

Rekvirent:

Bestillingsnr.: 403

Bestillingsdato: 3. maj 1994

Deres j.nr.: Ulla Jørgensen

HEJE
Farum Hovedgade 11
3520 Farum

UDSKRIFT

matr. nr. 17 bf Farum by, Farum
deklaration lyst 9/10 1979 (39387)

Civildommeren i Hillerød
Kannikegade 5
3400 Hillerød
42 26 98 00 - Giro 6 08 96 66

3 MAJ 1994



BIRTHE NIELSEN
kontorfuldmægtig

509896 01 0001.2215 03.05.94 R
70000-00000/00 100.00

Udskriften skal være kasseafstemplet

3/6-72: f. s. v. ang. 17 fi. stillet det gamle,
i medfør af mpt. § 581
16/7-75: f. s. v. ang. 17 fi. stillet det gamle,
i medfør af mpt. § 581

Matr.nr. 17 es, 17 eu - 17 hl,
Farum by, Farum.

Anmelder:

Michael Müllertz,
Advokat,
Dr. Tværgade 58, 1.,
1302 København K.

skylt 25
skylt 1575,-
sialk 1600,-

DEKLARATION

Underskrevne A/S Johan Christensen & Søn, Tobaksvejen
15 - 21, 2860 Søborg, pålægger herved på egne og efterfølgende
ejerers vegne matr.nr. 17 es, 17 eu - 17 hl Farum by, Farum, samt
alle parceller, der måtte blive udstykket fra denne ejendom, nær-
værende deklARATION.

De i deklARATIONEN anførte bestemmelser har dog kun gyldig-
hed for den på vedhæftede kortbilag viste bebyggelse.

1.

Byggemodning m.v.

Udstykkeren foranlediger følgende udført i det omfang og
i den udførelse, kommunen retteligen måtte kræve:

- a) Hovedledninger, vejbelysning og fællesantennetilslutning.
- b) Veje, stier, parkeringsarealer, fællesarealer, fritids-
områder og legepladser alt incl.
- c) Beplantning af de under b nævnte anlæg og arealer samt
græssåning af og belægning af fællesarealer.
- d) Hegning omkring og mellem parcellerne.
Udgifterne betales af A/S Johan Christensen & Søn.

Grundejerforeningen foranlediger følgende udført i nødvendigt omfang efter kommunens nærmere forhåndsgodkendelse og tidsfrist:

- a) Redskaber til fritids- og legebrug.
Udgifterne betales af grundejerforeningen.

2.

Bebyggelse m.v.

- a) De til enhver tid værende ejere af ejendommene forpligter sig til i de tilfælde, hvor der findes eller kommer fælles mure, bærende konstruktion eller brandmure, ingensænde at fjerne disse eller foretage bygningsmæssige ændringer af eller ved disse.
- b) Enhver grundejer er pligtig til at opretholde og vedligeholde de parkeringspladser på egen grund, der er eller vil blive anlagt (medregnet evt. garage/carport). Grundejerforeningen er pligtig at opretholde og vedligeholde de øvrige parkeringspladser på fællesarealer.
- c) Parcellens ubebyggede arealer skal af ny ejer efter første salg efter bebyggelsesarbejdernes tilendebringelse anlægges og vedligeholdes som have. På parcellen må ikke findes bevoksninger, der ved skygge eller grådighed kan blive til væsentlig ulempe for naboerne.
- d) Vedligeholdelse af tagrender, nedløb, facader, gavle, tag, udhuse/garager/carporte, hegn og haver, skal udføres af ejeren af det matrikelnummer, hvorpå bygningerne er beliggende, - grundejerforeningen har påtaleret med hensyn til eventuel manglende vedligeholdelse af navnte karakter, og er berettiget til efter skriftlig advarsel at lade nødvendige vedligeholdelsesarbejder udføre for den pågældende grundejers regning. - Med hensyn til bygningernes træfacader bemærkes, at disse skal behandles efter grundejerforeningens anvisninger, eventuelt efter grundejerforeningens bestemmelse i fællesskab. - Enhver ejer er forpligtet til at give adgang til sin ejendom for nødvendig vedligeholdelse af enhver art vedrørende nabobygningerne.

- e) Bygningernes udseende må ikke uden de påtaleberettigedes samtykke ændres.

3.

Fælles forsynings- og afløbsanlæg samt stik m.v.

- a) De til hele bebyggelsens og de enkelte bygningers forsyning med elektricitet, elektriske impulser (f.eks. vedrørende telefon og fælles antenneanlæg), energi og varme af enhver art, vand samt afløb, nødvendige anlæg herunder bygninger, ledninger, rør, brønde, faskiner, pumper, tanke, transformere, kabler, kabelskabe og master m.v. skal henligge uforstyrret og må ikke afbrydes, overskæres, beskadiges eller fjernes. Terrænet må ikke ændres ved afgravning eller påfyldning.
- b) Der skal til enhver tid gives adgang for eftersyn, oprensning, vedligeholdelse og reparation m.v. af alle disse ledninger m.v. og dertil hørende anlæg m.v., ligesom der dermed forbundne ulemper må tales uden anden ret til erstatning end der måtte fremgå af de derom på ejendommen tinglyste regler.
- c) Disse anlæg skal eventuelt også betjene yderligere byggeafsnit, dersom sælger ønsker det, dog således at eventuel påkrævet udvidelse af anlæggene i denne anledning er de først tilkomne uvedkommende.
- d) Kloakledninger anlægges i henhold til afløbsplan godkendt af Farum Kommune. - Om disse ledninger m.v. bemærkes yderligere, at det er forbudt at bygge eller iværksætte noget, der kan være til skade for ledninger m.v. eller til væsentlig hindrer for adgangen hertil. I øvrigt henvises til bestemmelserne i den til enhver tid gældende vandløbslovgivning. Påtaleret vedrørende kloakanlæg har kommunen.
- e) Vandforsyningen sker fra Farum Vandværk A.m.b.A. Der er eller vil eventuelt blive lyst deklARATION om ledninger m.v. Eventuelle reparationer af ledningsnettet skal ske i overensstemmelse med Farum Vandværks regulativ.

- f) Elforsyning etableres fra elværk gennem jordkabler. Der er eller vil eventuelt blive lyst deklARATION om ledninger m.v. Eventuel reparation af ledningsnettet skal ske ved autoriseret el-installatør.
- g) Plan for eventuel vej- og stibelysning er eller vil blive godkendt af kommunen - og den enkelte parcelejer er pligtig at tåle, at sådan belysning eventuelt placeres på hans ejendom. Der er eller vil eventuelt blive tinglyst deklARATION herom.
- h) Telefonkabler etableres af telefonselskabet. Der er eller vil eventuelt blive lyst deklARATION om ledninger m.v.
- i) Fælles antenneanlæg er eller vil blive godkendt af myndighederne. Der er eller vil eventuelt blive lyst deklARATION om ledninger m.v.
- j) Opvarmningen sker ved fjernvarme fra Farum Fjernvarme A.m.b.A. Nuværende og kommende ejere er forpligtet til at aftage varme, vedligeholde og give adgang til anlæggene samt betale for ydelserne i henhold til selskabets vedtægter.

4.

Fællesarealer m.v.

De dele af eventuelle fællesarealer, der ikke udstykkes (til bebyggelse eller anlægges som veje, stier eller parkeringsarealer o.l., skal på grundejerforeningens foranstaltning og regning indrettes og henligge som grønne fællesområder eller legepladser med diverse legeredskaber efter den angivne disposition og i overensstemmelse med eventuelle i byplanvedtægt 27 og lokalplan 27.2 indeholdte bestemmelser.

Al parkering af last-, vare-, flytte, omnibus-, rute-, fragtbiler o.l. samt campingvogne er forbudt på bebyggelsens fællesområder, alene med undtagelse af på- og aflæsning på vejene.

Alle fællesarealer m.v. skal efter bebyggelsesarbejdernes afslutning holdes ordentlige og ryddelige.

5.

Grundejerforening m.v.

Enhver parcelejer er pligtig at være medlem af en grundejerforening, som parcelejerne med 14 dages varsel skal stifte på anfordring af sælger, senest når 35 ejendomme er solgt, og medlemmerne har pligt til at yde bidrag til foreningen af en sådan størrelse, som foreningens generalforsamling måtte fastsætte som værende nødvendig til at opfylde de fælles forpligtelser, som foreningen rettelig påtager sig.

De enkelte ejere er yderligere forpligtet til at følge foreningens vedtægter.

Sælger er medlem af foreningen med eventuel udløste parceller. Herunder regnes dog ikke fællesarealer, der endnu ikke er overdraget til foreningen.

Foreningen er pligtig til straks (eventuelt etapevis), hvis sælger ønsker det, for egen regning at overtage drift, renholdelse, vedligeholdelse og administration af alle eventuelle fælles kloakanlæg, vej- og stibelysninger, fælles antenneanlæg, veje, stier, parkeringsarealer og fællesarealer - alt for så vidt det ikke måtte være overtaget af det offentlige. - Tilsvarende er foreningen pligtig til at tage skøde på de nævnte områder med de eventuelle hæftelser og forpligtelser, der påhviler eller måtte blive pålagt herunder også vedrørende det offentlige til omgående eller ratevis erlæggelse og uanset om det måtte fremgå helt eller delvis af slutseddel/skøde. Herudover skal sælger ikke have vederlag, medmindre det udtrykkeligt er anført i forbindelse med slutseddel/skøde. Dog har sælger altid ret til at udarbejde en regning til foreningen vedrørende driften af alle disse områder fra beboelses-parcellernes overtagelse til områdernes overtagelse.

6.

Tinglysning

Foranførte deklaration tinglyses som servitutstiftende på ejendommen forud for al pantegæld.

Med hensyn til de ejendommen i øvrigt påhvilende servitutter henvises til ejendommens blad i tingbogen. Nærværende deklaration respekterer yderligere kommende servitutter, hvis udøvelse ikke er til hinder for den de påtaleberettigede ved nærværende deklaration tillagte ret.

Påtaleretten har, hvor ikke andet direkte er anført, byrådet, områdets grundejerforening og, indtil denne er stiftet, sælger, alle hver for sig.

Denne deklaration kan ingensinde slettes uden samtykke af byrådet.

7.

Yderligere tinglysning

Til sikring af den enkelte parcels opfyldelse af de parcellen ved denne deklaration pålagte pligter, herunder pligter overfor grundejerforeningen, tinglyses nærværende deklaration yderligere pantstiftende på hver parcel med kr. 1.500,00.

Kommunen og grundejerforeningen har hver for sig ret til at gøre panteretten gældende overfor hver enkelt ejer til opnåelse af dennes opfyldelse af de parcellen ifølge denne deklaration pålagte forpligtelser.

Denne pantstiftende bestemmelse respekterer nuværende og kommende pantegæld.

Søborg, den 1/10. 1979.

A/S JOHAN CHRISTENSEN & SØN.

Hatger Christensen (atg)

Farum Byråd meddeler herved i henhold til § 36 i lov om kommuneplanlægning samtykke til nærværende deklaration, idet byrådet samtidig skal erklære, at tilvejebringelse af lokalplan ikke er påkrævet.

Farum Byråd
den 4. oktober 1979

Gøsta Gustavsen Arthur Lumholtz

Justitsministeriets genpart

INDFØRT I DAGBOGEN

09.10.79 39387

RETTEEN I HILLERØD
LYST AKT. FF NR. 49

Anm.: På ejd. hæfter yderligere:


gælds

Genpartens rigtighed bekræftes.
Civildommeren i Hillerød m.v.

KAREN GREVE
fm.

27/3-91 al det gælds på 17 fy i meddel af utryk.

Justitministeriets genpartkalkuleret. T.

 Legearealer og grønne områder.

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

mtr. nr. 17^{es}, 17^{eu} - 17^{eo}, 17^{fa} - 17^{fb}, 17^{ga} - 17^{gd}, 17^{ha} - 17^{hl}, 17^{ga} - 17^{ge}, 17^{ha} - 17^{hl} Farum By, Farum.
Navn *E. Damsgård*
attesteres herved. Lyngby d. 20. april 1979

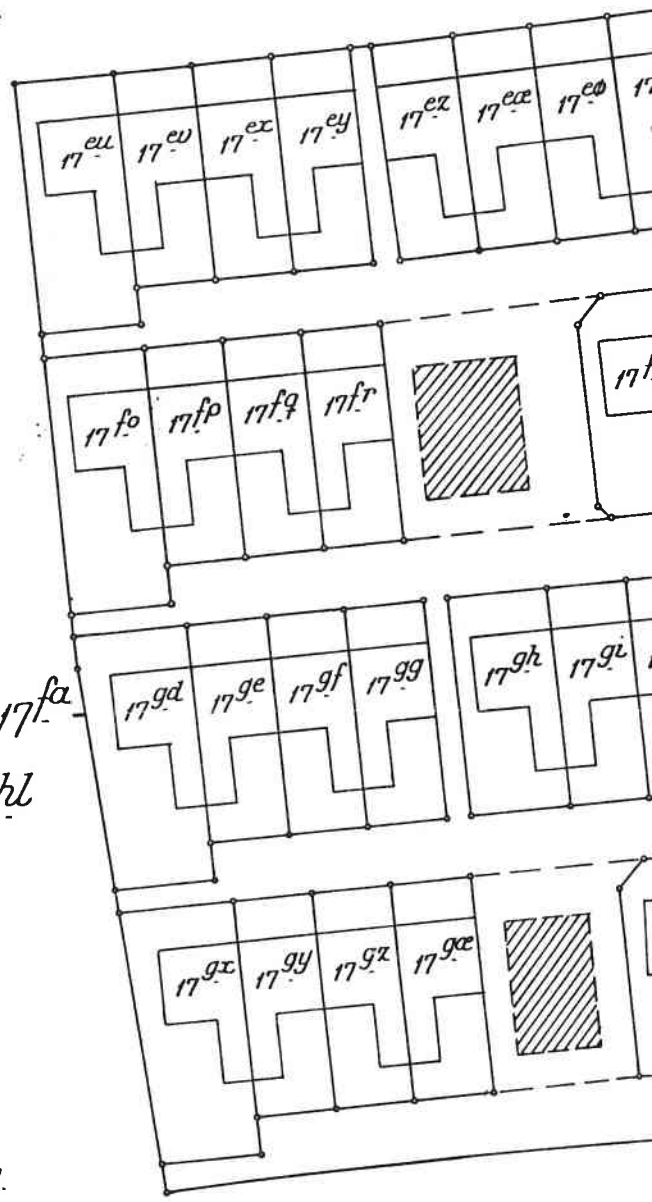
Matr. nr. 17^{es}, 17^{eu} - 17^{eo}, 17^{fa} - 17^{fb}, 17^{ga} - 17^{gd}, 17^{ha} - 17^{hl}

Farum By, Farum

Udfærdiget i april 1979
i anledning af tinglysning.

1:1000

E. Damsgård
Landinspektør



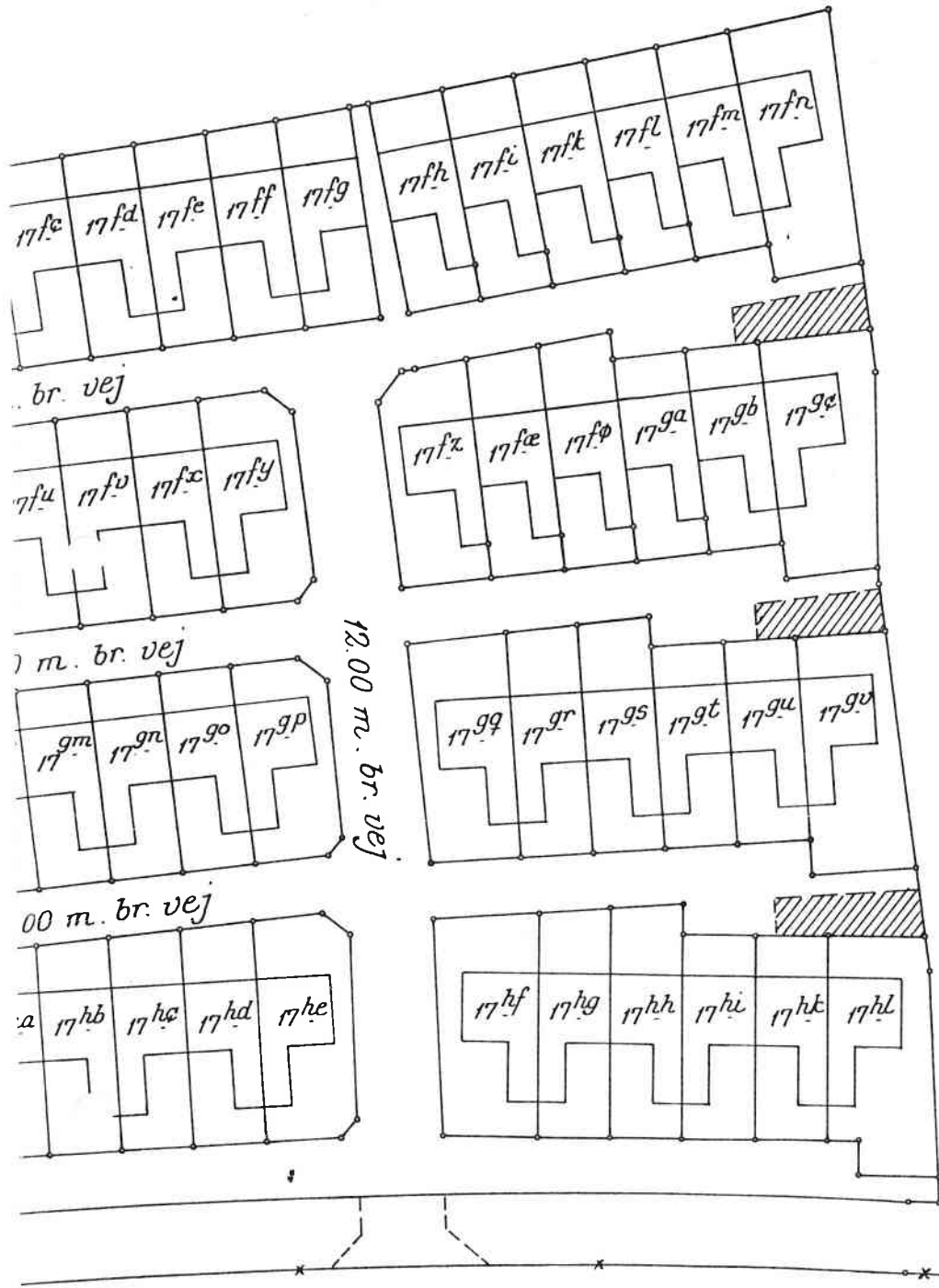
Farum By
Stavnsholt By

4^{bg}

4^b

Bestillingsformular
Y-2fløj

Jensen & Kjeldskov A/S



ester Jespersensvej

