

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 18 a

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr. (udfyldes af dommerkontoret)

(i København kvarter) Svogerslev

eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen, art. nr., ejerlav, sogn.

17. JAN. 1967 * 000485

Købers } bopæl:
Kreditors }

Gade og hus nr.:

Anmelder:

BE + TA

EBBE GRAAE
LANDSRETTSSAGFØRER
Græbrødretov 16^a - K.
Tlf. Central 8122

bestemmelser... skadeserstatning, kvistorsing... påtegninger m. m. (Vedr. fast ejendom)

DEKLARATION

I forbindelse med at Finansieringsaktieselskabet af 23/2 1961 udstykker og sælger 47 parceller af matr.nr. 18 a af Svogerslev by og sogn, nemlig matr.nr. 18 bc, 18 g, 18 h, 18 i, 18 k, 18 l, 18 m, 18 p, 18 r, 18 n, 18 o, 18 q, 18 s, 18 t, 18 v, 18 x, 18 y, 18 z, 18 æ, 18 ø, 18 u, 18 aa, 18 ab, 18 ac, 18 ad, 18 ae, 18 af, 18 ag, 18 ah, 18 ai, 18 ak, 18 al, 18 am, 18 an, 18 ao, 18 ap, 18 aq, 18 as, 18 ar, 18 at, 18 au, 18 av, 18 ax, 18 ay, 18 az, 18 æ, 18 ø samt 18 ba, pålægger Finansieringsaktieselskabet af 23/2 1961 herved de nævnte matr.nr. følgende forpligtelser, der skal respekteres af nuværende og fremtidige ejere af de nævnte parceller, herunder matr nr. 18 ba, omfattende veje, stier og fællesareal:

1.

Byggelinier:

Uanset bestemmelserne i deklaration af 5. maj 1966, tinglyst den 17. maj. 1966, bl.a. om byggelinierne bestemmes det, at der forsåvidt angår parcellerne, matr.nr. 18 ak, 18 am, 18 ao, 18 aq, 18 as, 18 au, 18 ax, 18 az og 18 ø ikke må bygges nærmere skel mod vej end hvad der svarer til 15. m. fra vejmidte, bortset fra garagen.

2.

Hegn og Haver:

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 mod private veje og stier samt fællesareal. Hegn og haver skal holdes i sømmelig stand og således, at naboer ikke generes af ukknudtsfrø o.l.

3.

Byggepligt og tilbagekøb.

Købere af parceller er forpligtet til i skøderne at forpligte sig til at påbegynde bebyggelse med eenfamilieshus inden tre år fra overtagelsesdatoen, således at byggeriet fuldføres hurtigst muligt, senest inden fire år fra overtagelsesdatoen. Overholdes de nævnte frister ikke, skal sælgeren være berettiget til at tilbagekøbe den solgte grund til salgsprisen, uden tillæg af nogen art.

4.

Bebyggelse:

Beboelseshuset skal normalt opføres med mindst 120 m² etageareal udover garage og udhus, kun i een etage uden udnyttet tagetage med max. taghældning 40°. Stuegulvplanen må ikke ligge højere end 40 cm. over det højeste naturlige niveau. Huse opført af gasbeton og lignende materialer, skal holdes hvidmalede. Grå bølgeeternittage må ikke anvendes. Elstik skal udføres som jordkabel. Overskudsjord fra byggeri skal leveres på et forud anvendt område nord for højspan-

ingsledningen.

5.

Fjernvarme:

Køberne er pligtige at tilslutte sig Svogerslev Fjernvarmecentral a.m.b.a. på betingelse indeholdt i deklaration til Fjernvarmecentralen, som ejerne er pligtige at tåle tinglyst på parcellerne og til at medvirke til tinglysningen heraf ved deres underskrift på de nødvendige dokumenter.

6.

Benyttelse og parkering:

Bortset fra hund og kat samt almindelige stuedyr må dyrehold ikke finde sted. 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. //

7.

Grundejerforening:

Enhver ejer af de 47 parcelhusgrunde har pligt til at være medlem af og betale kontingent til en grundejerforening, bestående af ejerne af de omhandlede parceller. Grundejerforeningen skal tage skøde (vederlagsfrit) på de arealer, der under betegnelsen matr. nr. 18 ba er udlagt til veje, stier og frie arealer. Der påhviler grundejerforeningen at vedtage de for denne nødvendige love eller vedtægter, der bl.a. skal indeholde bestemmelser om varetagelse af de under en sådan grundejerforening normalt henhørende fælles opgaver, herunder også renholdelse, snerydning samt vedligeholdelse af vej-kloak, stier og fællesareal. Foreningen skal på forlangende af de påtaleberettigede ifølge nærværende deklaration være pligtige at optage som medlem køberne af parceller af den nu planlagte udstykning på areal stort 37.140 m² nord for den her omhandlede udstykning. Grundejerforeningens love, vedtægter og ændringer i disse skal godkendes af Sogerrådet. Ejerne af matr. nr. 18 a, grundsejderen, er selvom ikke alle her planlagte grunde er solgt, ikke pligtige at være medlem af Grundejerforeningen.

Grundejerforeningen skal stiftes, når der er afhændet mindst 30 parceller. Hvis stiftelsen ikke har fundet sted senest 1 måned efter, at parcelejerne har modtaget meddelelse om, at forudsætningerne for foreningens stiftelse er til stede, skal grundsejderen eller sognerådet være berettiget til at stifte foreningen, udfærdige vedtægter og udpege foreningens første bestyrelse blandt parcelejerne.

8.

Påtaleret:

Påtaleberettiget med hensyn til overholdelsen af de i nærværende deklaration fastsatte bestemmelser, er de til enhver tid værende ejere af matr. nr. 18 a Svogerslev by og sogn, der er berettiget til at dispensere i særlige tilfælde, og ejere af parceller udstykkede fra matr.nr. 18 a, herunder den under punkt 7 omtalte grundejerforening, som ejer af det til veje, stier og friarealer udlagte areal. Påtaleret har endvidere Korenrup-Svogerslev sogneråd til hvem dispensationsmyndigheden overgår, når samtlige parceller, hvorpå nærværende deklaration hæfter er solgt.

Nærværende deklaration tinglyses som servitutstiftende på de ifølge Landbrugsministeriets approbationsskrivelse af 15. nov. 1966 udstykkede matr.nr. 18 bc, 18 g, 18 h, 18 i, 18 k, 18 l, 18 m, 18 p, 18 r, 18 n, 18 o, 18 q, 18 s, 18 t, 18 v, 18 x, 18 y, 18 z, 18 æ, 18 ø, 18 u, 18 aa, 18 ab, 18 ac, 18 ad, 18 ae, 18 af, 18 ag, 18 ah, 18 ai, 18 ak, 18 al, 18 am, 18 an, 18 ao, 18 ap, 18 aq, 18 ar, 18 as, 18 at, 18 au, 18 ay, 18 ax, 18 av, 18 az, 18 aø, 18 aæ samt 18 ba af Svogerslev by og sogn, idet der om servitutter, bynder og panthæftelser henvises til tingbogen.

København, den 30. dec. 1966.

Financieringsaktieselskabet af 23/2 1961
sign: Ebbe Graae Aage Lind.

Den 4. jan. 1967.
sign: Kornerup-Svogerslev Sogneråd.
G. Storm Christensen.

Sognrådsmand.

Indført i dagbogen Afgift.

den 17 JAN 1967 8 kr.

Lyst Bd. II 8 kr.

Akt. nr. B-371 14¹ kr.

Roskilde Herredsret 14² kr.

Aktanmærkning!

Samtidig hermed er lyt
en del.

Genpartens rigtighed
bekræftes

26 JAN 1967

Dommeren i Roskilde
Herredsret

[Handwritten signature]

107