter en de --
plaatsvervangend voorzitter te belasten met het toe- --
zicht op het bestuur. -----

Artikel 34

Het maximum aantal stemmen als bedoeld in artikel 34 --
lid 2 in een vergadering van eigenaars uitgebracht, be- --
draagt elf, te weten: -----

- voor elk appartementsrecht met indices 1 tot en met --
11 één stem. -----

2) stemming over uitgaven, waarin op grond van het re- --
glement alle eigenaars bijdragen, hebben slechts --
één stem. -----

Artikel 36

Aan artikel 36 wordt toegevoegd een nieuw lid, liden- --
de: -----

Een schriftelijk gevolmachtigde als bedoeld in artikel --
36 zal nimmer voor meer dan twee eigenaars kunnen op- --
treden, terwijl de voorzitter van de vergadering, de --
vice-voorzitter en de administrateur alsmede personen --
in dienst van de vereniging nimmer als gevolmachtigde --
kunnen optreden. -----

Bijzonderd Bepalingen

- Ingaande een januari negentien honderd acht en tach- --
tig en daarna ieder jaar zullen de in het Reglement ge- --
noemde vaste bedragen opnieuw worden vastgesteld door --
vermenigvuldiging met een factor waarvan: -----

a. de teller gelijk is aan het prijsindexcijfer van de --
gezinsconsumptie, reeks voor werknemersgezinnen 1975 = --
100, zoals ten tijde van het tekenen van deze akte sa- --
mengesteld en gepubliceerd door het Centraal Bureau --
voor de Statistiek (C.B.S.). -----

Bedoeld prijsindexcijfer dient telkens betrekking te --
hebben op het kalenderjaar voorafgaand aan een periode --
waarvoor de bedragen opnieuw zullen worden vastgesteld, --
voor de eerste maal dus op het kalenderjaar negentien --
honderd zeven en tachtig. -----

b. de noemer is constant en gelijk aan dat prijsindex- --
cijfer, zoals door het "C.B.S." werd vastgesteld voor --

negentien honderd zes en tachtig. -----
c. Met betrekking tot de prijsindexcijfers hierboven --
genoemd, wordt uitgegaan van de door het "C.B.S." va- --
te stellen cijfers. -----

Indien het "C.B.S." een prijsindexcijfer als vorenbe- --
doeld niet meer publiceert, dan wel indien de gepubi- --
ceerde cijfers niet meer vergelijkbaar zijn bijvoor- --
beeld omdat er verschil is in de samenstelling van h- --
pakket goederen en diensten, dan zal een deskundige --
worden benoemd, die het indexcijfer zal vaststellen. -----

Overgangsbepaling

Aan vorengemeld modelreglement wordt de volgende ov- --
gangsbepaling toegevoegd: -----

1. De vergadering van eigenaars en de administrateur --
voorzover aan hen het beheer van de gemeenschappelijke --
gedeelten en gemeenschappelijke zaken is opgedragen, --
kunnen geen beslissingen nemen of overeenkomsten aan- --
gaan waaruit verplichtingen voortvloeien die zich uit- --
strekken over een langere periode dan een jaar na de --
algemene oplevering van het gebouw, behoudens het hi- --
na bepaalde. -----

2. Bedoelde overeenkomsten mogen wel worden aangegaan --
in die gevallen waarin bedoelde verplichtingen nood- --
kelijkerwijze voor een langere periode moeten gelden. --
De comparante, handelend als gemeld, verklaarde dat --
afwijking van het in artikel 41 lid 1 van vorengemel- --
modelreglement bepaalde voor de eerste maal tot admi- --
nistrateur wordt benoemd de vennootschap. -----

De comparante, handelend als gemeld, verklaarde voort- --
te verwijzen naar vorengemelde aankomsttitels, waari- --
onder meer voor zover de bij deze akte gesplitste per- --
celen betreft, staan vermeld en aan de vennootschap --
zijn opgelegd de navolgende bepalingen: -----

A. een akte van transport op vier augustus negentien --
honderd zeven en tachtig verleden voor mij, notaris, --
overgeschreven ten hypotheekkantore te 's-Gravenhage --
vijf augustus negentien honderd zeven en tachtig in --
deel 7957 nummer 32: -----

" 2. a. enzovoorts. -----

c. De grenzen van het verkochte worden, voorzover --
toegangsdeuren en/of garagedeuren direct grenzen aan --
de openbare weg bepaald op minimaal zestig centime- --
uit de deuren casu quo gevels, welke stroken voorzo- --
ver noodzakelijk door en voor rekening van de gemeen- --
te van een verharding zullen worden voorzien. -----

d. Indien het als gevolg van reconstructie of her- --
strating van de openbare weg noodzakelijk is dat de --
in lid c van dit artikel bedoelde verharding wordt --
herstraat, zulks ter uitsluitende beoordeling van de --
directeur van openbare werken, zal dit herstraten --
door en voor rekening van de gemeente geschieden, --
waarbij de koper zich verplicht dit te gedogen en --
le eventuele belemmeringen voor het uitvoeren van --
ze bestratingswerkzaamheden weg te nemen. -----

3. Het verkochte enzovoorts. -----

8. 1. De koper is verplicht op het verkochte uitste- --

- te en drie en dertig meergezins-premie-woningen in vier lagen en enzovoorts te bouwen en als zodanig in gebruik te doen nemen en te doen houden. -----
2. Het is de koper verboden op het gekochte perceel bouwterrein een verkooppunt van motorbrandstoffen op te richten en te hebben, tenzij anders wordt overeengekomen. -----
3. Burgemeester en wethouders kunnen voor elke overtreding of niet-nakoming van een in dit artikel genoemde verplichting en/of genoemd verbod voor elke twee maanden dat de overtreding of de niet-nakoming van de verplichting en/of van het verbod duurt, waarbij een gedeelte van twee maanden voor een volle termijn van twee maanden wordt gerekend, een boete opleggen van ten hoogste een/vijfde gedeelte van de verkoopprijs van het gekochte perceel, onverminderd het recht van de gemeente om te eisen, dat de overtreder of de nalatige alsnog aan zijn verplichtingen zal voldoen en op hem te verhalen de kosten van herstel van de niet-nagekomen bepalingen en van de daarvoor door de gemeente Alphen aan den Rijn te voeren actie. -----
- Deze boete is zonder nadere ingebrekestelling dadelijk opeisbaar. -----
4. In overleg met burgemeester en wethouders kan, eventueel onder nader te stellen voorwaarden, een geringe verandering in het bouwplan worden aangebracht. -----
- Het definitieve bouwplan heeft vooraf privaatrechtelijke goedkeuring van burgemeester en wethouders. -----
5. De koper is verplicht de te bouwen woningen toe te wijzen overeenkomstig de voorwaarden die vermeld zijn op de aan deze akte gehechte bijlage. -----
9. De kosten van afscheiding van het verkochte bouwterrein komen voor rekening van de koper. -----
10. De afscheidingen van het verkochte bouwterrein van de aangrenzende eigendommen mogen langs de voortuintjes niet hoger worden gemaakt dan één meter. Deze afscheidingen mogen nimmer bestaan uit dichte schuttingen, muren of dergelijke. -----
11. Indien het als gevolg van reconstructie of herstrating van de openbare weg casu quo openbaar plantsoen noodzakelijk is dat de in artikel 10 genoemde afscheidingen moeten worden herplaatst, zulks ter beoordeling van burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn, zal dit op eerste aanzegging van de directeur openbare werken dienen te geschieden door en voor rekening van de koper. -----
12. 1. Op één juli negentien honderd acht en tachtig moeten de te stichten opstallen gereed zijn. -----
- De te stichten opstallen zullen geacht worden gereed te zijn als de aansluitingen op de gemeentelijke riolering en de gas-, water- en elektriciteitsnetten tot stand zijn gebracht en de erven zijn opgehoogd. De koper is verplicht dit schriftelijk te melden bij de directeur openbare werken. -----

2. Indien aan het gestelde in lid 1 van dit artikel niet wordt voldaan is koper aan de gemeente dadelijk opeisbare boete verschuldigd ten procent van de definitieve verkoopprijs inclusief omzetbelasting van de grond, voor elke maand dat de datum van één juli negentien honderd acht en tachtig wordt overschreden. -----
- Een gedeelte van een maand wordt voor een maand gerekend. De boete zal verschuldigd zijn door het enkele feit van de overtreding zonder dat enige wettelijke ingebrekestelling nodig zal zijn. -----
3. Burgemeester en wethouders kunnen onder meer nader te stellen voorwaarden de in lid 1 van dit artikel genoemde datum van één juli negentien honderd acht en tachtig wijzigen in van omstandigheden welke - uitsluitend ter beoordeling van burgemeester en wethouders - een zijing rechtvaardigen. -----
13. 1. Voordat met de bebouwing wordt aangevangen het verkochte terrein tot generlei doeleinde hoegenaamd, tuinaanleg uitgezonderd, worden gebruikt, tenzij met toestemming van burgemeester en wethouders. -----
2. Zolang op het verkochte terrein of op een gedeelte daarvan geen bebouwing aanwezig is, is dit door en voor rekening van de koper in de huidige staat, vrij van onkruid, puin en vuil, te houden, ten genoegen van burgemeester en wethouders. -----
14. Aan de strook grond, gelegen tussen de op het verkochte te stichten of reeds gestichte opstallen de openbare weg, mag geen andere bestemming, zo niet tijdelijk, gegeven worden, dan die van voortuintje(s); genoemde strook grond mag blijvend noch tijdelijk, geheel noch gedeeltelijk worden gebruikt als opslagplaats, parkeerterrein of bleekveld of voor ophangen of drogen van wasgoederen en andere vullen; daarop mag niets, van welke aard ook, worden gebouwd of gesteld, uitgezonderd beplantingen met toestemming van het in artikel 15 bepaalde. -----
15. Het (de) voortuintje(s) moet(en) behoorlijk tot genoegen van burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn worden aangelegd en onderhouden (mogen) zonder hun toestemming geen hogere beplanting hebben dan één meter. -----
16. Indien het als gevolg van reconstructie of herstrating van openbare weg casu quo openbaar plantsoen noodzakelijk is dat het (de) in artikel 15 genoemde voortuintje(s) moet(en) worden opgehoogd, zulks ter beoordeling van burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn, zal dit op eerste aanzegging van de directeur openbare werken dienen te geschieden door en voor rekening van de koper. -----

17. 1. De koper moet gedogen, dat op, in of boven de grond en de opstallen zoveel en zodanige palen, - kabels, draden, isolatoren, rosetten en pijpstellingen in verband met elektrische geleidingen --- aangebracht en onderhouden worden, als burgemeester en wethouders nodig achten. --- Omtrent de plaats waar en de wijze waarop die --- voorwerpen aangebracht worden, heeft overleg met de eigenaar plaats. ---

2. Het in lid 1 van dit artikel bepaalde is mede van toepassing op de voorzieningen ten behoeve -- van de centrale-antenne-inrichting op, in, aan of boven de grond en de opstallen. ---

18. De grond en hetgeen zich daarop bevindt mag zonder schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders op generlei wijze voor reclamadoeleinden worden gebruikt. ---

19. Indien in enig opzicht in strijd wordt gehandeld met het in artikel 10 en 11 en in de artikelen 13 tot en met 18 bepaalde hebben burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn de bevoegdheid om op kosten - van de koper te doen verrichten of wegnemen al datgene, dat in strijd met het bovenstaande is weggelaten of aangebracht en tot dat einde het betrokken erf te doen betreden door de daartoe door hen aangewezen --- personen, met de bepaling dat de koper voor elke dag, dat hij weigerachtig is om toegang tot zijn erf te -- verlenen een boete van een honderd gulden zal verbeuren aan de gemeente Alphen aan den Rijn, onverminderd het recht van deze om schadevergoeding te eisen, zo daartoe gronden zijn. ---

20. Bij niet-nakoming van één of meer der bepalingen in artikel 10 en 11 en in de artikelen 13 tot en met 18 omschreven verbeurt de koper door de enkele daad - der overtreding aan de gemeente een boete van een --- duizend gulden, welke boete opeisbaar is, zonder dat enige ingebrekestelling door een bevel of soortgelijke aktie noodzakelijk zal zijn. ---

21. Het bij de artikelen 14, 15 en 16 van deze akte - bepaalde is van toepassing op die grond, welke met -- een lijnarcering is aangegeven op de aan deze akte -- gehechte tekening met kenmerk 14-04-V9 de dato zes- -- tien juli negentien honderd zeven en tachtig. ---

22. Bij overdracht in eigendom van of het vestigen -- van een zakelijk of het verlenen van een persoonlijk recht op de grond, waardoor het recht om daarop te -- bouwen op een ander overgaat, alsmede in geval van -- overdracht in eigendom van het op de grond gebouwde -- of het vestigen van een zakelijk recht, waardoor het gebruik van het gebouwde door een ander wordt verkregen, is de koper verplicht om in de akte van over- -- dracht, van verlening of vestiging van voornoemde -- rechten op te nemen het beding dat de overeenkomst -- geschiedt onder de bepalingen vervat in de artikelen 2 sub d en 8 tot en met 20 hiervoor vermeld, artikel 27 hierna vermeld, alsmede de onderhavige bepaling, -

met dien verstande dat de woorden "de koper(s)" en "de eigena(a)r(en)" van het verkochte" zonodig door -- een andere aanduiding worden vervangen, bij gebreke waarvan de nalatige aan de gemeente Alphen aan den -- Rijn, voor elke twee maanden dat hij in gebreke is, waarbij een gedeelte van twee maanden voor een volle termijn van twee maanden wordt gerekend, een boete - verbeurt tot een bedrag overeenkomende met één/vijfde gedeelte van de verkoopprijs van de grond, onverminderd het recht dier gemeente om te eisen, dat de nalatige alsnog aan zijn verplichtingen zal voldoen en op hem te verhalen de kosten van herstel van de niet nagekomen bepalingen en van de daarvoor door de gemeente te voeren aktie. ---

23. De bepalingen vervat in de artikelen 14 tot en -- met 18 worden als erfdienstbaarheden voorbehouden ten behoeve van de aan de gemeente Alphen aan den Rijn -- toebehorende grond, deel uitmakende van de kadastrale percelen gemeente Oudshoorn, sectie B, nummers 4297 - en 4306, voorzover bestemd voor openbare straat en -- ten laste van de hiervoor gemelde percelen bouwter- -- rein. ---

24. 1. De enzovoorts. ---

27. 1. De koper is verplicht te gedogen, dat door de gemeente in het verkochte en in de daarop te bouwen woningen, met inachtneming van de voor centrale antenne inrichtingen geldende voorschriften van de directeur-generaal van de Posterijen, Telegrafie en Telefonie, een voorziening (waaronder onder meer worden begrepen kabels, leidingen, -- steunpunten, aansluitdozen, enzovoorts) wordt -- aangebracht en gehouden voor de ontvangst van -- centrale antenne energie en dat deze voorziening wordt aangesloten gehouden op de door de gemeente aan te leggen centrale antenne inrichting. ---

2. De koper zal ook moeten gedogen de controle, - onderhouds- en vernieuwingswerkzaamheden aan e- -- venbedoelde voorziening en antenne inrichting, -- onder welk gedogen het verlenen van toegang tot de woningen is begrepen. ---

3. De koper verbindt zich alles na te laten, wat het effectief en regelmatig functioneren van deze voorziening en antenne-inrichting zou kunnen belemmeren of verhinderen en de voorschriften en - richtlijnen, die met betrekking tot het gebruik van de antenne-inrichting door de gemeente zijn -- of nog zullen worden gesteld, na te leven. ---

4. Indien de koper geen bewoner van de op het -- verkochte te bouwen woning(en) zal zijn, zal hij de in dit artikel onder 1, 2 en 3 vermelde verplichtingen mede aan de bewoners (doen) opleg- -- gen. ---

5. De koper verbindt zich tevens de door de gemeente vast te stellen bijdrage terzake van de -- aansluiting van de woningen op de antenne-inrichting op eerste verzoek op de door de gemeente a-

te geven wijze te voldoen. -----
c. Bij niet-nakoming of overtreding van 66a of --
meer der bepalingen in dit artikel omschreven, --
verbeurt de koper door de enkele daad der over- --
treding of niet-nakoming aan de gemeente een boe- --
te van tien duizend gulden (f. 10.000,--), welke
boete opeisbaar is, zonder dat enige ingebreke- --
stelling door een bevel of soortgelijke aktie ---
noodzakelijk zal zijn, onverminderd het recht van
de gemeente om nakoming en/of schadevergoeding te
eisen. -----

28. Door enzovoorts. -----

31. Ten aanzien van een bestaande erfdiensstbaarheid --
van pad wordt verwezen naar een akte van transport op
vier en twintig maart negentien honderd zeven en ----
tachtig verleden voor mij, notaris, overgeschreven --
ten hypotheekkantore te 's-Gravenhage op vijf en ----
twintig maart negentien honderd zeven en tachtig in --
deel 7815 nummer 33, waarin staat vermeld: -----

" Voorts wordt ten deze gevestigd, over en weer ten --
behoefte en ten laste van de bij deze akte verkochte
percelen plaatselijk bekend Alphen aan den Rijn, --
Grebbeberg 26 tot en met 32 (even) en Pietersberg --
53 tot en met 61 (oneven) en 65 tot en met 69 (on-
even), kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie
B, nummers 4225 tot en met 4214 enerzijds en het --
aan de gemeente Alphen aan den Rijn in eigendom ---
verblijvende gedeelte van voormeld kadastrale per-
ceel gemeente Oudshoorn, sectie B, nummer 4272 an-
derzijds, de erfdiensstbaarheid van pad, inhoudende
het recht om daarover met een kinderrwagen, kruiwa-
gen, (motor)rijwiel of ander klein vervoermiddel --
aan de hand te gaan, om te komen en te gaan van en
naar de openbare straat. -----

Deze erfdiensstbaarheid zal moeten worden uitgeoef-
end over het met een stipraster op de opgemaakte --
tekening 14-04-V5 de dato maart negentien honderd --
zeven en tachtig aangegeven gedeelten van de bij --
deze akte verkochte gemelde percelen, respectieve-
lijk over het op de aan de gemeente Alphen aan den
Rijn in eigendom verblijvende gedeelte van voormeld
kadastraal perceel nummer 4272 aan te leggen pad. --
In de kosten van onderhoud van bedoeld pad zullen --
de eigenaren der betrokken percelen moeten bijdra-
gen overeenkomstig ieders belang, doch alleen voor-
zoveel van enig onderdeel van bedoeld pad wordt ge-
profiteerd en deze kosten niet ten laste van derden
komen. Voormelde erfdiensstbaarheid zal moeten wor-
den uitgeoefend op de voor de lijdende erven minst
bezwarende wijze en zal blijven bestaan, ook indien
de heersende erven door opbouw, aanbouw of vernieu-
wing enige verandering mochten ondergaan." -----

Het vorenvermelde kadastrale perceel nummer 4272 is --
thans kadastraal bekend als de nummers 4298 tot en --
met 4305." -----

B. een akte houdende Algemene Bepalingen op vier augus-

tus negentien honderd zeven en tachtig verleden voor
mij, notaris, overgeschreven ten hypotheekkantore te --
's-Gravenhage op vijf augustus negentien honderd zeven
en tachtig in deel 7957 nummer 33: -----

" 17. Ten deze worden nog gevestigd gelijke erfdiensst-
baarheden van pad, inhoudende het recht om met een --
kinderrwagen, kruiwagen, (motor)rijwiel of ander klein
vervoermiddel aan de hand te gaan van en naar de o-
penbare straat: -----
over en weer ten behoefte en ten laste van de percelen
plaatselijk bekend Alphen aan den Rijn, Grebbeberg --
nummers 56 tot en met 66 (even), onderling, kadas- --
traal bekend gemeente Oudshoorn, sectie B, nummers --
4304 tot en met 4299, alsmede ten laste van deze per-
celen en ten behoefte van de percelen plaatselijk be-
kend Alphen aan den Rijn, Grebbeberg nummers 34 tot --
en met 54 (even) en Pietersberg nummers 71 tot en met
91 (oneven), kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, --
sectie B, nummers 4305 en 4298, uit te oefenen over --
het aan te leggen pad, gelegen langs de ongeveer oos-
telijke grens van het perceel plaatselijk bekend Al-
phen aan den Rijn, Grebbeberg nummer 56 ter breedte --
van ongeveer vijf en zeventig centimeter en uitlopend
tot ongeveer twee meter, de ongeveer noordelijke ---
grens van de percelen plaatselijk bekend Alphen aan
den Rijn, Grebbeberg nummers 56 tot en met 66 (even)
ter breedte van ongeveer vijf en zeventig centimeter.
de ongeveer westelijke grens van het perceel plaatse-
lijk bekend Alphen aan den Rijn, Grebbeberg nummer --
66, ter breedte van ongeveer vijf en zeventig centi-
meter en uitlopend tot ongeveer twee meter. -----
Vorenbedoeld pad is met stipraster schetsmatig aange-
geven op de aan deze akte gehechte tekening. -----
In de kosten van onderhoud van bedoeld pad zullen de
eigenaren der betrokken percelen moeten bijdragen o-
vereenkomstig ieders belang, doch alleen voorzoveel
van enig onderdeel van bedoeld pad wordt geprofiteerd
en deze kosten niet ten laste van derden komen." ---

De comparante, handelend als gemeld, verklaarde vervol-
gens: -----

- dat de vennootschap vorengemelde percelen grond heeft
verkocht aan verkoopster en daarbij zich heeft verbon-
den na splitsing van deze percelen in appartementsrech-
ten, deze appartementsrechten te leveren aan de kopers
van verkoopster; -----

- dat de verkoopster deze appartementsrechten verkoopt
aan derden; -----

- dat de vennootschap en verkoopster terzake van deze --
verkoop, bouw en leveringen wensen vast te stellen de
volgende -----

ALGEMENE BEPALINGEN -----

1. Het verkochte wordt geleverd in de staat, waarin het
zich op de datum van transport bevindt, met al deszelfs
lusten en lasten met alle zakelijke rechten erop rus-
tende, met alle heersende en lijdende erfdiensstbaarhe-
den, krachtens titels of bezit daaraan verbonden, doch

4. Het verkochte kan op de datum van het transport door de kopers worden aanvaard, vrij van huur of pacht. ---
 De feitelijke levering van het verkochte zal geschieden bij het gereedkomen van de woning, tot welke datum alle risico's voor rekening van de verkoopster zijn. ---
 5. Alle belastingen en lasten van het verkochte zijn -- vanaf de datum van transport ten laste van de kopers. ---
 6. Partijen doen afstand van de rechten, voortvloeiende uit de artikelen 1302 en 1303 Boek 4 van het Burgerlijk Wetboek, om ontbinding van de betreffende koopovereenkomst te vorderen. ---
 7. De kosten, op de overdracht vallende, zijn voor rekening van de verkoopster en moeten door haar worden -- gedragen en betaald. ---
 8. De kopers zullen zich de levering van het verkochte kunnen verschaffen door het doen overschrijven van een afschrift van de akte van transport ten betrokken hypotheekantore. ---
 9. De betreffende overeenkomsten van verkoop en koop -- geschieden onder de in voorgeselde aankomsttitel de --
 10. De kopers worden geacht deze bepalingen volkomen te -- kennen. Deze bepalingen worden geacht woordelijk in -- deze akte te zijn opgenomen. ---
 10. Bij overdracht in eigendom van of het vestigen van een zakelijk of het verlenen van een persoonlijk recht op de grond, waardoor het recht om daarop te bouwen op een ander overgaat, alsmede in geval van overdracht in eigendom van het op de grond gebouwde of het vestigen van een zakelijk recht, waardoor het gebruik van het -- gebouwde door een ander wordt verkregen, is de koper -- verplicht om in de akte van overdracht, van verlening -- of vestiging van voornoemde rechten op te nemen het -- beding dat de overeenkomst geschiedt onder de bepalingen vervat in artikelen 2 sub d en 8 tot en met 20 zoals -- hiervoor aangehaald, alsmede de onderhavige bepaling, -- met dien verstande dat de woorden "de koper(s)" en "de eigena(a)r(en)" van het verkochte" zonodig door een -- andere aanduiding worden vervangen, bij gebreke waarvan -- de nalatige aan de gemeente Alphen aan den Rijn, voor -- elke twee maanden dat hij in gebreke is, waarbij een -- gedeelte van twee maanden voor een volle termijn van -- twee maanden wordt gerekend, een boete verbeurt tot een bedrag overeenkomende met één/vijfde gedeelte van de --

verkoopsprijs van de grond, onverminderd het --
 11. In geval de koper het appartementsrecht binnen de eerste tien jaren na de datum van ingebruikneming vreemdt, is hij verplicht op de dag, waarop de desbetreffende notariële akte van overdracht zal worden gepasseerd, aan de gemeente Alphen aan den Rijn als boete een bedrag te betalen, waarvan de grootte als volgt wordt becijferd: ---
 voor het eerste jaar gelijk aan het verschil tussen: ---
 a. de opbrengst van het appartementsrecht, en ---
 b. een bedrag gelijk aan de som van de oorspronkelijke koopprijs van de grond en van de oorspronkelijke bouwkosten deze bouwkosten vermenigvuldigd met een breuk, waarvan de teller aangeeft, het indexcijfer voor de -- bouwkosten laatstelijk bekend op het tijdstip van eigendomsoverdracht van het appartementsrecht en waarvan de noemer aangeeft het indexcijfer van de bouwkosten over het kwartaal, waarin de datum van de aanvang der eerste bewoning valt; ---
 voor het tweede jaar en volgende jaren moet aan de gemeente als boete worden betaald negentig procent van het verschil, hiervoor bedoeld, tachtig procent van het verschil en zo vervolgens. ---
 Op de kosten van de voorzieningen, welke na het gereedkomen in- of aan de woning zijn aangebracht, onderhoud daaronder niet begrepen, is het met betrekking tot de bouwkosten bepaalde van overeenkomstige toepassing. Indien bij vervreemding van het appartementsrecht voor het berekenen van de overdrachtsbelasting een hogere bedrag wordt aangehouden dan de in de akte genoemde koopprijs, wordt dat hogere bedrag als opbrengst van het appartementsrecht beschouwd. ---
 Onder bouwkosten worden hier in ieder geval verstaan: aanneemsom, de kosten van de installatie, de kosten van meerwerk en van risicoverzekering, het architectenhonorarium, de kosten van dagelijks toezicht, het bedrag wegens renteverlies tijdens de bouw, de aansluitingskosten, de leges en zegelkosten en dergelijke. ---
 Onder het indexcijfer van de bouwkosten wordt verstaan het globale indexcijfer van bouwkosten van woningen, gepubliceerd in het Statistisch Bulletin van het Centraal Bureau voor de Statistiek. ---
 Vorenbedoelde aan de gemeente Alphen aan den Rijn verschuldigde boete is zonder nadere ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst onmiddellijk opeisbaar, indien koper aan bovenbedoelde verplichting niet voldoet. ---
 Onder datum van ingebruikneming wordt in deze verstaan de datum waarop de verkoopster aan de uiteindelijke koper de sleutels heeft uitgereikt. ---
 12. De koper wordt van rechtswege lid van de desbetreffende vereniging van eigenaars. ---
 De koper verbindt zich tot prompte voldoening aan de

van elgenaar uit de wet, de statuten en het huishoude-
lijk reglement van de vereniging en het reglement van -
splitsing voortvloeden. -----
De comparante is mij, notaris, bekend. -----
WAARVAN AKTE, in minuut is verleden te Alphen aan den -
Rijn, op de datum in het hoofd dezer akte vermeld. Na -
zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de ---
comparante, heeft deze 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
comparante en mij, notaris, ondertekend. -----