

matr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Kabers }
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

11 NOV 1971 * 018520

Anmelder:

C. J. JENNING
S. SKOVGAARD JENSEN
LANDSRETSSAGFØRERE
ALGADE 5 - ROSKILDE
TLF. (03) 35 20 34

EH

D E K L A R A T I O N

I forbindelse med udstykning pålægges herved parcellerne 51-102 udstykket fra matr.nr. 18 a og 18 bb Svogerslev by og sogn, samt matr.nr. 6 a Kongemarken, Roskilde købstads jorder, som vist på vedlagt tinglysningsrids, følgende forpligtelser:

1.

Bebyggelse og benyttelse.

På hver parcel må kun opføres 1 beboelsesbygning med kun 1 lejlighed i en etage uden udnyttet tagetage og af minimumsstørrelse 120 m²

Herudover tillades opført sædvanligt tilhørende udhus og garagebygning, der dog tidligst må opføres i forbindelse med opførelsen af beboelsesbygningen.

Eventuelle udhusrum skal sammenbygges med enten beboelsesbygning eller garage.

Stuegulvskoter skal være maksimalt 30 cm over en af kommunen offentliggjort niveauplan.

Bebyggelsen på den enkelte parcel skal udformes som en helhed såvel planmæssigt som konstruktivt som med hensyn til materiale- og farvevalg.

Bygningerne skal fremtræde i hank mur eller pudset i hvidt eller jordfarve med udtoninger i sort og hvidt.

Som tagbeklædning skal anvendes build-up, tegl, eternitskifer, skifer, eller mørke silicone-behandlede bølgeeternitplader. Andre tagmaterialer må kun anvendes efter bygningsmyndighedernes godkendelse.

Taghældningen må maksimalt udgøre 40° fra vandret plan.

Tidligere brugte bygningsmaterialer (nedrivningsmaterialer) må ikke anvendes udvendig.

Tegninger til det ydre af den påtænkte bebyggelse skal af hensyn til de enkelte kvarteres udformning som en helhed, godkendes af Roskilde byråd.

Situationsplanen, der indsendes med andragende om byggetilladelse

Indsamlingsstedets geografske
skadestørelse, kvitteringer til udvalgte
påtegninger m. m. (vedr. last ejendoms)

Bestillings-
formular

skal vise, at der kan indrettes mindst 2 parkeringspladser. Dog kan den ene parkeringsplads udgøres af en garage.

Ejendommen må kun benyttes til helårsbeboelse, idet dog med Roskilde Byråds forud indhentede tilladelse i hvert enkelt tilfælde kan tillades, at der på ejendommen drives en sådan virksomhed, som normalt udføres i beboelseslejligheder eller beboelseshuse på de af byrådet nærmere stillede vilkår.

Bortset fra hund, kat eller almindelige stuedyr må dyrehold ikke finde sted.

2.

Byggelinier.

Bebyggelsen skal overalt holdes mindst 5,0 m fra skel mod vej. Ved stamvejen fastlægges byggelinien til 20,0 m fra vejmidte med tillæg for højdeforskel, jvf. § 40,4 i vejbestyrelsesloven (lov nr. 95 af 29.marts 1957).

3.

Oversigtsservitut.

Det påhviler de til enhver tid værende ejere af de arealer, der på udstykningsplanen er angivet med skravering, at drage omsorg for, at der derpå hverken varigt eller midlertidigt anbringes genstande eller forefindes bevoksninger af større højde end i meter over en flade gennem de tilstødende vejes midterlinier. Bestemmelsen omfatter ikke sne.

4.

Vandforsyning.

Grundkøberne har pligt til at aftage vand fra det offentlige vandværk med deraf følgende rettigheder og forpligtelser. Vandværket har til enhver tid ret til adgang til de på grunden anbragte vandledninger og stophaner, samt ret til de fornødne reparationer og fornyelser, jfr. de til enhver tid gældende vedtægter for vandværket.

5.

Elforsyning.

Elmaster opsættes i vejskel, men grundkøberne må affinde sig med, at de fornødne stræbere og barduner anbringes på grunden, alt uden erstatning. El-stik skal udføres som jordkabel.

6.

Byggepligt og tilbagekøb.

Købere af parceller er pligtige til i skøderne at forpligtige sig til at påbegynde bebyggelse af eenfamiliehuse inden tre år fra overtagelsesdatoen, således at byggeriet fuldføres hurtigst muligt, senest fire år fra overtagelsesdatoen.

Overholdes de nævnte frister ikke, og Roskilde byråd ikke vil give dispensation fra den nævnte byggepligt, skal sælgeren være berettiget til at tilbagekøbe den solgte grund til salgsprisen, uden tillæg af nogen art.

7.

Grundejerforening.

Enhver ejer af en af de 52 parcelhusgrunde har pligt til at være medlem af og betale kontingent til den i 1968 stiftede grundejerforening "Nordgården", som skal sørge for vedligeholdelse af veje, anlæg og friarealer samt løsning af øvrige fællesopgaver.

Grundejerforeningen skal tage skøde (vederlagsfrit) på de arealer, der på særskilt matr.nr. bliver udlagt til veje, stier og friarealer samt regnvandsbassin.

Ejerne af matr.nr. 18 a m.fl., grundsælgeren er, selvom i ikke alle udstykkede grunde er solgt, ikke pligtig til at være medlem af grundejerforeningen.

8.

Adgangsforhold.

Langs de vejgrænser, der på tinglysningsridset er vist med en dobbelt linie, må der ikke til de enkelte parceller etableres overkørsel, men der må dog etableres adgang for gående for såvidt angår parcelerne nr. 67, 68, 69, 70, 71, 72, 87, 88, 89, 102 og 99. Fra en af de øvrige vejstrækninger må der til hver ejendom kun etableres en 4 m bred overkørsel.

Langs de vejgrænser, der på tinglysningsridset er vist med en dobbelt linie, er de til enhver tid værende ejere af disse parceller pligtige til at etablere og vedligeholde et 1 m højt trådhegn i vejskel samt en hæk plantet 30 cm indenfor vejskellet. Hegnets højde skal dog respektere de under pkt. 3 nævnte oversigtsbestemmelser. Hegn og hæk etableres senest samtidig med parcellernes bebyggelse.

For samtlige parceller gælder, at de for byggemodningsanlæggene nødvendige rabatter og skråninger anlægges på parcellerne og må respekteres.

Stamvejen er udlagt i en bredde af 30,0 m eksklusiv rabat- og skråningsarealer. Vejen er midlertidigt anlagt i en bredde af 15,50 m.

Når stamvejen anlægges i sin fulde bredde på 30 m, skal parcellerne langs vejen tåle, at de nødvendige rabat- og skråningsarealer etableres på parcellerne uden udgift for Roskilde Kommune. Rabat- og skråningsareal udgør: 0,5 m + 1,50 x højdeforskellen mellem fremtidig vejniveau og eksisterende niveau på terræn.

9.

Friarealer:

De på planen med krydsskravering (arealerne langs skellet mod matr.nr. 17 a) viste arealer, skal stedse henligge til brug for samtlige parcelejere.

10.

Beplantning, hegn og renholdelse.

Hegn, der etableres i skel mod veje og frie arealer samt beplantning af disse sidstnævnte, skal godkendes af Roskilde byråd. Etablering og vedligeholdelse af hegn skal ske i henhold til hegnslovens bestemmelser. I forhold til sælgeren har ejeren af en parcel fuld hegnspligt mod usolgte parceller. Ejeren har endvidere fuld hegnspligt mod offentlige arealer og veje og stier samt fællesarealer.

Hegn og haver skal holdes i sømmelig stand og således, at naboer ikke generes af ukrudtsfrø o.l..

11.

Parkering.

Omnibusser, last-, flytte- eller større fragtbiler må ikke parkeres på grunden eller udenfor denne. Iøvrigt må parkering kun ske på grunden, i garage eller dertil indrettet plads, bortset fra midlertidig kortvarig parkering.

12.

Påtaleret.

Påtaleretten for de i nærværende deklaration fastsatte bestemmelser tilkommer Roskilde byråd, der også alene kan dispensere fra eller ophæve servitutterne.

Deklarationen respekterer nuværende servitutter, hvorom henvises til tingbogen, og begæres tinglyst servitutstiftende forud for al pantegæld på matr.nr. 18 a og 18 bb, Svogerslev by og sogn, samt på matr.nr. 6 a Kongemarken, Roskilde købstads jorder.

København, den 13/10 1971.

Financieringsaktieselskabet
af 23/2 1961
Aage Lind

Omstående deklaration tiltrædes herved.

Roskilde byråd, den 25. august 1971.

Arthur Jacobsen

/ N. Borchersen

p. o. v.

Justitsministeriets genpartspapir. 1.
skadesbrev, kvitteringer til udsættelse og a.
påregninger m. m. (vedr. fast ejendom).

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers } bopæl:
Kreditars }

Anmelder:

Gade og hus nr.:

Indført i dagbogen for Roskilde byret 15. okt. 1971. Lyst på matr. nr. 6 a Kongemarken. Bekræftes forløbet af udsættelse af *18 a og 18 b i dagbogen*
Retsanmærkning 1) 90.000 kr. ifl. ejerpantebrev
2) 230.000 kr. iflg. do.
3) 630.000 kr. ifl. do.

J. Dahm Frederiksen
fm.

Afd. A. Indført i dagbogen

den 11 NOV 1971

Lyst, Bd. *1*

Akt nr. *B - 371*

Civildommeren i Roskilde
Herredsret.

*på 18 a og 18 b i dagbogen
og sogn.*

gn.

Genpartens rigtighed
bekræftes

21 DEC 1971

Civildommeren i
Roskilde Herredsret.

[Signature]