

Rekvirent:

Bestillingsnr.: 220

Bestillingsdato: 24/8 1998

Deres j.nr.:

UDSKRIFT af akten

for ejendommen matr. nr. 5 *as Skuidstige By, Blistige*

Overensstemmelsen med tingbogens udvisende den 24/8 1998 attesteres:

DOMMEREN I HELSINGE

DOMMEREN I HELSINGE, den 24/8 1998

e. s.:

Inge Nielsen

Inge Nielsen
D.ass.

HTZ

614364 01 0001.2116 24.08.98 RA
70300-00000/00 100.00 K

Udskriften skal være kasseafstemplet

Anmelder:
Blistrup kommune
pr. Græsted.

DEKLARATION.

I anledning af at undertegnede

restauratør H. Persson, boende Moltkesvej 25, København F,
restauratør H. Bang Hansen, boende Slotsfogedvej 5, København
NV

og assurandør Jul. Klem, boende Onsgaardsvej 15, Hellerup,

agter at udstykke og sælge den os tilhørende ejendom matr. nr. 5-a, 5-k,
5-o, Smidstrup by, Blistrup sogn, i overensstemmelse med vedhæftede ud-
stykningsplan, udarbejdet af landinspektørerne Jelvard og Balslev, Frede-
riksværk, pålægger vi herved nævnte ejendom følgende servitutter:

1.

Ingen parcel må udstykkes anderledes end på udstykningsplanen angi-
vet og ingen parcel må senere udstykkes yderligere.

2.

På parcellerne må ikke drives virksomhed, der ved røg, støj eller
ilde lugt kan genere naboerne. Ej heller må oplagres noget, der frembyder
ubehageligt skue eller er til ulempe for naboerne. Der kan ikke på parcel-
lerne opstilles eller opbevares huse eller dele af sådanne, som er i mod-
strid med Blistrup kommunes bygningsreglement. Som følge af foranstående
1. og 2. punkt. er det blandt andet ikke tilladt at etablere erhvervsmæs-
sig camping-plads. En parcelkøber er kun med sundhedskommissionens tilla-
delse berettiget til teltbeboelse på den købte parcel.

På hver af parcellerne må kun opføres eet hus, beregnet til bolig
for een familie, i højst een etage med udnyttet tagetage. Desuden må der
opføres de nødvendige udhuse, herunder garager. Fritstående toilet må ikke
opstilles på parcellerne.

Beboelsesarealet i hver enkelt ejendom skal andrage mindst 36 m²,
garager og udhuse medregnes ikke i beboelsesarealet.

Enhver parcelejer er forpligtet til at sørge for, at hans parcel er
i pæn og ordentlig stand og til snarest gør ligt og senest eet år efter
parcellens erhvervelse at anlægge parcellen som have.

Hegnet skal enten være levende hegn ikke over 2.20 m. højt eller
stolper med tråd eller net ikke over 1 m. højt.

Hver af naboerne kan kræve, at der sættes hegn i fælles skel, idet
dog bemærkes, at grundsælgerne for så vidt angår parceller, der ikke er
solgt, eller som er taget tilbage, ikke har hegnspligt eller nogen pligt
til at deltage i udgifterne ved opsætning af hegn. Mod vejen har den en-
kelte parcelejer fuld hegnspligt. Iøvrigt påhviler der parcelejerne hegns-
pligt efter lovgivningens almindelige regler.

Bygninger må ikke opføres nærmere vejmidte end 10 m.

4.

De på udstykningsplanen viste veje er private veje. De udlægges i en bredde af henholdsvis 10 m. og 8 m., som vist i vedhæftede plan.

X Vejene befæstes i 4 m. bredde. Vejene anlægges ved Blistrup kommunes foranstaltning og udgifterne hertil afholdes ved forskudsvis betaling af kommunen. Betalingen til kommunen forfalder fra og med det skatteår, der følger nærmest efter vejanlæggets færdiggørelse. Kommunens samlede udgifter i forbindelse med vejenes anlæggelse, herunder renteudgifter, projekteringsudgifter m.m., fordeles med lige store beløb på hver enkelt parcel. 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 $6\frac{1}{2}$ % p.a.

På samme måde nedlægges der ved Blistrup kommunes foranstaltning hovedvandedninger i fornødent omfang fra Andelsselskabet Smidstrup Vandværk i de på udstykningsplanen viste veje, således at tilslutning kan ske til disse hovedledninger fra parceller i udstykningsområdet. Udgifterne til de nævnte hovedledninger afholdes ligeledes ved forskudsvis betaling af kommunen. Kommunens samlede udgifter i forbindelse med hovedvandedningernes etablering, herunder påløbne renter, projekteringsudgifter m.m. fordeles med lige store beløb på hver enkelt parcel. Betalingen til kommunen erlægges efter ledningsarbejdets afslutning efter nærmere aftale med kommunen enten kontant eller over 20 år, i sidstnævnte tilfælde forrentes beløbet med den rentefod, som kommunen til enhver tid fastsætter, for tiden $6\frac{1}{2}$ % p.a. Afdragsbetalingen påbegyndes i det skatteår, der følger nærmest efter ledningsarbejdernes afslutning.

Det bemærkes, at der gives Blistrup kommune panteret efter de for kommunale ejendomsskatter gældende regler hos de enkelte parcelejere for kommunens udlæg til anlæg af veje og hovedvandedninger.

Nærværende deklaration tinglyses for så vidt angår ovennævnte vejbidrag og hovedvandedningsbidrag servitut- og pantstiftende på matr. nr. 5-a,5-k,5-o, Smidstrup by, Blistrup sogn, for et beløb på indtil 200.000 kr. Ved udstykning fra matr. nr. 5-a,5-k,5-o, Smidstrup by, Blistrup sogn, overføres servitut- og pantstiftende til hver enkelt parcel, der udstykkes fra nævnte ejendom, et beløb stort kr. 3.000 og dette beløb relaxeres af pantet i matr. nr. 5-a,5-k,5-o, Smidstrup by, Blistrup sogn, idet panthaveren Blistrup kommune ved påtegning nedenfor tiltræder relaxation som foran nævnt uden relaxationspåtegning i de enkelte tilfælde. Til yderligere sikkerhed for kommunens krav stilles en af ejerne af matr. nr. 5-a,5-k,5-o, Smidstrup by, Blistrup sogn, af sognerådet godkendt bankgaranti på kr. 75.000, skriver syvtifem tusinde kroner.

Ved bebyggelse af de enkelte parceller, der udstykkes fra matr. nr. 5-a,5-k,5-o, Smidstrup by, Blistrup sogn, rykker kommunens pantsikkerhed i henhold til nærværende deklaration med oprykningensret uden at særskilt ryknings-

påtegning er fornøden, for Kredit- og Hypotekforeningslån Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)
eller sparekasselån eller banklån som 1. prioritet.

Iøvrigt bemærkes, at Blistrup kommune skal have ret til opgravning på parcellerne i forbindelse med nedlægning eller reparation af vandledninger, og samtlige parcelkøbere er pligtige at være medlemmer af vandværket. Stikledninger af enhver art bekostes kontant af parcelkøberne.

Grundsælgerne foranlediger og bekoster at de nødvendige fordelingsledninger til el-forsyning for almindelig lys- og kogeinstallation etableres således:

Nellikevej, Smidstrup Strand, fra Hågendrupvej til Rønnebjerggårdsvej.

Sidevej til Nellikevej fra Nellikevej til vendepladsen ud for parcel 38 og 40.

Rønnebjerggårdsvej, fra vendepladsen ud for parcel 1, 18 og 19 til ud for skellet mellem parcel 4 og 5.

Det bemærkes, at de nævnte arbejder først vil kunne udføres, når der er fremkommet et efter Nordsjællands Elektricitets og Sporvejs Aktieselskab's skøn fornødent antal rekvisitioner på stikledninger. Nævnte aktieselskab ~~skal~~ skal være berettiget til at anbringe sine master og øvrige indretninger på sine sædvanlige betingelser, og de til enhver tid værende ejere af ejendommen og parceller fra denne skal efter selskabets nærmere anvisning være pligtige til at fjerne de forhindringer i form af grene eller andet, der måtte være for, at el-forsyning kan etableres som selskabet ønsker det.

For så vidt angår etableringen af fordelingsledninger for el-forsyning i Rønnebjerggårdsvej på strækningen fra parcel nr. 5 og imod øst til Akelejevej, i Akelejevej fra skel imod matr. nr. 3-0 og 2-bq, Smidstrup by, Blistrup sogn, til skel imod matr. nr. 5-n, Smidstrup by, Blistrup sogn, samt i sidevej til Akelejevej til forsyning af parcellerne nr. 56-57-58-59 og 60, tinglyses servitutstiftende forpligtelse for fremtidige ejendomme på nævnte vejstrækninger til at deltage forholdsmæssigt i udgifter, der er forbundet med etableringen af el-ledninger som foran beskrevet.

El-ledningerne skal etableres efter behov, det vil sige når stikledning til en ejendom rekvireres, og betalingspligten overfor N.E.S.A. af den forholdsvise andel i etableringsudgiften indtræder straks for alle parceller, der kan tilsluttes el-ledningen, uanset om parcellerne henligger ubebygget.

Påtaleretten i h.t. post 4, nr. 8, 9-10 tilkommer Blistrup kommunes bygningsmyndigheder, der er berettiget til at nægte byggetilladelse før el-ledninger er fremført til de enkelte parceller.

5.

Parcelejerne er forpligtet til efter lovgivningens regler at bekoste de fremtidige udgifter til vedligeholdelse af vejene. Parcelejerne er pligtige at tåle, at eventuelle til vejanlæggene hørende skrånninger anlægges på parcellerne uden erstatning.

Grundsælgerne har, så længe de endnu har parceller tilbage, ret til færdsel på de etablerede veje uden at skulle deltage i vedligeholdelsen af disse.

Der tillægges parcellerne nr. 47 og 48 fælles overkørsel til den offentlige bivej nr. 18. Parcellerne nr. 45 og 50 har kun overkørsel til den private vej "Nellikevej".

Jensen & Kjeldskov A/S, København.



Justitsministeriets genpartsrapport. Til fortsættelse af dokumenter.

(udfyldes af dommerkontoret)

Saaremt flertallet af de til enhver tid værende ejere af ejendommene fra det område, der ved nærværende deklarations oprettelse er matrikuleret som matr.nr. 5-a,5-k,5-o, Smidstrup by, Blistrup sogn, beslutter sig til at erhverve vejret til adgangsvej gennem "Askelund" til Strandvejen, er samtlige ejere af de pågældende ejendomme forpligtede til at tiltræde købet og participere med en i forhold til deres parcellers nettoareal (excl.vej) svarende forholdsmæssigt andel af den med købet forbundne omkostning.

6.

Ved parcellernes bebyggelse skal tilslutning til Andelsselskabet Smidstrup Vandværk til ejendommens forsyning med vand finde sted og vandværksvand skal føres ind i beboelseshus. Parcelejeren er forpligtet til at betale de vandafgifter m.m., der fastsættes lovlige af vandværket.

Indtil bebyggelse finder sted, er en parcelkøber berettiget til at etablere vandledning til parcellen med opsætning af taphane.

Etableringen af taphane som nævnt i ps 6, stk. 2, medfører ikke berettigelse for grundsælgeren og Blistrup kommune til at dispensere fra bestemmelserne i pos 6, stk. 1.

De drænrørsledninger, der forefindes, skal bevares intakt, og udgiften til vedligeholdelsen påhviler ejeren af den parcel, på hvilken den pågældende drænrørsledning eller dele heraf er beliggende.

7.

De under udstykningen hørende vejarealer skal uden vederlag og uden udgift for grundsælgerne overgå til samtlige parcelejere i fællesskab.

De pågældende parcelejere er forpligtet til at tage skøde på vejarealet, så snart grundsælgerne måtte ønske dette.

8.

Det bemærkes, at hele ejendommen matr. nr. 5-a,5-k,5-o, Smidstrup by, Blistrup sogn, er inddraget under kloakopland for Smidstrup hovedkloak. Det bestemmes derfor, at samtlige parceller under udstykningsarealet efter påkrav fra kommunen er pligtige at tilslutte sig Smidstrup hovedkloak, når kloakanlægget er etableret, alt på de vilkår, der måtte blive fastsat af kommunen og landvæsenskommissionen.

Indtil kloakanlæg er etableret skal afvanding af spildevand fra parcelerne ske på vilkår, der fastsættes af sundhedsmyndighederne, og på en af disse godkendt måde.

9.

Nærværende deklaration vil være at tinglyse som servitutstiftende på matr. nr. 5-a,5-k,5-o, Smidstrup by, Blistrup sogn, med grundsælgerne og Blistrup kommune som påtaleberettiget hver for sig og med grundsælgerne som berettiget til i forening med kommunen at meddele dispensationer i det omfang, hvori grundsælgerne efter aftale med Blistrup kommune måtte anse sådanne for ønskelige og rimelige.

Billings-
formular
X

Når grundsælgerne ikke længere er ejer af nogen del af matr. nr. 5-a,5-k,5-o, Smidstrup by, Blistrup sogn, da overgår påtaleretten til Blistrup kommune alene.

Med hensyn til byrder og servitutter samt tidligere tinglyste panterettigheder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

København, den 22/2-61

Jul.Klem H.Bang Hansen Hjalmar Persson

Til vitterlighed om underskrivernes myndighed, underskrifternes ægthed og dateringens rigtighed:

Navn: Karl L.Jensen
Stilling: ejendomsmægler
Adresse: Hundested

Navn: S. Jelvard
Stilling: landinspektør
Adresse: Frederiksværk.

Ovenstående deklaration tiltrædes for så vidt angår det i deklarationens pos 4, afsnit 5 og 6, anførte.

Blistrup sogneråd, den 22. marts 1961

P. S. V.

Charles Petersen
formand.

Til vitterlighed om underskriverens myndighed, underskriftens ægthed og dateringens rigtighed:

Navn: Henning G. Johansen
Stilling: kommunesekretær
Adresse: Blistrup pr. Græsted

Navn: Birgitte Westh
Stilling: assistent
Adresse: Koldsbæk pr.Helsingø.

§	Kr.	Øre	
§	"	"	Indført i Dagbogen for Helsingø Retskreds (Kronborg vestre Birk)
§ 141	"	"	den 27 - 3 - 1961 Dbg. Nr. 1925
§ 1400	"	"	
Talt	Kr.	Øre	Lyst. tingb. L fol. I Akt.skab B nr. 61.

Anm: Forud hæfter 12.500 kr til Landcreditkassen.
Som pant og servitutstif.

Arne Egeløv