

105687
Jurteministeriets genpartipapir. Til skæder
skædesbreve, kvitteringer til uddeltelse og andre
påtegninger 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: 4 kr. 00 øre

Akt: Skab 11 nr. 566
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers
Kreditors } bopæl:

Anmelder:

Gade og hus nr.:

Strand. nr. 5
Strand-Esbønderup By,
Esbønderup Sogn

FØLSGAARD, NILSSON & MUNK-PETERSEN

LANDINSPEKTØRER

FREJASVEJ 5 · HILLERØD

☎ (03) 26 48 88

D e k l a r a t i o n .

I anledning af, at undertegnede fru Inger Born agter at ud-
stykke og sælge de mig tilhørende arealer af matr.nr. 5 Strand-Es-
bønderup By, Græsted Sogn i overensstemmelse med vedhæftede udstyk-
ningsplan, udarbejdet af landinspektør K. Følsgaard, Hillerød, på-
lægger jeg herved nævnte ejendom følgende

Servitutter:

I. Grundejerforening.

De til enhver tid værende ejere af parceller af matr.nr. 5
Strand-Esbønderup er efter påkrav af Græsted Mårup Kommune pligtige
at danne grundejerforening eller tilslutte sig eksisterende grund-
ejerforening. Dannelsen af grundejerforeningen skal ske når mindst
halvdelen af parcellerne er solgt. Grundsælgeren tager initiativ
til dannelsen af grundejerforeningen.

Parcelejerne er forpligtede til at respektere grundejerfore-
ningens vedtægter, således som disse til enhver tid må være lovligt
vedtaget, og hvori kan optages bestemmelser om parcellernes bebyg-
gelse, udnyttelse, beplantning m.v. alt med henblik på at udvikle
og beskytte sommerhusområdet som et smukt sommerhuskvarter.

Vedtægtsbestemmelserne må ikke være i strid med de i denne
deklaration indeholdte bestemmelser, og skal til enhver tid være
i overensstemmelse med kommunens bygningsreglement, sundhedsved-
tægt m.v.

II. Byggelinier.

Bygninger må ikke opføres nærmere vejmidte end 10 meter.

III. Byggebestemmelser.

Parcellerne er bestemt for åben og lav bebyggelse, og ethvert
byggeri skal tilfredsstille bestemmelserne i bygningsreglement,

Bestillings-
formular

D

Jensen & Kjeldskov A/S, København.

Mtr. nr., ejerlav, sogn:

- 2 Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

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

Købers }
Kreditors } bopæl:

sundhedsvedtægt og øvrige kommunale vedtægter.
Gade og hus nr.:

Anmelder:

På parcellerne må alene opføres sommerhuse i smuk stil og af et tiltalende udseende. Husene må kun benyttes til sommerbeboelse d.v.s. beboelse (natophold) i tidsrummet 1. april - 30. september og uden for dette tidsrum kun til kortvarig ferie, weekend og lign.

På parcellerne må der ikke drives nogen form for næringsvej eller haves oplag, ligesom der ikke må drives nogen fabrik, næringsdrift vognmandsforretning eller anden virksomhed, hvortil der benyttes dampkraft, dampmaskine eller anden mekanisk drivkraft, der ved røg, støj, ilde lugte eller på anden måde kan forvolde de omkringboende ulempe. Der må intetsteds indrettes værkshushold eller lign.

Dispensation fra foranstående kan alene meddeles af Græsted-Mårums sogneråd.

Ej heller må oplagres noget, der frembyder ubehageligt skue eller er til ulempe for naboerne.

Det tilkommer alene sælgeren, og når samtlige parceller er solgt, i disses sted grundejerforeningens bestyrelse, at afgøre om en opført bygning og ejendommens anvendelse m.v. tilfredsstiller disse bestemmelser, og påselejerne bør derfor sikre sig ved forud at indhente sælgerens respektive grundejerforeningens bestyrelses godkendelse af påtænkt byggeri.

Brugte huse må som almindelig regel ikke opstilles på parcellerne, men sælgeren, og når samtlige parceller er solgt, i disses sted grundejerforeningens bestyrelse, kan dog dispensere når det drejer sig om ordentlige og pæne huse. Vedkommende andrager er pligtig at forelægge såvel bygningstegninger som fotografi af husene i forbindelse med dispensationsandragende.

På hver af parcellerne må kun opføres eet hus, beregnet til bolig for een familie, i højst een etage. Derudover må opføres de nødvendige udhuse, herunder garager.

Fritstående toilet må ikke opstilles på parcellerne.

Det bebyggede areal af hver enkelt ejendom skal andrage mindst 40 m² udover arealet af fritliggende udhuse og garager.

Det tillades ikke, at huse opføres i strid med disse bestemmelser under påberåbelse af, at de er udhuse eller garager, og som almindelig regel gælder, at sådanne huse ikke uden sognerådets tilladelse opføres før selve hovedhuset er opført.

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

- 3 Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers } bopæl:
Kreditors }

Gade og husevejene i udstykningsområdet anlægges ved sælgerens foran-
ledning efter projekt godkendt af sognerådet og med de på udstyk-
ningsplanen angivne bredder. Anlægget af de 6 m og 10 m brede veje
sker med en henholdsvis 4 m og 5 m bred macadamiseret kørebane.
Kørebaserne asfalteres, og vejsiderne anlægges med græsrabatter.

Den fremtidige vedligeholdelse af vejene, der er private,
påhviler efter lovgivningens regler til enhver tid parcelejerne og
andre, som eventuelt måtte have fået tillagt færdselsret. Sælgeren,
der har ret til enhver færdsel på vejene uden deltagelse i vedlige-
holdelsesudgifterne, har ret til at tillægge andre færdselsret mod
deltagelse i vedligeholdelsen efter lovgivningens regler til enhver
tid.

Parcelejerne er pligtige at tåle, at eventuelle til vejanlæg-
gene hørende skråninger anlægges på parcellerne uden erstatning.

Når grundejerforeningen er dannet, har sælgeren, når denne
måtte ønske det, ret til at forlange, at foreningen tager skøde på
vejarealet. Overdragelsen sker vederlagsfrit, men således at enhver
omkostning og udgift ved overdragelsen, der ordnes af sælgeren, af-
holdes af grundejerforeningen. Såfremt overdragelsen af vejarealet
ikke har fundet sted forinden, kan grundejerforeningen, når samtlige
grunde er solgt, kræve overdragelse heraf de på nævnte vilkår.

V. Vandforsyning.

Ved sælgerens foranstaltning vil hele udstykningsområdet blive
forsynet med hovedledninger for vand fra Tinkerup vandværk samt
stik 1 m ind på hver parcel.

Parcelejerne skal til enhver tid være medlem af vandværket
og erlægge driftsbidrag efter de til enhver tid gældende regler
p.t. 150,- kr. p.a.

Som indskud til vandværket skal kontant betales kr. 300,- og
som lån kr. 900,-, hvilket sidstnævnte beløb forrentes med 8% p.a.
senest fra 3 årsdagen fra grundens overtagelse. Det således til
vandværket forfaldne beløb ialt kr. 1.200,- erlægges forskudsvis
indenfor 3 år af sælgeren. Beløbet er indeholdt i de for parceller-
ne anførte byggemodningsomkostninger.

Udgiften til etablering af stikledning til huset på parcel-
len afholdes alene af parcelkøberen, der må være indforstået med,
at alt ledningsarbejde m.v. kun må udføres af de vandinstallatører,
som vandværket måtte autorisere dertil.

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:
Kreditors }

VI. El-ledningsmaster m.v.

Gade og hus nr.:

Anmelder:

Langs vejene i udstykningsområdet fremføres hovedledninger for el-forsyning, så vidt muligt kun på vejenes grund, men parcelkøberne må være indforstået med, at master anbringes i vejskellet og at nødvendige skråmaster og barduner anbringes på parcellerne.

VII. Kloak.

Ved sælgerens foranstaltning vil udstykningsområdet blive tilsluttet kloaksystem med tilhørende renseanlæg. Udgiften til kloakprojektets udførelse, herunder renseanlæg, hovedledninger og stikledninger til 1 m indenfor hvert parcellskel er indeholdt i byggeomkostningerne.

Fremtidige vedligeholdelse af kloaksystemet påhviler de dette tilknyttede parceller og vedligeholdelsesbidrag udredes efter vandløbsrettens nærmere bestemmelser.

Kloakeringsarbejdet vil så vidt muligt blive henlagt til udstykningens veje, men skulle det blive nødvendigt at føre ledninger over enkelte parceller er køberne pligtige at tåle denne ulempe.

Udgiften til stikledninger på parcellernes område afholdes alene af parcelkøberne, der må være indforstået med, at alt ledningsarbejde m.v. kun må udføres af de af kommunen autoriserede kloakmestre.

VIII. Husnumre.

Såsnart vejene er navngivne, er parcelkøberne pligtige at lade anbringe husnumre (evt. kombineret skilt også med matrikelnummeret).

IX. Garager og parkeringspladser.

Ved tilrettelægnings af indkørselsforholdene til parcellerne må sikres plads for parkering af mindst 2 biler på parcellen.

Garager skal overholde de under II nævnte byggelinier, og en garage i forbindelse med forplads til 1 bil vil opfylde nævnte parkeringskrav.

X. 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 altid holdes i en sådan afstand fra skellet, at grene m.v. ikke rager ud over skellinierne, dog et levende hegn efter enighed imellem de pågældende parcelejere

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

5 Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:
Kan plantes i skellinien, hvor parcellen grænser til anden parcel.
Hegnet skal være levende hegn ikke over 1,80 m højt eller stolper
med tråd eller net ikke over 1,00 m højt. Mod vejene skal der alene
være levende hegn, og for så vidt midlertidigt andet hegn opsættes,
skal dette fjernes, når det levende hegn er vokset op.

Iøvrigt påhviler der parcelejerne hegnspligt efter lovgivningens
almindelige regler.

Enhver parcelejer er forpligtet til at sørge for, at hans
parcel er i pæn og ordentlig stand og til snarest og inden 1 år ef-
ter overtagelsen at beplante den med gran, fyr, birk eller lignende.

Udstykningsplanen danner grundlag for de enkelte parcellers
udstykningsplan. Mindre væsentlige ændringer kan foretages efter sælgerens
skøn, mens væsentlige ændringer kan foretages alene med sognerådets
samtykke.

XI. Byggetilladelse.

Det påhviler sælgeren, at henlede købernes opmærksomhed på,
at alle modningsarbejder skal være afsluttet og godkendte af kommu-
nen før byggetilladelse gives.

XII. Tinglysning og påtaleret.

Disse bestemmelser tinglyses servitutstiftende på samtlige
de af udstykningsplanen omfattede parceller af matr.nr. 5 Strand-Es-
bønderup By, Græsted Sogn.

Påtaleret tilkommer sognerådet og grundsælgeren så længe alle
parceller ikke er solgt. Når dette er sket overgår grundsælgerens
påtaleret til grundejerforeningen.

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

_____, den 4-8 1967

Inger Born (sign.)

Foranstående servitutter godkendes i henhold til landsbyggeloven.

Græsted, den 7. juni 1967

Græsted-Maarum
Sogneråd K. A. Kofod (sign.)

\$	Kr.	Øre	Indført i Dagbogen for Helsing Retsreds (Kronborg vestre Birk)	
\$	"	"		
\$ 14I	"	"	28-8-1967	Dbg. Nr. 10568
\$ 14II	"	"	Ligt. birk, L. 14I V	Akt. nr. M 560
Ialt	Kr.	Øre		

Arne Egeløv er godkendt.

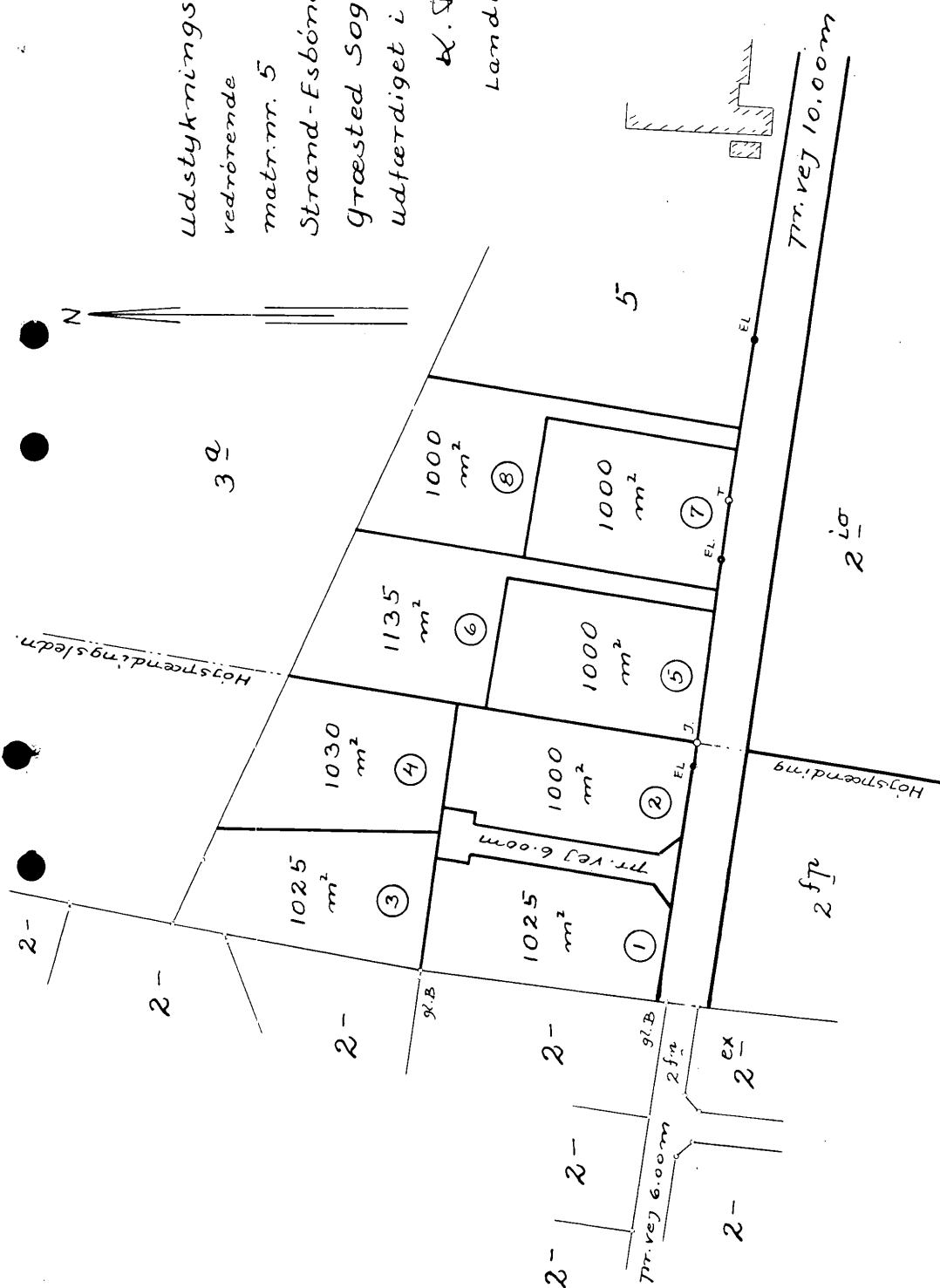
Arne Egeløv

Genpartens Rigtighed bekræftes.

Dommeren i Kronborg vestre Birk, d. 18/9 1967

Arne Egeløv 38.

Landinspektör.



Alle arealer er omtrentlige nettoarealer.