

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 15^{an}
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands- Asnæs by,
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn. Asnæs sogn.

Stempel: 25 kr. —

Akt: Skab *Ant* nr. 528
(udfyldes af dommerkontoret)

29. OKT 1976 * 32007

Gade og hus nr.:

Anmelder:

Landinspektør
P. NEBLE
Flordalevej 4 A, 4520 Svinninge
Tlf. (03) 46 52 15 - Giro 7 36 13

DEKLARATION

Undertegnede BOLIGFONDEN SDS ejer af det på vedhæftede kortbilag viste område af matr. nr. 15^{an} Asnæs by og sogn, Dragsholm kommune, pålægger herved det nævnte område følgende servitutter, som også har gyldighed for alle parceller, der efter den 1/7-1976 udstykkedes fra nævnte ejendom.

Ejendommens benyttelse m. v.

§ 1.

Ingen bygning må indrettes eller benyttes til butikshandel, udsalg, kiosk, fabrik, værksted, lade, stald eller lignende, kreaturhold, svinehold, hønsehold, pelsfarm, hundekennel eller lignende eller til restaurations-, forenings- eller forlystelseslokaler eller til nogen art af virksomhed, som ved røg, larm, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde er til gene for de omboende. Endvidere må der ikke oprettes eller drives børnehjem, sanatorium, nerveklunik, sindssygehospital, pensionatsvirksomhed, hotel eller familiepleje for institutionerede. Ej heller må der drives vognmandsforretning.

Parcellerne må ikke benyttes til oplagsplads, afbindingsplads, losseplads eller ligende. Det skal være beboerne tilladt i de enkelte enfamiliehuse at indrette private kontorer, atelier, konsultationsværelser, tegnestuer og lignende, når dette efter kommunalbestyrelsens skøn kan ske, uden at kvarterets præg af villakvarter brydes, og uden at det medfører ulemper for de omboende, eller fremkalder behov for parkeringsmuligheder, som ikke er til stede på den pågældende ejendom.

§ 2.

Kun personbiler eller varevogne på indtil 3500 kg totalvægt må være hjemmehørende eller til stadighed henstilles på parceller eller veje.

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

Stempel: kr.

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Gade og hus nr.:

§ 3.

Anmelder:

Parcellerne skal til enhver tid renholdes for ukrudt. Bestemmelsen gælder også ubebyggede parceller. Såfremt bestemmelsen ikke overholdes, foretages renholdelsen ved kommunalbestyrelsens foranledning på parcelejerens regning.

Bebyggelsens ydre fremtræden

§ 4.

Udvendige bygningssider, herunder tage, må kun fremtræde i farver dannet af hvidt, sort eller jordfarverne = okker, terra de sienna, umbra, engelsk-rødt, eller disse sidstnævnte farvers blanding med hvidt, gråt eller sort. Til døre, vinduesrammer, skodder og sokler og ligende mindre bygningsdele kan dog også andre farver anvendes. Tegl og træs naturlige farver tillades både til tage og ydervægge.

§ 5.

Det er ikke tilladt ved skiltning eller på anden måde at bryde kvarterets præg af et rent boligområde.

Facadebelysning, reklamebelysning samt flagning og skiltning i erhvervsæssig øjemed må ikke finde sted, herfra undtages dog navneskilte med en størrelse på indtil 0,1 m², der på hver parcel må op-sættes i eet eksemplar. Skiltet må ikke udføres i neonrør eller fluorescerende materialer.

Vejforhold

§ 6.

Der udlægges vederlagsfrit areal til de på vedlagte deklarationsrids viste veje og stier, samt til veje og stier, som måtte fremkomme ved videre udstykning af parcel 2.

Alle og enhver har færdselsret på de udlagte veje og stier. Grundejerforeningen er pligtig til at tage skøde på ovennævnte veje og stier, samt øvrige fællesarealer, når ejeren ønsker det. Nævnte arealer er vist som parcel 1. Eventuelle skråningsanlæg med 30 cm vandret banket langs vejskel skal tåles på parcellen. For parceller, der ligger lavere end fortovet, skal eventuelle plantestensmure eller ligende placeres mindst 0,5 m fra skel, således at der fremkom-

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

Stempel: kr.

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Gade og hus nr.:

Anmelder:

mer en banket i fortoвшøjde, hvorpå evt. hæk eller lignende kan anbringes.

Tilslutning til el-forsyningsnet fra kabelskabe til de enkelte parceller skal ske ved jordkabel, og de i forbindelse med vejarbejdet nedlagte rør skal benyttes.

§ 7.

Ejerne af parceller er pligtige til, ud for parcellerne i halv vejbredder, at renholde, udføre snekastning og bortskaffe sneen fra fortov, rabatter og kørebane, herunder en gang ugentlig i sommerhalvåret at foretage græsslåning på evt. græsrabatter, samt i glat føre at gruse fortovet i henhold til regulativ om vintervedligeholdelse og renholdelse af veje i Dragsholm kommune, jfr. lov nr. 140 af 25/3-70.

Hegn

§ 8.

Parcelejeren overtager den fulde hegnspligt, hvor parcellen grænser til Boligfondens ejendom, herunder til parcel nr. 1.

På parcellerne må ikke findes beplantning, som ved skygge eller kraftig vækst er til væsentlig gene for naboerne. Senest 2 år efter grundmodningens afslutning skal der ved parcelejernes egne foranstaltninger være etableret levende hegn mellem de enkelte parceller. Levende hegn mod stier og veje, herunder vendepladser skal plantes mindst 30 cm fra skellet og må ingen sinde blive mere end 1,80 m høje. Låger eller ligende, der anbringes mod vej eller sti må kun åbnes indad.

Vedligeholdelsen af hegn mod veje, stier, pladser og andre fællesarealer påhviler den enkelte grundejer.

Byggemodningsforhold m. v.

§ 9.

Parcelejerne er uden erstatning pligtige at tåle enhver gene hidrørende fra byggemodningsprojektet og dets gennemførelse, samt den for modningen eventuelle nødvendige regulering af terrænet.

Mtr. nr., ejerlav, sogn:

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

Stempel: kr.

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Gade og hus nr.:

Anmelder:

Opmærksomheden henledes på, at der muligvis vil blive ført kloak o-
ver enkelte af parcellerne, og at der i så fald vil blive tinglyst
servitut til sikring af denne uden at der ydes erstatning herfor.
Ligeledes må grundejerne under samme betingelser tåle de for bygge-
modningen nødvendige fremføringer af vand, el- og telefonkabler.

§ 10.

Eksisterende drænledninger skal respekteres. Den enkelte parcel-
ejer har dog ret til for egen regning at forlægge bestående dræn-
ledninger såfremt de relevante myndigheders tilladelse kan opnås.

Grundejerforening.

§ 11.

Alle ejere af grunde indenfor deklarationsområdet er pligtige at
være medlemmer af en af Dragsholm kommune godkendt grundejerfore-
ning, hvis stedlige område fastsættes af kommunen, således at for-
eningens område ikke blot kan omfatte hele deklarationsområdet el-
ler en del af dette, men også grunde uden for det af nærværende
deklaration omfattede område. Så længe parcel nr. 2 ikke er udstyk-
ket til boligparceller, er den til enhver tid værende ejer af den-
ne parcel berettiget, men ikke forpligtet til at være medlem af
grundejerforeningen. Efter parcel nr. 2's udstykning til boligpar-
celler, er de respektive ejere forpligtede til at være medlemmer
af grundejerforeningen.

Grundejerforeningen skal påtage sig alle de under en sådan forening
normalt hørende fælles opgaver. Det påhviler grundejerforeningen at
vedtage de for denne nødvendige love, der dog vil være at godkende
af Dragsholm kommune. Eventuelle ændringer i foreningens love skal
ligeledes godkendes af kommunen.

Det påhviler grundejerforeningen at drage omsorg for drift og ved-
ligeholdelse af eventuelt fællesantenneanlæg.

Tinglysning.

§ 12.

Nærværende deklaration begæres tinglyst servitutstiftende på matr.
nr. 15^{an} Asnæs by og sogn med respekt af de på ejendommen tinglyste
servitutter m. v. og pantehæftelser.

Juristeminiesteriets genpartepapir. Til lejekontrakter, servitutdokumenter o.l., fortsættelse af dokumenter, forregående over pantsatte genstande o.l. (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: kr.

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Gade og hus nr.:

Anmelder:

Påtaleret ifølge nærværende deklARATION har alene Dragsholm kommu-
nalbestyrelse. Kommunalbestyrelsen er bemyndiget til at indrømme
mindre betydende lempelser fra bestemmelserne i nærværende deklara-
tion.

Som ejer af matr. nr. 15^{an}:

København, den ... 4/8 1976.

BOLIGFONDEN SDS

L. Ringgård (sign.) S. Halfeld (sign.)

L. Ringgård S. Halfeld

N. Jensen (sign.)

Niels Jensen
Forretningsfører

Godkendt af Dragsholm kommunalbestyrelse i henhold til byggelovens
§ 4. F.s.v. bestemmelsen "familiepleje for institutionerede" i
deklarationens § 1 vedr. ejendommens benyttelse m. v. udgår.

Fårevejle, den ... 15. okt 1976.

P. k. v.

..... Arne Frejbæk (sign.)

Nærværende deklARATION begæres tinglyst med undtagelse af den i § 1
indeholdte bestemmelse om "familiepleje for institutionerede".

Svinninge, den 28. oktober 1976.

..... P. Neble (sign.)

Landinspektør.