Justitsministeriets genpartspir

Matr. nr.
1 e Båstrup by,
Asminderød sogn.

Stempel: kr. 25,-
+ kr. 14.550,-

Akt: Skab C nr. 209
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers / Kreditors | bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder:

Anmelder:
Advokatfirmaet O. Bondo Sva
Bergensgade 10, 2100 Kbh. Ø

DANMARK
Advokatfirmaet O. Bondo Svane
Oskar Bondo ... Boeck
Højesteret ... Hassel
H. Møhring-Ar... Larsen
Højesteret ...
F. Illu...
Advokat ...
Bergensgade 10, 2100 ... 01-35 65 65
25 KRONER

D E K L A R A T I O N.

Undertegnede, direktør Bøje Nielsen og direktør, civilingeniør Axel Juhl-Jørgensen, c/o Dansk Totalentreprise A/S, Naverland 2, 2600 Glostrup, der ved skøde, tinglyst 13/4 1978, har erhvervet ejendommen, matr.nr. 1 e Båstrup by, Asminderød sogn, og med areal 138.192 m2, pålægger herved forpligtende for os og efterfølgende ejere af ovennævnte ejendom og herfra udstykkede parceller, der er planlagt som række- og klyngehusbebyggelse med ialt 240 boligenheder og varmecentral, følgende servitutter i tilslutning til den for området vedtagne partielle byplanvedtægt nr. 35.

UDSTYKNING:

1.

Når udstykning af parceller, veje, stier, fællesarealer m.m. har fundet sted efter udstykningsplan af landinspektør K. Bohn-Jespersen, må ingen parcel siden udstykkes eller fraskilles areal til tilstødende parceller, ligesom veje, stier, fællesarealer m.v. ej heller må udstykkes yderligere og stedse skal

JYPA

bestå som matrikulært selvstændige ejendomme.

Udstykningen sker iøvrigt i overensstemmelse med den i forbindelse med Fredensborg-Humlebæk Kommunes byggetilladelse godkendte bebyggelsesplan.

BEBYGGELSE:

2.

Den af de nuværende ejere projekterede og af Fredensborg-Humlebæk kommune godkendte bebyggelse må ikke ved ombygning ændres, således at det udseende, som præger den samlede bebyggelse, ændres. Ej heller må facadernes farver ændres, medmindre tilladelse er indhentet fra den påtaleberettigede. På grundene må ikke opføres yderligere tilbygninger, skure, pergolaer eller lignende.

3.

Den til parcellerne ved disses overtagelse etablerede adgang må ikke senere ændres uden samtykke fra den påtaleberettigede.

BRANDMUR:

4.

Den i skellet mellem husene opførte fællesmur er i henhold til byggemyndighedernes krav opført som brandmur, og det påhviler ejerne af husene stedse at vedligeholde disse mure i deres nuværende stand, hvorfor der ingensinde må ske gennembrydning af disse. Udgifterne til brandmurens vedligeholdelse påhviler ejerne af de tilstødende ejendomme med halvdelen hver, medmindre opståede skader udelukkende skyldes den ene part, i hvilket tilfælde vedkommende alene skal afholde udgifterne.

BENYTTELSE:

5.

Køberen af en ejendom i udstykningsområdet skal benytte ejendommen således, at den ikke ved støj, røg, støv, lugt, rystelser, ved sit udseende eller på anden måde efter kommunens skøn er til gene for de omboende.

Justitsministeriets genpartpapir

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Specielt må der ikke være dyrehold på ejendommen, bortset fra hund, kat og almindelige stuedyr.

Ejendommen må iøvrigt kun benyttes i overensstemmelse med bestemmelserne i byplanens § 4.

6.

Ejendommen må kun benyttes til helårsbeboelse for én familie eller for maksimalt 6 personer.

På ejendommen må ikke være butik, udsalg, fabrik, værksted, vognmandsforretning, oplagsplads eller drives nogen erhvervsvirksomhed, bortset fra privatkontorer, tegnestuer, atelierer o.l. erhvervsvirksomheder, som drives af beboerne og som almindeligvis forefindes i beboelseslejligheder, og kun når det efter kommunens skøn kan ske, uden at ejendommens karakter af beboelsesejendom forandres, eller kvarterets præg af boligkvarter brydes. Skiltning må kun ske med kommunens godkendelse.

Disse bestemmelser hindrer ikke bygherrens anvendelse af huse til prøvehuse og salgskontor og hindrer heller ikke en efter bygherrens skøn hensigtsmæssig skiltning for salg af ejendomme, hvad enten denne skiltning er placeret på prøvehus eller på fællesarealer - også om disse sidste måtte være overdraget til grundejerforeningen.

HEGN og HAVE:

7.

Mellem de enkelte parceller og mellem parcellerne og fællesarealerne er ejerne pligtige til at vedligeholde de hegn, som de nuværende ejere opretter. Ændring af hegn må kun finde sted efter tilladelse fra den påtaleberettigede, idet dog hække kan suppleres med trådhegn. Den største højde af hegn i parcellernes skel må ikke overstige 1,8o m, for trådhegns vedkommende dog 1,20 m.

8.

Hegn og have skal holdes i sømmelig stand.

Der må ikke på parcellerne findes beplantninger, der efter den påtaleberettigedes skøn ved skygge eller vækst kan blive til væsentlig ulempe for naboerne.

PARKERING:

9.

Parkering må alene foregå på de til deklarationens område hørende parkeringspladser samt i den til ejendommen hørende carport, hvor sådan forefindes. Omnibus-, last-, flytte- eller fragtbiler må ikke henstilles på parkeringspladserne, bortset fra den tid, der måtte hengå til udførelse af deres hverv for betjening af beboerne i området. Campingvogne, både etc. må kun inden for området henstilles i carporte.

I forbindelse med godkendelse af den projekterede bebyggelse har kommunen meddelt tilladelse til, at der foreløbig kun anlægges 1,5 parkeringsplads pr. bolig eller 360 pladser, men det påhviler de til enhver tid værende parcelejere gennem grundejerforeningen at udvide/ændre parkeringsarealerne til 480 parkeringspladser, svarende til 2 pladser pr. bolig. Denne udvidelse af parkeringspladserne skal udføres for parcelejerens regning og efter påkrav fra byrådet.

VEJE, STIER og FÆLLESAREALER m.v.:

10.

Samtlige veje, stier, fællesarealer, haveanlæg, legepladser m.v. inden for udstykningsområdet vil i overensstemmelse med Fredensborg-Humlebæk kommunes godkendelse blive anlagt og bekostet af de nuværende ejere af matr.nr. 1 e Båstrup by, Asminderød sogn i takt med det planlagte byggeris gennemførelse.
Al fremtidig drift og vedligeholdelse betales af parcelejerne gennem grundejerforeningen.

I tilfælde af misligholdelse kan den påtaleberettigede lade vedligeholdelsesarbejdet udføre af andre for grundejerforeningens regning.

Kloaktilslutningsbidrag i henhold til kommunens kloakbetalingsvedtægt betales af bygherren forholdsmæssigt i takt med områdets bebyggelse. Øvrige bidrag til hovedkloaker, rensningsanlæg m.v. fordeles mellem og opkræves hos de enkelte parcelejere.

Justitsministeriets genpartipapir

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

11.

Renholdelse, vedligeholdelse, snerydning m.v. af områdets tilkørselsveje, vej- og stianlæg, fællesarealer m.v. udføres af grundejerforeningen på medlemmernes vegne i takt med indflytningerne. De i bebyggelsen udlagte fællesarealer og fællesanlæg skal vedligeholdes i den af de nuværende ejere anlagte stand og udformning, som kun må ændres med den påtaleberettigedes samtykke. Arealerne skal være alment tilgængelige, men ophold er alene tilladt for bebyggelsens beboere og disses ledsagere.

Belægninger, forsynet med beton eller teglstensfliser eller klinker må ikke "saltes" med kemikalier af nogen art,men skal gruses i vinterperioden.

12.

På fællesarealerne må der ikke, medmindre den påtaleberettigede meddeler sit samtykke, opføres bygninger, ligesom arealerne ikke må anvendes til parkering, camping eller teltning, jfr. dog punkt 9.

FORSYNINGS- og AFLØBSLEDNINGERS vedligeholdelse m.v.:

13.

Alle fælles forsynings- og afløbsledninger, det være sig vand-, kloak- og el-ledninger, herunder kloakbrønde, fjernvarmerør, el-forsyningskabler incl. kabelskabe, terrænbelysningsmaster- og kabler, antennekabler incl. fordelingsstandere og telefonkabler, skal tilhøre grundejerforeningen, medmindre de nævnte anlæg tilhører eller senere overtages af offentlige myndigheder, elværk eller lignende institutioner, og iøvrigt uanset om de er placeret på eller i veje, stier, fællesarealer eller hos de enkelte parcelejere, hvilken placering ingen grundejer kan modsætte sig.

Nu gjilanger

De enkelte parcelejere ejer alle ledninger og installationer i hus og udhus, idet dog hovedledninger igennem blokkene betragtes som fælleslednlnger.

Vedligeholdelse af samtlige foran opregnede ledninger påhviler dem, der i henhold til det foran bestemte er ejere af ledningerne. Større planter e.l. må intet steds anbringes nærmere end 2,5 m.fra de ovennævnte ledninger,således at de ikke gennem deres vækst kan befrygtes at ville skade ledningsanlæggene eller vanskeliggøre og fordyre reparationer af ledningerne. Såfremt sådan be-

plantning foretages, kan den af grundejerforeningen fordres fjernet. De af grundejerforeningen eller af de fornævnte offentlige myndigheder eller institutioner bemyndigede teknikere og hjælpere skal til enhver tid have adgang for vedligeholdelse og renholdelse af samtlige ledninger, uanset hvem disse tilhører, eller hvor de findes, når det måtte være påkrævet. Såfremt opgravning eller lignende af ledningerne er nødvendig for kontrol eller reparation, skal forsvarlig efterreparation foretages og bekostes af den, der i henhold til det foran bestemte er ejer af ledningerne.

Hver enkelt grundejer er pligtig at tåle eller underskrive deklarationer med eller uden pant til tinglysning på de udstykkede grunde, såfremt dette forlanges af forsyningsselskabet, byrådet eller grundejerforeningen i forbindelse med anlæg og vedligeholdelse af ledninger af enhver art.

GRUNDEJERFORENING:

14.

Grundejerforeningen skal stå som ejer af områdets veje, stier, fællesarealer, ledningsanlæg, varmecentral m.v. og er pligtig til at overtage arealer, anlæg m.v., således som dette af bygherren er projekteret og udført. Aflevering til grundejerforening finder sted efter sælgers påkrav etapevis og i henhold til "Almindelige Betingelser for Arbejder og Leverancer" af november 1972. Tilskødning til grundejerforeningen finder ligeledes sted efter sælgernes påkrav. Grundejerforeningen er endvidere pligtig til at overtage ethvert vejbidrag, som ved udvidelse eller lignende af de allerede eksisterende tilkørselsveje måtte blive pålignet een eller flere parceller inden for foreningens område.

Ejeren af en parcel skal være medlem af grundejerforeningen, omfattende samtlige parceller, og ejeren er pligtig til at betale kontingent til foreningen og herunder deltage i udgifterne til vedligeholdelse, renholdelse, snerydning m.v. af områdets tilkørselsveje, veje, stier, fællesarealer m.v., materiel hertil og andre fællesudgifter, herunder udgifter forbundne med vedligeholdelse, renholdelse og drifts af alle fælles forsynings- og afløbsledninger, det være sig vand-, kloak-, el- og antenneledninger etc., herunder tillige foreningens pligtmæssige drift af vej- og stibelysning, materiel hertil, alt i det omfang, udgifterne ikke

Justitsministeriets gentpartipapir

Akt: Skab nr.
(Indtægtsministeriet-Kommerkontoret)

bæres af offentlige myndigheder, elværk eller lignende institutioner, eller udgifter hertil ikke er pålignet eller pålignes den enkelte parcelejer af det offentlige, elværk eller lignende institutioner.
Ejeren af en parcel skal betale de med ejendommens opvarmning og varmtvandsforsyning forbundne udgifter, hvorhos bemærkes, at en ejer af en parcel er berettiget til at modtage og forpligtet til at aftage sit forbrug af varme og varmt vand fra fælles varmeværk, som af bygherren tilskødes grundejerforeningen vederlagsfrit.
På varmeanlæget opsættes 2 målere, der henholdsvis registrerer forbruget i rækkehusafsnittet og i klyngehusafsnittet. I grundejerforeningens vedtægter, § 21, er fastsat de nærmere regler for fordelingen og opkrævningen af varmebidrag.

Til sikkerhed for samtlige foranstående udgifters betaling vil nærværende deklaration tillige være at tinglyse pantstiftende til fordel for grundejerforeningen for et beløb på indtil kr. 10.000,00 i hver af de under udstykningen hørende parceller. Panteretten, som efter generalforsamlingsbeslutning kan kræves forhøjet, respekterer uden særskilt påtegning i hver ejendom lån i kreditforening som almindelig og særlig realkredit, max. 700.000 kr., samt oprindelige private midler max. 700.000 kr. Foranstående oprindelige private midler kan omfatte pensionskasse- og/eller forsikrings- og/eller selskabsmidler, udstedt i forbindelse med bygherrens opførelse og salg af ejendommene samt sælgerpantebreve til bygherren eller ordre med tillæg af eventuelt tilskrevne renter. Endvidere respekteres ejerpantebrev til bank, sparekasse eller sælger på kr. 30.000,00 for købers anpart i modningsudgifter, herunder andel i varmeværket.

Foreningens vedtægter og ændringer heri skal godkendes af Fredensborg-Humlebæk byråd.

Grundejerforeningen kan underskrive alle beslutninger om fællesarealer, disses udnyttelse samt om andre forhold af fælles interesse. Foreningen kan lade sådanne beslutninger lyse servitut- og pantstiftende på de enkelte ejendomme uden særskilt godkendelse fra grundejerne.

PÅTALERET:

15.

Nærværende deklaration begæres lyst servitutstiftende forud for al pantegæld på ejendommene, forpligtende for nuværende og efterfølgende ejere af ejendommen og parceller udstykket herfra, og med påtaleret for Fredensborg-Humlebæk kommune. Byrådet kan helt ell

delvis delegere påtaleretten til grundejerforeningen og kan til enhver tid tilbagekalde en sådan delegation.

Iøvrigt henvises til ejendommens blad i tingbogen, f.s.v. ang. servitutter.

Dispensation og lempelser, som ikke ændrer kvarterets præg, kan meddeles af Fredensborg-Humlebæk kommune. Grundejerforeningen eller ejere af andre parceller kan ikke gøre indsigelse herimod.

Desuden begæres nærværende deklaration tinglyst pantstiftende f.s.v. angår de i punkt 14 indeholdte forpligtelser.

VÆRNETING:

16.

Alle sager vedrørende nærværende deklaration skal anlægges ved den ret, under hvilken ejendommen er beliggende.

Glostrup, den 17 jan 1979 80

Bøje Nielsen

Axel Juhl-Jørgensen

Til vitterlighed om ægte underskrifter, rigtig datering og underskrivernes myndighed:

G. BOECK
LANDSRETSSAGFØRER
BERGENSGADE 10, 1

I henhold til lov nr. 287 af 26. juni 1975 (lov om kommuneplanlægning) § 36 meddeles herved den ønskede godkendelse af nærværende deklaration.

Fredensborg-Humlebæk kommune, den 6. marts 1980

K. Hækkerup

Laur. Andersen

INDFØRT I DAGBOGEN
04.09.80 29014
HELSINGØR CIVILRET
~~LYST~~

AFVIST efter anmelders begæring

INDFØRT I DAGBOGEN
11 NOV 1980 36749
HELSINGØR CIVILRET
LYST
Fredensborg-Humlebæk kommunes skrivelse af 5/11-1980 (j.nr. 061.2) forevist.
Anm., f.s.v. ang. de servitutstiftende bestemmelser: Pantegæld.

---

ad 33291 – 33294 27/11-1981: Udslettet i medfør af rpl. § 581, f.s.v. angår den pantstiftende best. vedr. matr. nr. 1 aæ, 1 aó, 1 bn og 1 bs Båstrup by.

2647 26/1-1983 Udslettet i medfør af rpl. § 581 f.s.v. ang. den pantstiftende bestemmelse på matr. nr. 1 by smst.

22109 2/8 1983 Udslettet i medfør af rpl. § 581 fsv. ang. do 1 al

27404 14/9-1983: Udslettet i medfør af rpl. § 581, f.s.v. ang. den pantstift. best. på matr. nr. 1 ba smst.

36130 6/11-1984: Udslettet i medfør af rpl. § 581, f.s.v. ang. den pantstift. best. på matr. nr. 1 bz smst.

36308 7/11-1984: Udslettet i medfør af rpl. § 581 fsv. ang. den pantstift. best. på matr. nr. 1 cu smst.

13072 16/4-1985 Udslettet i medfør af rpl. § 581 f.s.v. ang. den pantstift. best. på matr. nr. 1 bt smst.

Fra matr.nr. 1 e Båstrup er udstykket følgende parceller:
1 æ - 1 ø, 1 aa - 1 aø, 1 ba - 1 bø, 1 ca - 1 cl,
1 cm - 1 cø, 1 da - 1 dn Båstrup by, Asminderød sogn.
Nærværende deklaration begæres tillige lyst på disse matr.nr.

København, den 8. oktober 1980.

G. Boeck
ifølge fuldmagt

Til vitterlighed om ægte underskrift,
rigtig datering og underskrivers myndighed:

POUL FLEMMING HANSEN
ADVOKAT
BERGENSGADE 10
2100 KØBENHAVN Ø
TLF. 01 - 38 65 65

[redacted]

Stempel kr.

Akt: Skab C nr. 209
(Udfyldes af dommerkontoret)

Matr. nr. 1e Bastrup by

(Ejerlejlighedsnr.)

Gade og husnr. vedr. servitut

~~Anmelder:~~

36749 - fortsat

16718 13/5 1985 Udslettet i medfør af rpl. § 581 f.s.v. ang den pantsl. best. på matr nr 1ae Båstrup

15832 7/5 - 1985 Udslettet i medfør af T.L. § 20. f.s.v. ang. den pantsl. best. på matr. nr. 1 az Båstrup.

28093 6/8 - 1985 Udslettet i medfør af rpl. § 581 f.s.v. ang. den pantsl. best. på matr. nr. 1 ad Båstrup.

42205 12/11 - 1985: Udslettet i medfør af rpl. § 581 f.s.v. ang. do. på matr nr 1az Båstrup

4292 3/1 - 1986 Udslettet i medfør af rpl. § 581 f.s.v. ang do på matr nr 1az Båstrup

17994 16/5 - 1986 Udslettet i medfør af rpl. § 581 f.s.v. ang. do på matr. nr. 1 cq Båstrup.

11425 13/5 - 1987 Udslettet i medfør af rpl. § 581 fsv. ang. do matr. nr. 1ae Båstrup

11426 13/5 - 1987 Udslettet i medfør af rpl. § 581 fsv. ang. do matr. nr. 1bq Båstrup

10581 10/6 - 1993 Udslettet i medfør af rpl. § 581 fsv. ang. do matr. nr. 1ce Båstrup.

20695 8/10 - 1993 Udslettet i medfør af rpl. § 581 fsv. ang do matr. nr. 1bo Båstrup.

25094 8/11 - 1993 Udslettet i medfør af rpl. § 581 fsv. ang. do matr. nr 1bl Båstrup

120584 15/12 - 1994: Udslettet i medfør af rpl. § 581, f.s.v. ang. do.

Justitsministeriets gempartpapir. Til fast ejendom

21214 31/5-1996 Udslettet i medfør af rpl. § 581 J.s.v. ang.
det jantstiftende bst. 1 GX
Båstrup bz. Asmindrød