

391-92

Justitsministeriets genpartsk. Til skøder
skadesløsbreve, kvitteringer til udlættelse og andre
pægtninger m. m. (vedr. fast ejendom).

Mtr. nr., ejerlav, sogn:

(i København kvarter) 7 b
Smidstrup by
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen, Blistrup sogn
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: 611 kr. — øre

Akt: Skab A nr. 166
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder: Niels Rune
advokat
Nr. Farimagsgade 9
K
Pa 2027

I anledning af, at undertegnede gårdejer Aksel Olsen, Smidstrup
agter at udstykke og sælge de mig tilhørende arealer matr. nr. 7 b
Smidstrup by, Blistrup sogn.
i overensstemmelse med vedhæftede udstykningsplan, udarbejdet af
landinspektør J. Hyldegaard Larsen, Allerød,
pålægger jeg herved nævnte ejendom følgende

S E R V I T U T T E R:

1.

GRUNDEJERFORENING.

De til enhver tid værende ejere af parceller af matr. nr. 7 b Smidstrup b

Blistrup sogn, er efter påkrav fra Blistrup kommune pligtig at
danne en grundejerforening. Kravet om dannelsen af grundejerforeningen
kan rejses af kommunen, når mindst halvdelen af parcellerne er solgt.

Grundejerforeningens opgave er først og fremmest at varetage
vedligeholdelsen af vejene i udstykningen og parcelejerne er pligtige
at deltage i udgifterne til vejenes vedligeholdelse. Samtlige grund-
ejerforeningens udgifter, herunder udgifterne til vejenes vedligehol-
delse, fordeles med lige store bidrag pr. parcel.

Såfremt en grundejerforening dannes efter påkrav fra Blistrup
kommune, er parcelejerne forpligtede til at respektere grundejerfore-
ningens vedtægter, således som disse til enhver tid er lovlig vedtaget
af grundejerforeningen og godkendt af kommunen, og i vedtagten kan op-
tages bestemmelser om parcellernes bebyggelse, udnyttelse, beplantning
m.v., alt med henblik på at udvikle og beskytte udstykningsområdet

som et smukt boligkvarter.

Sådanne vedtægtsbestemmelser må ikke være i strid med nedestående servitutter og skal til enhver tid være i overensstemmelse med bestemmelserne i Blistrup kommunes bygningsreglement, sundhedsvedtægt og øvrige kommunale vedtægter.

2.

BYGGELINIER.

Bygninger må ikke opføres nærmere vejmidte end 10 m.

3.

BYGGEBESTEMMELSER.

Parcellerne er bestemt for åben og lav bebyggelse, og ethvert byggeri skal tilfredsstille bestemmelserne i Blistrup kommunes bygningsreglement, sundhedsvedtægt og øvrige kommunale vedtægter.

På parcellerne må alene opføres sommerhuse og eenfamiliehuse i smuk stil og af et tiltalende udseende.

Der må ikke på nogen parcel indrettes virksomhed af nogen art, der ved røg, støj eller ilde lugt kan være til gene for naboerne. Ej heller må oplagres noget, der frembyder ubehageligt skue eller er til ulempe for naboerne. Blistrup kommune har særlig påtaleret i medfør af disse bestemmelser og afgør alene om servitutten er overholdt.

Der tilkommer iøvrigt sælgeren i forening med Blistrup kommune, og - når samtlige parceller er solgt - alene Blistrup sogneråd at afgøre, om en opført bygning og ejendommens anvendelse m.v. tilfredsstiller bestemmelserne, og parcelejerne bør sikre sig ved forud at indhente sælgerens og kommunens godkendelse.

Brugte huse må som almindelig regel ikke opstilles på parcellerne, men sælgeren kan i forening med kommunen og - når samtlige parceller er solgt - Blistrup kommune alene dog give dispensation fra denne bestemmelse, når det drejer sig om ordentlige og pæne huse. Vedkommende andrager er pligtig at forelægge såvel bygningsteg-

ninger som fotografi.

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

Det bebyggede areal af hver enkelt ejendom skal andrage mindst 42 m².

Udhuse og garager medregnes i denne henseende ikke til det bebyggede areal, ej heller overdækkede terrasser.

Behyggelsen skal opfylde bestemmelserne i kap. 1 til og med kap. 12 i Bygningsreglement for Købstæderne og landet af 1. marts 1961, udfærdiget af Boligministeriet i medfør af paragraf 6 i byggeloven af 10. juni 1960.

4.

VEJE.

De på udstykningsplanen viste veje er private veje. De udlægges, som vist i den vedhæftede udstykningsplan, i en bredde af indtil 12,5 m, hvoraf 4 m befæstes. Vejene anlægges ved Blistrup kommunes foranstaltning, og udgifterne hertil afholdes ved forskudsvis betaling af kommunen. Tilbagebetalingen til kommunen forfalder fra og med det skatteår, der følger nærmest efter vejanlæggets færdiggørelse. Kommunens samlede udgifter i forbindelse med vejenes anlæggelse samt påløbne renteudgifter m.m. fordeles med lige store beløb på de enkelte parceller. 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 7½ % p.a.

Parcelejerne er forpligtet til efter lovgivningens regler at bekoste de fremtidige udgifter til vedligeholdelsen af vejene, såfremt der dannes en grundejerforening, jfr. afsnittet herom, foretages vedligeholdelsen ved grundejerforeningens foranstaltning.

Parcelejerne er pligtige at tåle, at eventuelle til vej anlæggene hørende skråninger anlægges på parcellerne uden erstatning til ejerne.

Grundsælgeren har ret til færdsel på de etablerede veje uden at skulle deltage i vedligeholdelsen af disse. Blistrup kommune har ret til at give andre færdselsret på vejene.

De under udstykningen hørende vejarealer skal overgå til parcelejerne eller til grundejerforeningen, hvis en sådan dannes, og parcelejerne eller grundejerforeningen er forpligtet til at tage skøde, så snart grundsælgeren måtte ønske dette, når mindst halvdelen af parcellerne er solgt. Alle udgifter ved overdragelsen af vejene fra grundsælgeren afholdes af parcelejerne in solidum eller af grundejerforeningen, hvis en sådan dannes. Det bemærkes, at der gives Blistrup kommune panteret hos de enkelte parcelejere, for kommunens udlæg til anlæg af eventuel vedligeholdelse af veje på de i denne deklaration omhandlede ejendomme.

VANDFORSYNING:

Samtlige parceller har pligt til tilslutning til Blistrup kommunes vandværk, og pligt til at betale afgifter til vandværket efter Reglement af 14. februar 1962, for levering af vand fra Blistrup kommunes vandværk.

Det bemærkes, at der gives Blistrup kommune panteret hos de enkelte grundejere for vandafgifter, der pålægges de enkelte parceller, der udstykkes fra matr. nr. 7 b Smidstrup by, Blistrup sogn. Som bidrag til fremføring af hovedvandledning tinglyses servitut som pantstiftende på hver enkelt parcel, der udstykkes fra matr. nr. 7 b Smidstrup by, Blistrup sogn med et beløb af kr. 500,-, der forinden fremføringen af hovedvandledningen skaalindbetales til Blistrup kommunes kasse.

alt 47 parceller
Iøvrigt bemærkes, at Blistrup kommune skal have ret til opgravning på parcellerne i forbindelse med nedlægning eller reparation af vandledninger. Stikledninger af enhver art bekostes kontant af parcelkøberne.

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 dommerkantoret)

Købers

Kreditors

bopæl:

Anmelder:

Gade og hus nr.:

6.

EL - FORSYNING.

Langs vejene etableres hovedledninger for el - forsyning, og så vidt muligt kun på vejenes grund, men køberne må være indforstået med, at eventuelle master o. lign. anbringes i vejskel, og at eventuelle nødvendige skråmaster og barduner anbringes på parcellerne.

Etableringen af hovedledninger for el-forsyning sker ved parcelkøbernes foranstaltning og bekostning. Alle parceller af matr. nr. 7 b Smidstrup by, Blistrup/^{sogn} har pligt til at deltage anpartsvis med 1 part pr. parcel i de udgifter, der er forbundet med etablering af hovedledninger. Hoved-elledningerne skal etableres efter behov, det vil sige, når der til en parcel rekvireres stikledning udført. Samtlige parceller, der har mulighed for tilslutning til den hoved-elledning, der således etableres, har pligt til straks at indbetale den i nærværende paragrafs 2 stk. nævnte anpart af udgiften til hoved-elledningens etablering, uanset om parcellerne henligger ubebygget. Anparten indbetales til Nordsjællands Elektricitets- og Sporvejs Aktieselskab, når indbetalingen kræves.

Ovenstående bestemmelser tinglyses pantstiftende på matr. nr.

7 b Smidstrup by, Blistrup sogn,

for et beløb indtil kr. 47.000,- og ved udstykning overføres ligeledes pantstiftende til hver enkelt parcel et beløb indtil kr. 1.000,-

Påtaleretten tilkommer alene Blistrup kommune, og aflysning i tingbogen kan alene ske med samtykke fra Blistrup kommune.

Stikledninger af enhver art bekostes af parcelkøberne.

7.

KLOAK.

Det bemærkes, at der ikke i øjeblikket etableres egentlig kloakanlæg

på det omhandlede udstykningsområde, og det fastsættes derfor, at bebyggelsen på de enkelte parceller indtil videre, og såfremt sundhedsmyndighederne tillader det, kan afvandes ved sivebrønd, dog for vandclosetters vedkommende på vilkår, at der yderligere etableres trix-anlæg til nævnte sivebrønd. Det bemærkes, at samtlige parceller efter påkrav fra kommunen er pligtige at tilslutte sig offentligt kloakanlæg ved sådant etablering, alt på de vilkår, der måtte blive fastsat af kommunen eller landvæsenskommissionen.

8.

HUSNUMRE OG VEJNAVNE.

Så snart vejene er givet navn, er parcelejerne pligtige at lade anbringe husnumre.

Vejnavneskilte og husnumre op sættes af kommunen, og udgifterne dertil indgår i vejenes anlægsudgifter, jfr. afsnittet om veje.

9.

GARAGER OG PARKERINGSPLADSER.

Ved tilrettelæggelsen af indkørselsforholdene til parcellerne skal sikres plads for parkering af mindst 2 biler på de enkelte parceller.

Garager skal overholde, de under afsnittet om byggelinier nævnte afstande, og 1 garage i forbindelse med forplads til 1 bil opfylder ovennævnte parkeringskrav.

10.

HEGN, BEPLANTNING OG UDSTYKNING.

Alene parcelkøberne har hegnspligt. For såvidt der på en parcel plantes levende hegn, uanset om det sker mod grænsen til vej eller til naboskel, skal hegnet holdes i en sådan afstand fra skellet, at grene m.v. ikke rager ud over skellinierne, dog at levende hegn efter enighed imellem de pågældende parcelejere kan plantes i skellinie, hvor parcellen grænser til anden parcel. Hegnet skal enten

være levende hegn ikke over 1,80 m højt, eller stolper med tråd eller net ikke over 1,00 m højt.

Løvrigt 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 efter overtagelsen, at beplante den med gran, fyr, birk eller lignende.

Såfremt sognerådet beslutter, at tilplantningen med større træer eller buske skal foretages efter en samlet plan, der fremskaffes ved sognerådets foranledning, er de enkelte parcelejere pligtige at foretage beplantningen i overensstemmelse med beplantningsplanen, der vil omfatte parceller af matr. nr. 7 b Smidstrup by, Blistrup/^{sogn} og eventuelt tillige tilstødende udstykningsområder. Derudover må plantning af større træer eller buske ikke finde sted.

Ingen parcel må udstykkes anderledes end på udstykningsplanen angivet, og ingen parcel må senere udstykkes yderligere.

Sognerådet forbeholder sig ret til at kræve, at parceller med facade til offentlige veje udelukkende anvendes til helårsbeboelse.

11.

TINGLYSNING OG PÅTALERET.

De foranstående bestemmelser vil være at tinglyse servitutstiftende på matr. nr. 7 b Smidstrup by, Blistrup sogn, med grund sælgeren som påtaleberettiget, og med berettigelse for grund sælgeren til at meddele dispensationer, i det omfang, hvori grund sælgeren efter aftale med Blistrup kommune måtte anse for ønskelige og rimelige.

Når grund sælgeren ikke længere ejer af nogen del af matr. nr. 7 b Smidstrup by, Blistrup sogn

overgives påtaleretten og dispensationsretten til Blistrup kommune alene.

Denne deklaration tinglyses tillige pantstiftende på matr. nr. 7 b Smidstrup by, Blistrup sogn

for et beløb på indtil kr. 235.000,- for Blistrup kommunes udlæg til
vejanlæg m.v. idet Blistrup kommune har panteret for
vejbidrag m.v.

Ved udstykningen fra matr. nr. 7 b Smidstrup by, Blistrup sogn
overføres servitut- og pantstiftende til hver enkelt parcel, der
udstykses fra matr. nr. 7 b Smidstrup by, Blistrup sognet beløb stort
kr. 5.000,- og dette beløb relaxeres af pantet i matr. nr. 7 b Smid-
strup by, Blistrup sogn idet panthaveren, Blistrup kommune, ved
påtegning nedenfor, tiltræder relaxation, som foran nævnt uden re-
laxationspåtegning i de enkelte tilfælde.

Ved bebyggelse af de enkelte parceller rykker kommunens
pantssikkerhed i henhold til nærværende deklaration med oprykning-
ret for kredit- og hypotekforeningshæftelser eller sparekasse- eller
banklån som 1. prioritet uden særskilt rykningspåtegning

Indtil samtlige parceller er relaxeret af pantet i matr.
nr. 7 b Smidstrup by, Blistrup/^{sogn} hæfter ved deres nedenstående underskrif-
ter ejendommens ejer (e)

gårdejer Aksel Olsen, Smidstrup
personligt og solidarisk, for den til enhver tid skyldige restgæld
til Blistrup kommune for vejanlæg m.v. med påløbne renter.

Blistrup sogneråd er berettiget til i stedet for ovenstå-
ende personlige hæftelse at forlange bankgaranti eller anden tilsva-
rende garanti

Med hensyn til byrder og servitutter iøvrigt henvises
til ejendommens blad i tingbogen. Det i foranstående deklaration
paragraf 11, afsnit 6, udtalte om personligt og solidarisk ansvar
for

tiltrædes ved vor(e) nedenstående underskrift(er).

Smidstrup d. 27.3.1963

Det i foranstående deklaration § 11 stk. 4 og stk. 5 udtalte tiltrædes.

Blistrup sogneråd

Th. Flindt-Larsen

Aksel Olsen

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

Niels Rune

advokat

Nr. Farimagsgade 9

K.

Pa. 2027

Kr.	Øre	
"	"	Indført i Dagbogen for Helsing Retskreds (Kronborg vestre Birk)
"	"	den 3 - 4 - 1963 Dbg. Nr. 2391 - 92
"	"	Lyst. tingb. L fol. T Akt.skab H nr. 260
Kr.	Øre	

panth- og servitutstiftende
Anm: På ejendommen har:

- 1/ 18.000 kr. til Østfløernes Kreditf.
- 2/ 9.000 - til Østfl. Land-Hypotekf.
- 3/ 11.600 - private midler
- 4/ 15.000 - iflg. girpantebrev.

Arne Egeløv

Genpartens Rigtighed bekræftes.

Dommeren i Kronborg vestre Birk, den 23/4 - 1963

[Signatures]

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 7 B. Indsø Stempel: kr. øre
(i København kvarter) by Bliksrup sogn
eller (i de sønderjydske lands- 23. AUG. 1969 * 014695
dele) bd. og bl. i tingbogen, 6
art. nr., ejerlav, sogn.

Akt: Skab 28 nr. 26
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder:

Påtegning på overbudsforbrugsrente matri.
nr.

Bliksrup komm.
nr. 500000

Bingl. 3/4 1963 Dlg. 2391-92

Pantstiftelsen i nærværende deklarations-§ 6
kvitteres hermed til aflysning i Dingbogen
Bliksrup sogneråd, den 22. aug. 1969
Charles Petersen
formand

§	Kr.	Øre
§ 141	"	"
§ 142	"	"
alt	Kr.	Øre

Indført i Dingbogen for Helsingør Retskreds (Kronborg vestre Birk)

den 23-8-1969 Dlg. Nr.

Lyst. tingb. f. fol. IV, V Akt. skab nr.

aflyst f. 22. aug. § 6 som begæret

Genpartens rigtighed bekræftes.

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 7-b,
(i København kvarter) Smidstrup by,
eller (i de sønderjydske lands- Blistrup sogn.
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel:

kr. øre

Akt: Skab H nr 260
(udfyldes af dommerkontoret)

Gade og hus nr.:

Anmelder:

Græsted-Gilleleje kommune

Indsegnings Jæ Aekl. lysk den 3/4-1963
etage. nr. 2391-92.

Pantstiftelsen i nærværende deklarations § 11 kvitteres herved til
aflysning i tingbogen for samtlige ejendomme.

GRÆSTED-GILLELEJE KOMMUNALBESTYRELSE, den 17. NOV. 1977

Henning Holm
Henning Holm

Henning G. Johansen
Henning G. Johansen

INDFØRT I DAGBOGEN

18.11 77 32088

RETTEHED I HELSINGE
LYST AKT H NR. 260.

§ 11 aflyst som begæret.
Genpartens rigtighed bekræftes.

B. H.