

Heden, dertien januari negentienhonderddrieëntachtig, -----  
is voor mij, Mr Hendrik Michiel Krans, notaris te -----  
's-Gravenhage, verschenen: -----  
de Heer Jan van Hamelen, notarieel-medewerker, wonende te ---  
's-Gravenhage, -----

volgens zijn verklaring ten deze handelende als lasthebber --  
van de te 's-Gravenhage gevestigde naamloze vennootschap: ---  
Nationaal Grondbezit N.V., welke vennootschap bij het geven -  
van die last werd vertegenwoordigd door één der leden van ---  
haar Raad van Bestuur en als zodanig conform het bepaalde in  
haar statuten deze vennootschap rechtsgeldig vertegen-----  
woordigende, -----

Van de lastgeving op de comparant blijkt uit een onderhandse  
akte van volmacht welke na voor echt erkenning overeenkomstig  
de wet aan deze akte zal worden gehecht. -----

De comparant verklaarde: -----

Aan zijn lastgeefster behoort toe: -----

een flatgebouw, bevattende tweeënveertig woningen, elk met  
een afzonderlijke berging in het onderhuis met ondergrond  
en tuin aan de Moddermanstraat 1 tot en met 83 (oneven ---  
nummers) te Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, ----  
sectie Q nummer 1370, groot drieënveertig are dertien ----  
centiare, -----

waarvan de naamloze vennootschap Nationaal Grondbezit N.V., -  
voormeld, de eigendom heeft verkregen voor wat de grond be- -  
treft gedeeltelijk door de overschrijving ten hypotheekkanto-  
re te Leiden op zeventien december negentienhonderdvierenvijf-  
tig in deel 1612 nummer 42, van het afschrift van een akte --  
van verkoop en koop, houdende kwijting voor de koopsom en af-  
stand van het recht om op grond van het bepaalde in de -----  
artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek ontbinding  
der koopovereenkomst te vorderen op diezelfde dag voor -----  
J.C. van Eck, destijds notaris te Leiden verleden, en gedeel-  
telijk door de overschrijving ten voormelde hypotheekkantore  
op twintig september negentienhonderdzevenenvijftig in deel -

1673 nummer 61, van het afschrift van een akte van verkoop en koop, houdende kwijting voor de koopsom en afstand van het -- recht om op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en -- 1303 van het Burgerlijk Wetboek ontbinding der koopovereen- -- komst te vorderen op diezelfde dag voor genoemde notaris ---- J.C. van Eck verleden, en voor wat de opstallen betreft door stichting voor eigen rekening. -----

De lastgeefster van de comparant heeft besloten over te gaan tot splitsing van haar recht op bedoeld gebouw met toebehoren in appartementsrechten, één en ander in de zin van artikel -- 875a van het Burgerlijk Wetboek, en tot vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 875e lid 1 sub d van het --- Burgerlijk Wetboek. -----

Aan deze akte wordt gehecht een tekening als bedoeld in ar- -- tikel 875d van het Burgerlijk Wetboek. -----

Op deze tekening heeft de bewaarder van de hypotheken en het kadaster te 's-Gravenhage op vijftwintig oktober negentien- -- honderdtweëntachtig de verklaring gesteld dat voor gemelde -- in de splitsing te betrekken onroerende zaak het complex- -- nummer is: 1381 A. -----

Vorenbedoeld recht op gebouw en grond met toebehoren wordt -- bij deze gesplitst in de volgende appartementsrechten: -----

1. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het -- uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning met balkons, -- gelegen op de eerste verdieping, berging op de begane ---- grond en verder toebehoren aan de Moddermanstraat 1 te --- Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie Q nummer 1381 A-1, uitmakende het zestien/zevenhonderdste aandeel -- in de gemeenschap, bestaande uit een flatgebouw, bevatten- -- de tweeënveertig woningen, elk met een afzonderlijke ber- -- ging in het onderhuis, met ondergrond en tuin aan de ---- Moddermanstraat 1 tot en met 83 (oneven nummers) te Leiden, -- ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadas- -- traal bekend gemeente Leiden, sectie Q nummer 1370, groot -- drieënveertig are dertien centiare; -----

2. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het -- uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning met balkons, -- gelegen op de tweede verdieping, berging op de begane ---- grond en verder toebehoren aan de Moddermanstraat 3 te --- Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie Q nummer 1381 A-2, uitmakende het zestien/zevenhonderdste aandeel - in de hiervoren onder 1 breder omschreven gemeenschap; ---
3. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het -- uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning met balkons, -- gelegen op de derde verdieping, berging op de begane ---- grond, zolder en verder toebehoren aan de Moddermanstraat 5 te Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie Q -- nummer 1381 A-3, uitmakende het zeventien/zevenhonderdste aandeel in de hiervoren onder 1 breder omschreven gemeenschap; -----
4. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het -- uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning met balkons, -- gelegen op de eerste verdieping, berging op de begane ---- grond en verder toebehoren aan de Moddermanstraat 7 te --- Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie Q nummer 1381 A-4, uitmakende het zestien/zevenhonderdste aandeel - in de hiervoren onder 1 breder omschreven gemeenschap; ---
5. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het -- uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning met balkons, -- gelegen op de tweede verdieping, berging op de begane ---- grond en verder toebehoren aan de Moddermanstraat 9 te --- Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie Q nummer 1381 A-5, uitmakende het zestien/zevenhonderdste aandeel - in de hiervoren onder 1 breder omschreven gemeenschap; ---
6. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het -- uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning met balkons, ge- legen op de derde verdieping, berging op de begane grond, - zolder en verder toebehoren aan de Moddermanstraat 11 te - Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie Q nummer 1381 A-6, uitmakende het zeventien/zevenhonderdste aandeel

- in de hiervoren onder 1 breder omschreven gemeenschap; ---
7. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het -- uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning met balkons, -- gelegen op de eerste verdieping, berging op de begane ---- grond en verder toebehoren aan de Moddermanstraat 13 te -- Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie Q nummer 1381 A-7, uitmakende het zestien/zevenhonderdste aandeel -- in de hiervoren onder 1 breder omschreven gemeenschap; ---
  8. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het -- uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning met balkons, -- gelegen op de tweede verdieping, berging op de begane ---- grond en verder toebehoren aan de Moddermanstraat 15 te -- Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie Q nummer 1381 A-8, uitmakende het zestien/zevenhonderdste aandeel -- in de hiervoren onder 1 breder omschreven gemeenschap; ---
  9. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het -- uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning met balkons, ge- -- legen op de derde verdieping, berging op de begane grond, -- zolder en verder toebehoren aan de Moddermanstraat 17 te -- Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie Q nummer 1381 A-9, uitmakende het zeventien/zevenhonderdste aandeel -- in de hiervoren onder 1 breder omschreven gemeenschap; ---
  10. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het -- uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning met balkons, --- -- gelegen op de eerste verdieping, berging op de begane ---- grond en verder toebehoren aan de Moddermanstraat 19 te -- Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie Q nummer 1381 A-10, uitmakende het zestien/zevenhonderdste aandeel -- in de hiervoren onder 1 breder omschreven gemeenschap; ---
  11. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het -- uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning met balkons, -- gelegen op de tweede verdieping, berging op de begane ---- grond en verder toebehoren aan de Moddermanstraat 21 te -- Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie Q nummer 1381 A-11, uitmakende het zestien/zevenhonderdste aandeel -- in de hiervoren onder 1 breder omschreven gemeenschap; ---

12. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning met balkons, gelegen op de derde verdieping, berging op de begane grond, zolder en verder toebehoren aan de Moddermanstraat 23 te Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie Q nummer 1381 A-12, uitmakende het zeventien/zevenhonderdste aandeel in de hiervoren onder 1 breder omschreven gemeenschap; ---
13. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning met balkons, gelegen op de eerste verdieping, berging op de begane grond en verder toebehoren aan de Moddermanstraat 25 te Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie Q nummer 1381 A-13, uitmakende het zestien/zevenhonderdste aandeel in de hiervoren onder 1 breder omschreven gemeenschap; ---
14. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning met balkons, gelegen op de tweede verdieping, berging op de begane grond en verder toebehoren aan de Moddermanstraat 27 te Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie Q nummer 1381 A-14, uitmakende het zestien/zevenhonderdste aandeel in de hiervoren onder 1 breder omschreven gemeenschap; ---
15. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning met balkons, gelegen op de derde verdieping, berging op de begane grond, zolder en verder toebehoren aan de Moddermanstraat 29 te Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie Q nummer 1381 A-15, uitmakende het zeventien/zevenhonderdste aandeel in de hiervoren onder 1 breder omschreven gemeenschap; ---
16. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning met balkons, gelegen op de eerste verdieping, berging op de begane grond en verder toebehoren aan de Moddermanstraat 31 te Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie Q nummer 1381 A-16, uitmakende het zestien/zevenhonderdste aandeel in de hiervoren onder 1 breder omschreven gemeenschap; ---

17. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning met balkons, --- gelegen op de tweede verdieping, berging op de begane ---- grond en verder toebehoren aan de Moddermanstraat 33 te --- Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie Q nummer 1381 A-17, uitmakende het zestien/zevenhonderdste aandeel in de hiervoren onder 1 breder omschreven gemeenschap; ---
18. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning met balkons, ge-  
legen op de derde verdieping, berging op de begane grond, -  
zolder en verder toebehoren aan de Moddermanstraat 35 te -  
Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie Q nummer  
1381 A-18, uitmakende het zeventien/zevenhonderdste aandeel  
in de hiervoren onder 1 breder omschreven gemeenschap; ---
19. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning met balkons, --  
gelegen op de eerste verdieping, berging op de begane ----  
grond en verder toebehoren aan de Moddermanstraat 37 te --  
Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie Q nummer  
1381 A-19, uitmakende het zestien/zevenhonderdste aandeel  
in de hiervoren onder 1 breder omschreven gemeenschap; ---
20. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning met balkons, --  
gelegen op de tweede verdieping, berging op de begane ----  
grond en verder toebehoren aan de Moddermanstraat 39 te --  
Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie Q nummer  
1381 A-20, uitmakende het zestien/zevenhonderdste aandeel  
in de hiervoren onder 1 breder omschreven gemeenschap; ---
21. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning met balkons, ge-  
legen op de derde verdieping, berging op de begane grond, -  
zolder en verder toebehoren aan de Moddermanstraat 41 te -  
Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie Q nummer  
1381 A-21, uitmakende het zeventien/zevenhonderdste aandeel  
in de hiervoren onder 1 breder omschreven gemeenschap; ---

22. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning met balkons, -- gelegen op de eerste verdieping, berging op de begane ---- grond en verder toebehoren aan de Moddermanstraat 43 te -- Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie Q nummer 1381 A-22, uitmakende het zestien/zevenhonderdste aandeel in de hiervoren onder 1 breder omschreven gemeenschap; ---
23. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning met balkons, -- gelegen op de tweede verdieping, berging op de begane ---- grond en verder toebehoren aan de Moddermanstraat 45 te -- Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie Q nummer 1381 A-23, uitmakende het zestien/zevenhonderdste aandeel in de hiervoren onder 1 breder omschreven gemeenschap; ---
24. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning met balkons, ge- legen op de derde verdieping, berging op de begane grond, - zolder en verder toebehoren aan de Moddermanstraat 47 te - Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie Q nummer 1381 A-24, uitmakende het zeventien/zevenhonderdste aandeel in de hiervoren onder 1 breder omschreven gemeenschap; ---
25. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning met balkons, -- gelegen op de eerste verdieping, berging op de begane ---- grond en verder toebehoren aan de Moddermanstraat 49 te -- Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie Q nummer 1381 A-25, uitmakende het zestien/zevenhonderdste aandeel in de hiervoren onder 1 breder omschreven gemeenschap; ---
26. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning met balkons, -- gelegen op de tweede verdieping, berging op de begane ---- grond en verder toebehoren aan de Moddermanstraat 51 te -- Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie Q nummer 1381 A-26, uitmakende het zestien/zevenhonderdste aandeel in de hiervoren onder 1 breder omschreven gemeenschap; ---

27. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning met balkons, gelegen op de derde verdieping, berging op de begane grond, zolder en verder toebehoren aan de Moddermanstraat 53 te Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie Q nummer 1381 A-27, uitmakende het zeventien/zevenhonderdste aandeel in de hiervoren onder 1 breder omschreven gemeenschap; ---
28. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning met balkons, gelegen op de eerste verdieping, berging op de begane grond en verder toebehoren aan de Moddermanstraat 55 te Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie Q nummer 1381 A-28, uitmakende het zestien/zevenhonderdste aandeel in de hiervoren onder 1 breder omschreven gemeenschap; ---
29. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning met balkons, gelegen op de tweede verdieping, berging op de begane grond en verder toebehoren aan de Moddermanstraat 57 te Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie Q nummer 1381 A-29, uitmakende het zestien/zevenhonderdste aandeel in de hiervoren onder 1 breder omschreven gemeenschap; ---
30. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning met balkons, gelegen op de derde verdieping, berging op de begane grond, zolder en verder toebehoren aan de Moddermanstraat 59 te Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie Q nummer 1381 A-30, uitmakende het zeventien/zevenhonderdste aandeel in de hiervoren onder 1 breder omschreven gemeenschap; ---
31. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning met balkons, gelegen op de eerste verdieping, berging op de begane grond en verder toebehoren aan de Moddermanstraat 61 te Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie Q nummer 1381 A-31, uitmakende het zestien/zevenhonderdste aandeel in de hiervoren onder 1 breder omschreven gemeenschap; ---



32. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning met balkons, gelegen op de tweede verdieping, berging op de begane grond en verder toebehoren aan de Moddermanstraat 63 te Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie Q nummer 1381 A-32, uitmakende het zestien/zevenhonderdste aandeel in de hiervoren onder 1 breder omschreven gemeenschap; ---
33. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning met balkons, gelegen op de derde verdieping, berging op de begane grond, zolder en verder toebehoren aan de Moddermanstraat 65 te Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie Q nummer 1381 A-33, uitmakende het zeventien/zevenhonderdste aandeel in de hiervoren onder 1 breder omschreven gemeenschap; ---
34. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning met balkons, gelegen op de eerste verdieping, berging op de begane grond en verder toebehoren aan de Moddermanstraat 67 te Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie Q nummer 1381 A-34, uitmakende het zestien/zevenhonderdste aandeel in de hiervoren onder 1 breder omschreven gemeenschap; ---
35. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning met balkons, gelegen op de tweede verdieping, berging op de begane grond en verder toebehoren aan de Moddermanstraat 69 te Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie Q nummer 1381 A-35, uitmakende het zestien/zevenhonderdste aandeel in de hiervoren onder 1 breder omschreven gemeenschap; ---
36. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning met balkons, gelegen op de derde verdieping, berging op de begane grond, zolder en verder toebehoren aan de Moddermanstraat 71 te Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie Q nummer 1381 A-36, uitmakende het zeventien/zevenhonderdste aandeel in de hiervoren onder 1 breder omschreven gemeenschap; ---

37. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning met balkons, -- gelegen op de eerste verdieping, berging op de begane ---- grond en verder toebehoren aan de Moddermanstraat 73 te -- Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie Q nummer 1381 A-37, uitmakende het zestien/zevenhonderdste aandeel in de hiervoren onder 1 breder omschreven gemeenschap; ---
38. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning met balkons, -- gelegen op de tweede verdieping, berging op de begane ---- grond en verder toebehoren aan de Moddermanstraat 75 te -- Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie Q nummer 1381 A-38, uitmakende het zestien/zevenhonderdste aandeel in de hiervoren onder 1 breder omschreven gemeenschap; ---
39. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning met balkons, ge- legen op de derde verdieping, berging op de begane grond, - zolder en verder toebehoren aan de Moddermanstraat 77 te - Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie Q nummer 1381 A-39, uitmakende het zeventien/zevenhonderdste aandeel in de hiervoren onder 1 breder omschreven gemeenschap; ---
40. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de zeskamerwoning met balkons, ge- legen op de eerste verdieping, berging op de begane grond en verder toebehoren aan de Moddermanstraat 79 te ----- Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie Q nummer 1381 A-40, uitmakende het ééntenwintig/zevenhonderdste --- aandeel in de hiervoren onder 1 breder omschreven gemeen- schap; -----
41. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de zeskamerwoning met balkons, ge- legen op de tweede verdieping, berging op de begane grond en verder toebehoren aan de Moddermanstraat 81 te ----- Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie Q nummer 1381 A-41, uitmakende het ééntenwintig/zevenhonderdste --- aandeel in de hiervoren onder 1 breder omschreven gemeen- schap; -----

42. het appartementsrecht omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de zeskamerwoning met balkons, gelegen op de derde verdieping, berging op de begane grond, zolder en verder toebehoren aan de Moddermanstraat 83 te Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie Q nummer 1381 A-42, uitmakende het éénentwintig/zevenhonderdste aandeel in de hiervoren onder 1 breder omschreven gemeenschap;

al welke appartementsrechten toebehoren aan de lastgeefster van de comparant.

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde ten aanzien van deze splitsing vast te stellen een reglement als bedoeld in artikel 875e lid 1 sub d van het Burgerlijk Wetboek.

Dit reglement omvat voor zover hierna niet anders is bepaald, alle bepalingen - met dezelfde artikelsgewijze indeling - welke zijn vervat in het "Reglement van Splitsing van Eigendom", zoals dit op last van de Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland is vastgesteld bij akte op tweeëntwintig februari negentienhonderddrieënzeventig verleden voor notaris Mr. J. Schrijner te Rotterdam, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Leiden op één maart negentienhonderddrieënzeventig in deel 2323 nummer 102, en al welke bepalingen worden beschouwd als woordelijk in deze akte te zijn opgenomen.

Ten aanzien van dit reglement wordt het volgende nader geregeld of gewijzigd:

ad artikel 2. lid a. Dit lid wordt aangevuld met: de tuin en paden.

ad artikel 2. lid b. Dit lid wordt aangevuld met de volgende zinsnede: (met uitzondering van privé-zaken zoals privé-leidingen, welke niet als zodanig behoren tot de hoofdadere met toebehoren der voormelde leidingsystemen, kranen, contactdozen, schakelaars en huisdeurtelefoons in de privé-gedeelten).

ad artikel 4. Dit artikel wordt aangevuld met een nieuwe alinea luidende: -----

Overal waar gesproken wordt van "het huishoudelijk reglement", wordt gelezen: "het huishoudelijk reglement, zo dit er is". -

ad artikel 6. lid 2. Dit lid wordt aangevuld met een nieuwe alinea luidende: -----

Zolang het gebouw voorzien is van dan wel is aangesloten op een gemeenschappelijke antenne-inrichting of een centraal antenne-systeem is het plaatsen van privé-antennes zonder uitdrukkelijke toestemming van de vergadering van eigenaars verboden. -----

ad artikel 9. lid 2. De privé-gedeelten van de appartementsrechten, bestaande uit een woning met berging zijn bestemd voor particulier woongebruk door de betreffende eigenaar of gebruiker met zijn eventuele gezin. -----

ad artikel 10. lid 2. Dit lid wordt aangevuld met een nieuwe alinea luidende: -----

Voor zover verstoppingen niet aantoonbaar het gevolg zijn van nalatigheid van respectievelijk onzorgvuldig gebruik door eigenaren cum suis of gebruikers cum suis komen de reparatiekosten voor rekening van de vereniging. -----

ad artikel 10. lid 6. Dit lid wordt gelezen als volgt: -----

Glasschade in of aan een privé-gedeelte komt voor rekening van de betrokken eigenaar of gebruiker, tenzij de schade wordt gedekt door een collectieve verzekering ten name van de vereniging casu quo de gezamenlijke eigenaars. -----

ad artikel 15. lid 2. Dit lid wordt gelezen als volgt: -----

De vierde titel van het derde Boek van het Burgerlijk Wetboek is op de eigenaars en gebruikers van toepassing. -----

ad artikel 17. sub a. Aan dit lid wordt toegevoegd: -----

(voor zover niet zijnde service) alles tenzij de akte daarentrent een andere regeling bevat. -----

ad artikel 17. sub b. sub c. en sub f. Aan deze leden wordt toegevoegd: -----

en voor zover niet vallende onder service. -----

ad artikel 17. sub h. De leden h en i komen te vervallen, ---  
daarvoor komen in de plaats de volgende leden h en i. -----

h. de kosten van de service (in de zin van de huurwetgeving) -  
tenzij de akte daaromtrent een andere regeling bevat; ----

i. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang ---  
van de gezamenlijke eigenaars als zodanig. -----

ad artikel 18. lid 1. Dit lid wordt aangevuld met de volgende  
alineea: -----

De begroting zal in ieder geval een afzonderlijk onderdeel --  
inhouden voor de kosten h uit artikel 17. -----

ad artikel 18. lid 2. In afwijking van het hierin bepaalde --  
zullen de datum voor aanvang van de voorschotbijdragen -----

en het percentage voor het reservefonds worden vastgesteld --  
door de vergadering van eigenaars. -----

Dit lid wordt aangevuld met de volgende bepaling: -----

Indien geen voorschotbijdragen worden gestort zullen de ----  
gezamenlijke kosten door de administrateur rechtstreeks aan -  
de eigenaars worden doorberekend. -----

ad artikel 18. lid 3. Het boekjaar voor alle exploitatiereke-  
ningen dan wel begrotingsonderdelen loopt van één januari ---  
tot en met éénendertig december, met uitzondering van het ---  
eerste boekjaar dat loopt van de datum waarop de vereniging -  
in werking treedt tot en met de éénendertigste december. ----  
daaropvolgende. -----

De administrateur kan voor één of meer exploitatierekeningen  
dan wel begrotingsonderdelen het boekjaar anders vaststellen.

ad artikel 18. lid 4. Dit lid wordt gelezen als volgt: -----

Tenzij de vergadering anders beslist zullen overschotten ----  
betrekkende op de onderhoudsrekeningen van het afge--  
lopen boekjaar naar het reservefonds, hierna in artikel 31 --  
omschreven, worden overgeboekt. Het overschot op de rekening  
service van het afgelopen boekjaar zal steeds aan de -----  
eigenaars worden gerestitueerd. -----

ad artikel 18. lid 6. Dit lid wordt gelezen als volgt: -----

Indien een eigenaar niet binnen acht dagen na verloop van de in het vorige lid genoemde termijn het door hem verschuldigde aan de administrateur heeft voldaan, is hij daarover rente -- verschuldigd, gelijk aan het percentage van de dan geldende wettelijke rente vermeerderd met twee. -----

Artikel 27 is wel van toepassing. -----

Bij gerechtsprocedures komen de kosten voor rekening van het betreffende lid. -----

ad artikel 23. lid 1. Ieder van de eigenaars is voor het in de omschrijving van zijn appartementsrecht genoemde aandeel -- in de gemeenschap gerechtigd. -----

lid 2. De gemeenschappelijke baten worden in éénzelfde ----- verhouding tussen de eigenaars verdeeld. -----

lid 3. In gelijke verhouding zijn de eigenaars verplicht bij te dragen in de schulden en kosten die voor gemeenschappelijke rekening zijn genoemd in artikel 17 sub a tot en met i. --

ad artikel 26. lid 4. Het bedrag aan schadepeningen dat op een afzonderlijke bankrekening geplaatst moet worden is: ---- éénduizend gulden (f 1.000,--). -----

ad artikel 27. lid 2. Dit lid wordt gelezen als volgt: -----

Indien de betrokkene geen gevolg geeft aan de waarschuwing -- kan de vergadering hem een boete opleggen voor elke overtreding, de boete wordt vastgesteld op ten hoogste tienduizend -- gulden (f 10.000,--) en kan door de vereniging van eigenaars worden gewijzigd met gewone meerderheid van stemmen, onverminderd de gehoudenheid van de overtreder tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn, en onverminderd -- de andere maatregelen, welke de vergadering kan nemen ----- krachtens de wet of het reglement. -----

ad artikel 29. Bij deze wordt opgericht een vereniging van -- eigenaars, bedoeld in artikel 875f lid 1 sub e van het Burgerlijk Wetboek, welke is genaamd: Vereniging van Eigenaars --

Moddermanstraat 1 tot en met 83 (oneven nummers) te Leiden --  
en is gevestigd te Leiden. -----

ad artikel 31. lid 1. Dit lid wordt gelezen als volgt: -----

De vergadering van eigenaars kan besluiten tot instelling van  
een reservefonds waaruit buitengewone uitgaven worden be- ---  
streden. -----

Een besluit tot instelling van een reservefonds zal tevens --  
inhouden de vaststelling van het percentage als bedoeld in --  
artikel 18 lid 2. -----

Aan het fonds zal geen andere bestemming worden gegeven ten--  
zij krachtens besluit van de vergadering met toepassing van -  
het bepaalde in artikel 37, lid 5, dan wel na opheffing ----  
van de splitsing. -----

ad artikel 32. lid 3. Het aantal eigenaars dat zelfstandig --  
om een vergadering kan verzoeken is het aantal eigenaars dat  
tenminste voor vijftwintig procent (25%) deelgerechtigd ---  
is in de gemeenschap. -----

ad artikel 32. lid 5. De eerste voorzitter wordt benoemd ----  
in de eerste te houden vergadering. -----

ad artikel 33. lid 3. Het maximum aantal stemmen in de verga-  
dering uit te brengen bedraagt tweeënveertig, te weten voor -  
elk appartementsrecht één stem. -----

ad artikel 37. lid 2. Dit lid wordt gelezen als volgt: -----

De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke --  
gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij de ----  
administrateur. Deze kan echter geen onderhoudswerkzaamheden  
opdragen die een bedrag van tienduizend gulden (f 10.000,--)  
te boven gaan, indien hij daartoe niet vooraf door de verga--  
dering is gemachtigd. -----

Het reservefonds is mede bedoeld voor toekomstig onderhoud --  
waarbij het flatgebouw een goed aanzien behoudt, alsmede niet  
in verval raakt. -----

ad artikel 37. lid 5. Het bedrag bedoeld in dit lid bedraagt  
tienduizend gulden (f 10.000,--). -----

ad artikel 37. lid 8. Dit lid moet worden gelezen als -----  
volgt: -----

Het in lid 5 bepaalde geldt eveneens voor besluiten tot ver--  
bouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe ----  
installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties,  
voorzover deze niet als een uitvloeisel van het normale ----  
beheer zijn te beschouwen. -----

ad artikel 39. lid 2. Dit lid komt te vervallen, daarvoor ---  
wordt in de plaats gesteld lid 3 van dit artikel. -----

ad artikel 40. lid 1. In afwijking van het bepaalde in dit --  
lid wordt voor de eerste maal Nationaal Grondbezit N.V. ----  
tot administrateur benoemd. -----

ad artikel 40. lid 4. Het bedrag bedoeld in dit lid bedraagt  
tienduizend gulden (f 10.000,--). -----

ad artikel 40. lid 5. Voor zover in verband met de omstandig-  
heden het nemen van spoedeisende maatregelen, welke uit een -  
normaal beheer kunnen voortvloeien, noodzakelijk is, is de --  
administrateur zonder opdracht van de vergadering hiertoe ---  
bevoegd, met dien verstande, dat hij voor het aangaan van ver-  
bintenissen een belang van tweeduizend gulden (f 2.000,--) te  
bovengaande de machtiging nodig heeft van de voorzitter van -  
de vergadering en voor het aangaan van verbintenissen een be-  
drag van tienduizend gulden (f 10.000,--) te bovengaande de -  
machtiging van de vergadering. -----

Annex 1 is op deze splitsing niet van toepassing. -----

In afwijking en als aanvulling van het bepaalde in voormeld -  
reglement zullen de volgende bepalingen gelden, zolang -----  
Nationaal Grondbezit N.V. voor nog vijftwintig procent ----  
(25%) of meer deelgerechtigd is in de gemeenschap: -----

I. artikel 37 lid 2 wordt gelezen als volgt: -----

De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke --  
gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij de admini-  
strateur. Deze kan echter geen onderhoudswerkzaamheden -----  
opdragen die een bedrag van één duizend gulden (f 1.000,--) -  
te boven gaan, indien hij daartoe niet vooraf door Nationaal  
Grondbezit N.V. is gemachtigd. -----

II. artikel 40 wordt gelezen als volgt: -----

1. Het bestuur van de vereniging berust bij de administrateur



die benoemd wordt door de vergadering. Deze zal ook een -----  
plaatsvervangend administrateur kunnen benoemen. -----

2. De administrateur en de plaatsvervangende administrateur -  
worden benoemd voor onbepaalde tijd en kunnen te allen tijde  
worden ontslagen. -----

De vergadering benoemt de administrateur en/of plaatsver- ---  
vangend administrateur uit een bindende voordracht, op te ---  
maken door Nationaal Grondbezit N.V. Een voordracht moet ----  
voor de te vervullen plaats ten minste twee namen bevatten. -  
Is niet binnen zeven maanden na het ontstaan van de vacature  
een voordracht ingediend, dan is de benoeming vrij. -----

Ontslag van een administrateur of plaatsvervangend administra-  
teur, anders dan op eigen verzoek, wordt verleend met ten ---  
minste drie/vierde van de uitgebrachte stemmen in een verga-  
dering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegen-  
woordigd is dat ten minste twee/derde van het totale aantal -  
stemmen kan uitbrengen. -----

In een vergadering waarin minder dan twee/derde van het in --  
de vorige zin bedoelde maximum aantal stemmen kan worden ----  
uitgebracht, kan geen geldig besluit tot ontslag worden -----  
genomen. -----

3. De administrateur beheert de middelen van de vereniging --  
en draagt zorg voor de tenuitvoerlegging van de besluiten ---  
van de vergadering, onverminderd het bepaalde in artikel 31.

4. Hij behoeft de machtiging van Nationaal Grondbezit N.V. --  
voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen en --  
het aangaan van dadingen alsmede voor het aangaan van rechts-  
handelingen en het geven van kwijtingen een belang van één- -  
duizend gulden (f 1.000,--) te bovengaande. -----

Hij behoeft machtiging om verweer te voeren in een kort ge- -  
ding. -----

5. Voor zover in verband met de omstandigheden het nemen van  
spoedeisende maatregelen, welke uit een normaal beheer kunnen

voortvloeiën, noodzakelijk is, is de administrateur zonder --  
opdracht van de vergadering hiertoe bevoegd, met dien ver- --  
stande, dat hij voor het aangaan van verbintenissen een ----  
belang van éénduizend gulden (f 1.000,--) te bovengaande ----  
de machtiging nodig heeft van Nationaal Grondbezit N.V., en --  
voor het aangaan van verbintenissen een belang van tiendu- --  
zend gulden (f 10.000,--) te bovengaande tevens de machtiging  
van de vergadering. -----

De bepalingen omtrent de bebouwing van de grond en de in- ---  
richting of bestemming van het gebouwde, alles voor zover ---  
die bepalingen thans nog werking kunnen hebben, blijven van -  
toepassing. -----

Ten aanzien van bijzondere bepalingen betreffende de bebou- --  
wing van de grond en de inrichting of bestemming van het ----  
gebouwde wordt verwezen naar: -----

a. een akte van overdracht op vier november negentienhonderd-  
achtenvijftig voor J.C. van Eck, destijds notaris te Leiden,--  
verleden, overgeschreven ten hypotheekkantore te Leiden op --  
diezelfde dag in deel 1698 nummer 41, waarin onder meer ----  
woordelijk voorkomt: -----

"6. Ten behoeve en ten laste over en weer van enerzijds het --  
"in deze akte bedoelde kadastrale perceel Gemeente Leiden ---  
"sectie Q nummer 655, en anderzijds de aan de verkoopster ge-  
"heel in eigendom toebehorende kadastrale percelen Gemeente --  
"Leiden, sectie Q nummers 644 en 654, wordt bij deze geves- --  
"tigd als erfdiensbaerheid het recht van mede-gebruik van de  
"tussen de bebouwing van de percelen en zuid-oostelijk van --  
"die bebouwing gelegen tuin. -----

"Deze tuin zal in onderling overleg tussen de eigenaren van --  
"de gemelde percelen nummers 644, 654 en 655 moeten worden --  
"onderhouden. -----

"De kosten van dit onderhoud zullen worden gedragen door de --  
"eigenaren van de percelen nummers 644, en 655 elk voor één/-  
"achtste gedeelte, en door de eigenaar van het perceel ----  
"654 voor zes/achtste gedeelte, zijnde deze verhouding be- --

"paald door het op elk der percelen aanwezige aantal com- ---  
"plexen van zes flatwoningen gelegen aan weerszijden van be-  
"doelde tuin. -----

"7. Voorts wordt ten behoeve en ten laste alsvoren als erf- -  
"dienstbaarheid gevestigd de verplichting voor de eigenaren -  
"van de in artikel 6 bedoelde percelen om de eveneens aldaar  
"bedoelde tuin als zodanig te handhaven en deze niet voor ---  
"andere doeleinden te gebruiken, zulks echter met -----  
"uitzondering van dat gedeelte van het kadastrale perceel ---  
"Gemeente Leiden, sectie Q nummer 654, hetwelk op de aan deze  
"akte vastgehechte, door partijen gewaarmerkte tekening, met  
"rode arcering is aangegeven, en welk gedeelte voor bebouwing  
"met garages of anderszins zal mogen worden gebruikt." -----

b. een akte van overdracht op zeventien december negentien- -  
honderdvierenvijftig voor genoemde notaris J.C. van Eck, ----  
verleden, overgeschreven ten hypotheekkantore te Leiden op --  
diezelfde dag in deel 1612 nummer 42, waarin ondermeer -----  
woordelijk voorkomt: -----

"6. Ten behoeve en ten laste over en weer van het verkochte -  
"en het aan de verkoopster verblijvende gedeelte van het ----  
"kadastrale perceel Gemeente Leiden Sectie M nummer 6622 ----  
"wordt bij deze gevestigd de erfdienstbaarheid van mede ge- -  
"bruik door de bewoners van de, zo op het verkochte als op --  
"het aan de verkoopster verblijvende, te stichten flatgebouw  
"van de bij die flatgebouwen volgens de tekeningen de zes en  
"twintigste November negentienhonderd vier en vijftig onder -  
"de minuten van de ondergetekende notaris gedeponeerd blij- -  
"kens akte van depôt van die datum, behorende tuin, zulks in  
"dier voege dat die bewoners zich ten aanzien van dat gebruik  
"zullen moeten richten naar en onderwerpen aan het daarvoor -  
"door de eigenaren der beide erven in onderling overleg vast  
"te stellen reglement. Deze eigenaren zijn over en weer gehou-  
"den de nakoming van dit reglement voor de bewoners der res-  
"pectieve flatgebouwen verplichtend te stellen. -----  
"De kosten van aanleg en onderhoud van bedoelde tuin - die --  
"steeds in goede staat van onderhoud zal moeten worden onder-

"houden - is voor rekening van de eigenaren der beide erven -  
"en wel; -----  
"voor de eigenaar van het bij deze verkochte voor drie/tiende  
"gedeelte; -----  
"voor de eigenaar van het aan de verkoopster verblijvende ---  
"voor zeven/tiende gedeelte." -----

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde tenslotte: ---

- a. een afschrift van deze akte zal worden overgeschreven ten  
hypothekantore te 's-Gravenhage; -----
- b. voor alle gevolgen van deze akte wordt woonplaats gekozen  
ten kantore van de bewaarder van deze akte. -----

Verleden te 's-Gravenhage op de datum aan het hoofd -----  
van deze minuutakte gemeld. -----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de -----  
comparant, mij, notaris, bekend, heeft deze verklaard -----  
van de inhoud hiervan te hebben kennis genomen en op -----  
volledige voorlezing hiervan geen prijs te stellen. -----  
Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte door de ----  
comparant en mij, notaris, getekend.

(getekend) J. van Hamelen, H.M. Krans.

Men afschrift dezer akte is overgeschreven ten hypothekantore  
te 's-Gravenhage op 14 januari 1983 in deel 6304 nummer 29.