

7139-40

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 13 bø af Stempel: kr. øre
(i København kvarter) Udsholt by,
eller (i de sønderjydske lands- Blistrup sogn.
de) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Akt: Skab 2 nr 50
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers } bopæl:
Kreditors }

3.120, -

Gade og hus nr.:

Anmelder: Arne Stecher,
landsretssagfører,
Adelgade 15, K.

I anledning af udstykning af matr.nr. 13bø af Udsholt by, Tlf.:
Blistrup sogn, pålægges der herved ejendommen følgende: 11 93 00

S E R V I T U T T E R

1.

GRUNDEJERFORENING

De til enhver tid værende ejere af parceller af matr. nr. 13bø af Udsholt by, Blistrup sogn, er efter påkrav fra Blistrup kommune pligtige at danne en grundejerforening. Kravet om dannelsen af grundejerforeningen kan rejses af kommunen, når mindst halvdelen af parcellerne er solgt.

Grundejerforeningens opgave er først og fremmest at varetage vedligeholdelsen af vejene i udstykningen og parcelejerne er pligtige at deltage i udgifterne til vejenes vedligeholdelse. Samtlige grundejerforeningens udgifter, herunder udgifterne til vejenes vedligeholdelse, fordeles med lige store bidrag pr. parcel.

Såfremt en grundejerforening dannes efter påkrav fra Blistrup kommune er parcelejerne forpligtede til at respektere grundejerforeningens vedtægter, således som disse til enhver tid er lovlige vedtaget af grundejerforeningen og godkendt af kommunen, og i vedtægten kan optages bestemmelser om parcellernes bebyggelse, udnyttelse, beplantning m.v., alt med henblik på at udvikle og beskytte udstykningsområdet som et smukt boligkvarter.

Sådanne vedtægtsbestemmelser må ikke være i strid med nedenstående servitutter og skal til enhver tid være i overensstemmelse med bestemmelserne i Blistrup kommunes bygningsreglement, sundhedsvedtægt og øvrige kommunale vedtægter.

2.

BYGGELINIER

Bygninger må ikke opføres nærmere vejmidte end 10 meter.

3.

BYGGEBESTEMMELSER

Parcellerne er bestemt for åben og lav bebyggelse, og ethvert byggeri skal tilfredsstillende bestemmelserne i Blistrup kommunes bygningsreglement, sundhedsvedtægt og øvrige kommunale vedtægter.

Justitsministeriets genpartrp. Til skøder skadeløsbreve, kvitteringer til udstykte og andre påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom)

På parcellerne må alene opføres sommerhuse og eenfamiliehuse i smuk stil og af et tiltalende udseende.

Der må ikke på nogen parcel indrettes virksomhed af nogen art, der ved røg, støj eller ilde lugt kan være til gene for naboerne. Ej heller må oplagres noget, der frembyder ubehageligt skue eller er til ulempe for naboerne. Blistrup kommune har særlig påtaleret i medfør af disse bestemmelser og afgør alene, om servitutten er overholdt.

Der tilkommer iøvrigt sælgeren i forening med Blistrup kommune, og - når samtlige parceller er solgt - alene Blistrup sogneråd at afgøre, om en opført bygning og ejendommens anvendelse m.v. tilfredsstillende bestemmelserne, og parcelejerne bør sikre sig ved forud at indhente sælgerens og kommunens godkendelse.

Brugte huse må som almindelig regel ikke opstilles på parcellerne, men sælgeren kan i forening med kommunen og - når samtlige parceller er solgt - Blistrup kommune alene dog give dispensation fra denne bestemmelse, når det drejer sig om ordentlige og pæne huse. Vedkommende andrager er pligtig at forelægge såvel bygningstegninger som fotografi.

På hver parcel må kun opføres ét hus, beregnet til bolig for én familie, i højst én etage med udnyttet tagetage. Desuden må opføres nødvendige udhuse, herunder garager. Fritstående toilet må ikke opstilles på parcellerne.

Det bebyggede areal af enhver enkelt ejendom skal andrage mindst 42 m².

Udhuse og garager medregnes i denne henseende ikke til det bebyggede areal, ej heller overdækkede terrasser.

Bebyggelsen skal opfylde bestemmelserne i kap. 1 til og med kap. 12 i Bygningsreglement for Købstæderne og landet af 1. marts 1961, udfærdiget af Boligministeriet i medfør af § 6 i byggeloven af 10. juni 1960.

4.

VEJE

De på udstykningsplanen viste veje og stier er private veje. De udlægges som vist i den vedhæftede udstykningsplan i den herpå viste bredde. Veje med udlagsbredde 10 m og derover befæstes i 5 m bredde. Øvrige veje befæstes i 4 m bredde, stiarealerne befæstes med singels og grus i fornødent omfang. Vejene anlægges ved Blistrup kommunes foranstaltning, og udgifterne hertil afholdes ved forskudsvis betaling af kommunen. Tilbagebetalingen til kommunen forfalder fra og med det skatteår, der følger nærmest efter vejanlæggets færdiggørelse.

Kommunens samlede udgifter i forbindelse med vejenes anlæggelse samt påløbne renteudgifter m.m. fordeles med lige store beløb på de enkelte parceller. Betalingen til kommunen erlægges efter nærmere aftale med kommunen, enten kontant eller over 10 år, i

sidstnævnte tilfælde forrentes beløbet med den rentefod, som kommunen til enhver tid fastsætter, for tiden $7\frac{1}{2}$ % p.a.

Parcelejerne er forpligtet til efter lovgivningens regler at betale de fremtidige udgifter til vedligeholdelsen af vejene. Såfremt der dannes en grundejerforening, jfr. afsnittet herom, foretages vedligeholdelsen ved grundejerforeningens foranstaltning.

Parcelejerne er pligtige at tåle, at eventuelle til vejanlæggene hørende skråninger anlægges på parcellerne uden erstatning til ejerne.

Grundsælgeren har ret til færdsel på de etablerede veje uden at skulle deltage i vedligeholdelsen af disse. Grundsælgeren eller kommunen har ligeledes ret til at give andre færdselsret på vejene mod deltagelse i vedligeholdelsen.

De under udstykningen hørende vejarealer skal overgå til grundejerforeningen, når en sådan er dannet, og grundejerforeningen er forpligtet til at tage skøde, så snart grundsælgeren måtte ønske dette. Tilskødningen sker ved grundsælgerens advokat.

Alle udgifter ved overdragelsen af vejene fra grundsælgeren afholdes af denne. Det bemærkes, at der gives Blistrup kommune panteret hos de enkelte parcelejere for kommunens udlæg til anlæg af og evt. vedligeholdelse af veje på de i denne deklaration omhandlede ejendomme.

5.

VANDFORSYNING

Samtlige parceller har pligt til tilslutning til Blistrup kommunes vandværk og pligt til at betale afgifter til vandværket efter Reglement af 14. februar 1962 for levering af vand fra Blistrup kommunes vandværk.

Det bemærkes, at der gives Blistrup kommune panteret hos de enkelte grundejere for vandafgifter, der pålægges de enkelte parceller, der udstykkes fra matr. nr. 13~~b~~ af Udsholt by, Blistrup sogn.

Iøvrigt bemærkes, at Blistrup kommune skal have ret til opgravning på parcellerne i forbindelse med nedlægning eller reparation af vandledninger.

Stikledninger af enhver art bekostes af parcelkøberne.

6.

EL-FORSYNING

Langs vejene etableres hovedledninger for el-forsyning, og så vidt muligt kun på vejenes grund, men køberne må være indforstået med, at evt. master o.l. anbringes i vejskel, og at evt. nødvendige skråmaster og barduner anbringes på parcellerne.

Etableringen af hovedledninger for el-forsyning sker ved grund-sælgerens foranstaltning. Alle parceller af matr. nr. 13b af Udsholt by, Blistrup sogn, har pligt til at deltage anpartsvis med 1 part pr. parcel i de udgifter, der er forbundet med etablering af hoved-el-ledninger. Hoved-el-ledningerne skal etableres efter behov, det vil sige, når der til en parcel rekvireres stikledning udført. Samtlige parceller, der har mulighed for tilslutning til den hoved-el-ledning, der således etableres, har pligt til straks at indbetale den i nærværende §'s 2. stk. nævnte andel af udgiften til hoved-el-ledningens etablering, uanset om parcellerne henligger ubebygget. Andelen indbetales til Nordsjællands Elektricitets- og Sporvejs Aktieselskab, når indbetalingen kræves.

Ovenstående bestemmelser tinglyses pantstiftende på matr. nr. 13b af Udsholt by, Blistrup sogn, for et beløb indtil kr. 180.000.-, og ved udstykning overføres ligeledes pantstiftende til hver enkelt parcel et beløb indtil kr. 1.200,00.

Påtaleretten tilkommer alene Blistrup kommune, og aflysning i tingbogen kan alene ske med samtykke fra Blistrup kommune.

Stikledninger af enhver art bekostes af parcelkøberne.

7.

KLOAK

Det bemærkes, at der ikke i øjeblikket etableres egentligt kloakanlæg på det omhandlede udstykningsområde, og det fastsættes derfor, at bebyggelsen på de enkelte parceller indtil videre, og såfremt sundhedsmyndighederne tillader det, kan afvandes ved sivebrønd, dog for vandklosetters vedkommende på vilkår, at der yderligere etableres trix-anlæg til nævnte sivebrønd. Det bemærkes, at samtlige parceller efter påkrav fra kommunen er pligtige at tilslutte sig offentligt kloakanlæg ved sådant etablering, alt på de vilkår, der måtte blive fastsat af kommunen eller landvæsenskommissionen.

8.

HUSNUMRE OG VEJNAVNE

Så snart vejene er givet navn, er parcelejerne pligtige at lade anbringe husnumre.

Vejnavneskilte og husnumre opsættes af kommunen, og udgifterne dertil indgår i vejenes anlægsudgifter, jfr. afsnittet om veje.

9.

GARAGER OG PARKERINGSPLADSER

Ved tilrettelæggelsen af indkørselsforholdene til parcellerne skal sikres plads for parkering af mindst 2 biler på de enkelte parceller.

Garager skal overholde de under afsnittet om byggelinier nævnte afstande og 1 garage i forbindelse med forplads til 1 bil opfylder ovennævnte parkeringskrav.

10.

HEGN, BEPLANTNING OG UDSTYKNING

Alene parcelkøberne har hegnspligt. For så vidt der på en parcel plantes levende hegn, uanset om det sker mod grænsen til vej eller til naboskel, skal hegnet holdes i en sådan afstand fra skellet, at grene m.v. ikke rager ud over skellinierne, dog at levende hegn efter enighed mellem de pågældende parcelejere kan plantes i skellinie, hvor parcellen grænser til anden parcel. Hegnet skal enten være levende hegn ikke over 1,80 m højt eller stolper med tråd eller net ikke over 1,00 m højt.

Iøvrigt påhviler der parcelejerne hegnspligt efter lovgivningens almindelige regler.

Enhver parcelejer er forpligtet til at foretage beplantning i overensstemmelse med den af kommunen udarbejdede beplantningsplan, der vil omfatte matr. nr. 13b0 af Udsholt by, Blistrup sogn og evt. tillige tilstødende udstykningsområder. Derudover må plantning af større træer eller buske ikke finde sted.

Ingen parcel må udstykkes anderledes end på udstykningsplanen angivet, og ingen parcel må senere udstykkes yderligere.

11.

TINGLYSNING OG PÅTALERET

De foranstående bestemmelser vil være at tinglyse servitutstiftende på matr. nr. 13b0 af Udsholt by, Blistrup sogn, med grundsalgeren som påtaleberettiget og med berettigelse for grundsalgeren til at meddele dispensationer i det omfang, hvori grundsalgeren efter aftale med Blistrup kommune måtte anse sådanne for ønskelige og rimelige.

Når grundsalgeren ikke længere er ejer af nogen del af matr. nr. 13b0 af Udsholt by, Blistrup sogn, overgives påtaleretten og dispensationsretten til Blistrup kommune alene.

Denne deklaration tinglyses tillige pantstiftende på matr. nr. 13b0 af Udsholt by, Blistrup sogn, for et beløb på indtil kr. 600.000 for Blistrups kommunes udlæg til vejanlæg m.v., idet Blistrup kommune har panteret for vejbidrag m.v.

Ved udstykning fra matr. nr. 13b0 af Udsholt by, Blistrup sogn, overføres servitut- og pantstiftende til hver enkelt parcel, der udstykkes fra matr. nr. 13b0 af Udsholt by, Blistrup sogn, et beløb stort kr. 4.000,00, og dette beløb relaxeres af pantet i matr. 13b0 af Udsholt by, Blistrup sogn, idet panthaveren Blistrup kommune ved påtegning nedenfor tiltræder relaxsation som

foran nævnt uden relaxationspåtegning i de enkelte tilfælde.

Ved bebyggelse af de enkelte parceller rykker kommunens pantsikkerhed i henhold til nærværende deklaration med oprykningsret for kredit- og hypotekforeningshæftelser eller sparekasse- eller banklån som 1. prioritet uden særskilt rykningspåtegning.

Indtil samtlige parceller er relaxeret af pantet i matr. nr. 136 af Udsholt by, Blistrup sogn, hæfter ved sin nedenstående underskrift

direktør Willy Ree Andersen

personligt og solidarisk for den til enhver tid skyldige restgæld til Blistrup kommune for vejanlæg m.v. med påløbne renter.

Med hensyn til byrder og servitutter iøvrigt henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Udsholt, den 23. juni 1965

W. Ree Andersen (~~sign.~~)

Tiltrædes.

Blistrup sogneråd pr. Græsted, den 23. juni 1965.

Mogens Flindt-Larsen (~~sign.~~)

formand.

§	Kr.	Øre	
§	"	"	Indført i Dagb. for Helsingør Retskreds (Kronborg vestre Side)
§ 141	"	"	29-6-1965 - Dog. Nr. 7189-40
§ 1411	"	"	Lyst. tings. L 106. VII Akt.skab 2 nr. 522
Ialt	Kr.	Øre	

servitut- og pantsikrings

Arms. På tjend i hæfter:

1/42.000 - til Landevidtussen

2/14.000 - 4 4

1/42.000 - til Landevidtussen

UV