

Justitsministeriets genpartipapir. Tjalskæder, skadesbreve, kvitteringer til udsættelse og andre påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

Mtr. nr., ejerlav, sogn: Matr. nr. 3 x Stempel: 2 kr. - øre
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands- af Handrup by
dele) bd. og bl. i tingsbogen, Dråby sogn.
art. nr., ejerlav, sogn.

Akt: Skab nr. 261.
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }
Kreditors } bopæl:

Anmelder:

Gade og hus nr.:
J. 106/61

27 JUNI 1961

DENT WERNER OLAF GORMSEN
LANDSRETSSAGFØRERE
BREDGADE 33 - KØBENHAVN K.
TELF. MI. 1206° - MI. 7606°

DECLARATION

Brug 3 a u

På matr. nr. 3 a Handrup by, Dråby sogn tinglyses i anledning af påtænkt udstykning følgende bestemmelser som servitutstiftende for de til sommerhusbebyggelse udstykkede parceller:

1. Udstykning:

Den udstykning af parceller, der foretages af de nuværende ejere, er endelig, og disse parceller må ikke yderligere udstykkes, ligesom de ej heller skal kunne sammenlægges, men stedsse bestå som matrikulært selvstændige ejendomme.

2. Bebyggelse:

På hver parcel må kun opføres een beboelse med tilhørende udhus, og ingen bygning må bestå af mere end kælder og et beboelseslag.

Kælderbjælkelagets eller stuebjælkelagets overside må intet sted være mere end 1,25 m over naturligt terræn, ligesom bygningens største højde ikke må overskride 4,00 m målt fra overkant af stuebjælkelag.

Før bebyggelse påbegyndes, skal tegninger herover være godkendt af de påtaleberettigede, herunder også bygningens højde.

Overtræder et medlem denne bestemmelse, er grundejerforeningen berettiget til at kræve ejendommen nedrevet og fjernet eller bragt i overensstemmelse med deklarationen og i tilfælde af vægring til at lade arbejdet udføre for det pågældende medlems regning.

ch
Bestillings-
formular

D

3. Hegn:

Mellem de enkelte parceller er parcelejerne pligtige til at vedligeholde hegn. Den største højde af hegn mellem parcellerne og mod boligvejene skal være 1,80 meter. Pigtråd eller elektricitetsførende ledninger må ingensinde anvendes til hegn.

4. Beplantning:

Der må ikke på parcellerne findes beplantninger, der ved skygge eller ubehagelig vækst kan blive til væsentlig ulempe for naboerne, f.eks. ved skygning, indskrænkning i udsigtsforhold. Beplantning på bakketoppe skal stedsvis holdes under 1,80 meter.

5. Benyttelse:

Ejendommene må kun benyttes til beboelse. Det skal dog være ejerne tilladt at have privat kontor, atelier, tegnestuer og lignende fredsomlig præget erhvervsvirksomhed, når det efter grundsalgerens skøn kan ske, uden at ejendommens karakter af sommerhus herved forvanskes, eller kvarterets karakter af sommerhuskvarter ændres, samt under forudsætning af at det ikke medfører ulemper for de omboende.

Der må ikke på parcellerne have nogen som helst virksomhed, nogen installation, indretning, oplag, dyrehold eller andet, som ved ildelugt, røg, larm ubehageligt skue eller på anden måde efter grundsalgerens skøn kan være til gene for de omboende. Benyttelsen af sommerhusene skal til enhver tid ske efter de bestemmelser, som sognerådet måtte fastsætte.

6. Skiltning:

Der må på parcellerne ikke opsættes eller foretages skiltning, der virker generende eller skømmende på kvarterets udseende som sommerhuskvarter.

7. Parkering:

Al parkering af last-, omnibus-, flytte- eller større fragt-biler er forbudt ud for parcellerne med undtagelse af almindelig af- og pålæsning o.l.

8. Vej:

salgeren lader vejene afsætte og selvstændig udmatrikulere uden udgift for parcelejerne.

Når vejene er afsat og udmatrikuleret, overdrages disse grundejerforeningen. Denne er pligtig til, når sælger ønsker det, at tage skøde på vejarealerne af en eller flere gange. Omkostningerne ved skødernes oprettelse skal afholdes af grundejerforeningen.

Udgifterne til vejes anlæg og vedligeholdelse påhviler og beregnes efter de udstykkede parcelarealer.

Grundejerforeningen opkræver de hertil fornødne beløb og afholder alle udgifter.

9. a) Vandledninger:

- 1) Der vil for bebyggelsen blive oprettet privat vandværk. Dette placeres på det efter sælgerens skøn mest hensigtsmæssige sted.
- 2) Vandværket vil blive selvstændigt matrikuleret og efter færdiggørelsen overdraget til grundejerforeningen tilige med de fælles vandledninger.
- 3) Omkostningerne ved tilskødning betales af grundejerforeningen, men sker ellers vederlagsfrit.
- 4) Omkostningerne med driften og amortiseringen af vandværket fordeles efter forbrug på de enkelte parceller efter bestemmelse af grundejerforeningen.
- 5) Eventuel udgift til vandmåler betales af parcel ejeren, ligesom denne betaler alle omkostninger ved vandledning fra anslutningssted til og på sin grund.
- 6) Tilslutning kan først ske efter behørig anmeldelse til vandværket/grundejerforeningen, der kan fordrer fornødne tegninger forevist til godkendelse.
- 7) Såfremt sognerådet foreskriver særlige regler for vandværkets benyttelse, skal disse respekteres af parcel ejerne.

b) Kloaker, afløbsledninger:

Grundejerne er pligtige til at indrette kloak- og afløbsforholdene efter vandløbsretternes afgørelser og sundhedsvedtægtenes forskrifter.

10. Grundejerforeningen:

Samtlige ejere af parceller, der udstykkes til sommerhusgrund-

de af ejendommen "Handrupgård", er pligtige til at være medlemmer af en grundejerforening, som senest skal stiftes, når 20 parceller er tilskødet de respektive købere.

Kun parcelejere kan være medlemmer.

Det påhviler foreningen at vedtage de for den nødvendige love, der skal tilstilles sognerådet til orientering, og dens opgave er først og fremmest at varetage en fælles administration af fællesanlæg af vedligeholdelse af veje, vandledninger m.v., således som fastsat ovenfor, eller som det senere måtte blive tillagt foreningen, alt i overensstemmelse med denne servitut.

De nuværende ejere, og - når grundejerforeningen måtte være oprettet - denne skal efter vedtagelse på en lovlig indkaldt generalforsamling være berettiget til på de enkelte parceller at lade tinglyse tillegsaerklæring vedrørende foreningens forpligtelse som pantstiftende, for det af ejerne eller det på grundejerforeningens generalforsamling fastsatte beløb.

Salgeren af de udstykkede parceller er berettiget til at give møder, men er ikke pligtig til at være medlem, forsåvidt angår endnu ikke solgte parceller.

En af sognerådet udpeget repræsentant skal dog uden stemmeret være berettiget til at give møde på foreningens generalforsamlinger og have ret til dér at få ordet og ytre sig om de til forhandling foreliggende emner.

11. Påtaleret:

Påtaleret overfor foranstående servitutbestemmelser tilkommer grundealgeren (forsåvidt angår punkt 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 og 10), der er berettiget til at indbringe lompelser og afvisninger, som den finder forenelig med kvarterets karakter af sommerhusbebyggelse, og som ikke kan være til væsentlig gene for de omboende.

Grundealgeren forbeholder sig at overdrage påtaleretten til eventuelle fremtidige ejere af Handrupgård eller til grundejerforeningen, dog at overdragelse til grundejerforeningen skal ske senest, når gårdens fuldstændige udstykning er afsluttet.

Såfremt parcelejerne ikke vil underkaste sig de i henhold til

Justitsministeriets genpartepapir. Til fortsættelse af dokumenter.

Nærværende deklaration af grundsælgeren truffne bestemmelser, og spørgsmålet indbringes for domstolene, har dette ikke suspensiv virkning, og parcellerne er, indtil retsafgørelse foreligger, pligtige til at opfylde de dem i henhold til beslutningen pålagte pligter, det være sig af økonomisk art eller andet, ligesom grundsælgeren uanset sagsanlæg skal være berettiget til at foretage retsskridt til forpligtelsens opfyldelse.

Nærværende deklaration, der skal lyses forud for al pantegæld på ejendommen, respekterer alle på ejendommen nu tinglyste servitutter og andre byrder, hvorom nærmere henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Tåstrup, den

Ernst Nielsen.

Til vittetlighed:

Sven O. Larsen
Landsretssagfører
Bredgade 33,
København, K.-

Nærværende deklaration begæres samtidig hermed tinglyst på følgende af ejendommen matr.nr. 3 a af Handrup by Dråby sogn udstykkede parceller matr.nr. 3 u ibid., 3 v ibid., 3 x ibid., 3 y ibid., og 3 z ibid. for over hvilke parceller undertegnede stadig har tinglyst adkomst.

Tåstrup, den 7. juni 1961

Ernst Nielsen.

Til vittetlighed:

Sven O. Larsen
Landsretssagfører
Bredgade 33,
København, K.-

F O R M

anstående deklaration godkendes herved i medfør af § 4, stk. 2 i lov nr. 246 af 10/6 1960 på vilkår, at tvistigheder i tvivlstilfælde skal kunne indbringes for rette vedkommende myndigheder, ligesom de enkelte parcelejere uanset deklarationens bestemmelser i det hele er undergivet de bestemmelser i lov eller vedtægt, der til enhver tid måtte være gældende på de områder, der omhandles af deklarationen.

Randers amtsråd, den 22. juni 1961.

P. a. v.

A. Nielsen

Indført i dagbogen for Grenå retskreds
(afdelingskontoret i Ebeltoft) den 27 JUNI 1961

Lyst

Tingbogens 1^{ste} blad 1^{de} kognition

Akt: Skab A nr. 261.

Arvi: 1) 28.000 kr. guld. af Kiedelgaard i Viborg
2) 30.000 - - - - - Mathias Sørensen, Høndrup
3) 170.623,25 - - - Jens Peter Gylden Sørensen,
Høndrup
4) 100.000 - - - - - Holger Petersen, Løstunge-
gård, Høndrup

U. Nielsen
sk

Genpartens rigtighed bekræftes

Dommeren i Ebeltoft m. v., d. 30/6-61.

K. Nielsen
sk