

Juiceministeriets genpartipapir. Til skodors
skadesbreve, kvitteringer til udsættelse og andre
påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 20 a m.fl. Stempel: 25 kr. - øre
(i København kvarter) Store-Magleby
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

ST. MAGLEBY BY, ST. MAGLEBY

2207 * 25. FEB. 1972
4910 - 25. APR. 1972
15286 - 2. NOV. 1972
15571 - 8. NOV. 1972
16315 - 22. NOV. 1972

Gade og hus nr.:

Akt: Skab P nr. 475
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers } bopæl: P. 475
Kreditors }

Anmelder:

Advokat K. Blak Jensen
Vester Valdgade 86 - 1552 V
Telefon (01) 12 52 70

DEKLARATION

Undertegnede ejere af ejendommene: **ST. MAGLEBY BY, ST. MAGLEBY**

Matr. nr.	20 <u>a</u>	Store-Magleby by og sogn					
-	-	21 <u>a</u>	-	-	-	-	-
-	-	21 <u>b</u>	-	-	-	-	-
-	-	21 <u>af</u>	-	-	-	-	-
-	-	21 <u>ai</u>	-	-	-	-	-
-	-	21 <u>am</u>	-	-	-	-	-
-	-	21 <u>an</u>	-	-	-	-	-
-	-	21 <u>ap</u>	-	-	-	-	-
-	-	22 <u>a</u>	-	-	-	-	-
-	-	6 <u>ap</u>	-	-	-	-	-
-	-	6 <u>av</u>	-	-	-	-	-
-	-	6 <u>ax</u>	-	-	-	-	-
-	-	6 <u>ai</u>	-	-	-	-	-
-	-	6 <u>ip</u>	-	-	-	-	-
-	-	7 <u>a</u>	-	-	-	-	-
-	-	7 <u>b</u>	-	-	-	-	-
-	-	7 <u>d</u>	-	-	-	-	-
-	-	7 <u>db</u>	-	-	-	-	-

Matr. nr.	7 <u>dc</u>	Store Magleby by og sogn					
- -	7 <u>dd</u>	- - - -	-	-	-	-	-
- -	8 <u>a</u>	- - - -	-	-	-	-	-
- -	8 <u>ar</u>	- - - -	-	-	-	-	-
- -	8 <u>am</u>	- - - -	-	-	-	-	-
- -	8 <u>av</u>	- - - -	-	-	-	-	-
- -	9 <u>a</u>	- - - -	-	-	-	-	-
- -	9 <u>eg</u>	- - - -	-	-	-	-	-
- -	9 <u>k</u>	- - - -	-	-	-	-	-
- -	10 <u>a</u>	- - - -	-	-	-	-	-
- -	91 <u>b</u>	- - - -	-	-	-	-	-

samt alle parceller, som udstykkes heraf, pålægger herved vore ejendomme følgende af Store Magleby Kommune godkendte servitutter, som skal respekteres af nuværende og fremtidige ejere af vore ejendomme og parceller udstykket herfra.

1. Område:

De i deklarationen fastsatte bestemmelser har gyldighed indenfor de i byplanvedtægterne 2 og 3 angivne områder, der omfatter ovennævnte matrikelnumre.

2. Bestemmelser & påtaleret m.m.:

Påtaleretten ifølge nærværende deklaration har alene Store Magleby kommunalbestyrelse.

3. Byplanvedtægt:

De af Store Magleby kommunalbestyrelse vedtagne byplanvedtægter

byplanvedtægt nr. 2 af 10. december 1968

- - - 3 af 11. marts 1969

med dertil hørende kortbilag er gældende med hensyn til de i vedtægten angivne bestemmelser om områdeinddeling, bebyggelse m.m., og nærværende bestemmelser er at betragte som supplement og nærmere specifikation hertil.

4. Grundejerforening:

Alle ejere af grunde indenfor deklarationsområdet er pligtige til at være medlemmer af en grundejerforening, hvis stedlige område fastsættes af kommunen. Pligten til medlemskab gælder dog ikke Store Magleby kommune som ejere af arealer til offentlige formål samt arealer udlagt til

5. Anlæg af hovedfordelingsvej, hovedkloak, hovedstier, grønne områder m.m..

Anlæg af hovedfordelingsvej, hovedstier, tunneller, grønne områder, hovedvandleddninger og transformerstationer forestås af St. Magleby Kommune, og anlægsudgifterne fordeles som angivet i vedhæftede fordelingsplan med overslag. Kortbilag visende omfanget af arbejderne kan ses på St. Magleby rådhus.

Udgiften fordeles imellem de forskellige bebyggelsesarter i forhold til det tilladelige etageareal. Indenfor samme bebyggelsesart fordeles udgifterne ligeligt mellem parcellerne, herfra undtages dog etagehusområde, butiksområde og områder til offentlige formål, hvor udgiften fordeles i forhold til tilladeligt etageareal.

Inden arbejdet igangsættes, er udstykkeren forpligtet til at stille den til enhver tid fornødne anlægssum til rådighed for kommunen, hvilket kan ske ved optagelse af lån med kommunegaranti mod fornøden sikkerhed, hvis omfang og vilkår fastsættes af kommunalbestyrelsen.

Tidspunktet for igangsættelse fastsættes af kommunen, og denne påtager sig intet ansvar for forsinkelser og færdiggørelsestidspunkt.

Anlæg af hovedkloaker og rensningsanlæg m.v. forestås af Store Magleby kommune, og bidrag ifølge landvæsenskommissionskendelse af 25/11 1970 betales kontant ved regnskabsafslutning eller udstykningstilladelse, alt som angivet i landvæsenskommissionskendelse.

6. Anlæg af boligveje, stier, vandledninger m.m. indenfor udstykningsområderne.

Anlæg af interne boligveje, stier samt dertil hørende vejbelysning, el-vand og telefonledninger i vej forestås af Store Magleby kommune på udstykers regning, og udgifterne herunder administration og renter m.v. betales af udstykker. Kortbilag visende omfanget af arbejderne kan ses på Store Magleby rådhus.

Anlæggene udføres, når der fra udstykkere fremsættes begæring herom, hvorefter der afsiges kendelse med hensyn til veje, stier med belysning. Når vejene er anlagt, overtages disse som offentlige, såfremt amtskommunens godkendelse

kan opnås.

Forinden kendelse afsiges og ovennævnte arbejder igangsættes, er udstykkeren forpligtet til at stille den til enhver tid fornødne anlægssum til rådighed for kommunen, hvilket kan ske ved optagelse af lån med kommunegaranti mod fornøden sikkerhed, hvis omfang og vilkår fastsættes af kommunalbestyrelsen.

Tidspunktet for igangsættelsen efter begæring fastsættes af kommunen, og denne påtager sig intet ansvar for forsinkelser og færdiggørelsestidspunkt.

Grundejerne er pligtige til at aftage deres vandforbrug fra det offentlige vandværk med deraf følgende rettigheder og forpligtelser som angivet i regulativ for vandforsyning.

Fordeling af udgifterne:

Veje, som afgrænser to forskellige bebyggelser, fordeles ligeligt mellem de to områder.

Indenfor samme bebyggelsesart fordeles udgifterne ligeligt mellem parcellerne.

Anlæg udover de her angivne:

Iøvrigt vil anlæg af veje, stier m.m., i det omfang disse ikke er omfattet af ovennævnte, være at udføre ved bebyggelse efter forud af kommunalbestyrelsen godkendt projekt og fordelingsgrundlag, alt på bygherrens foranledning og bekostning.

7. Detailkloaker:

Detailkloaker udføres på foranledning af Store Magleby kommunalbestyrelse efter anmodning af udstykker, og i det omfang der er angivet i skitseprojekt.

Kloakeringen udføres efter projekt godkendt af landvæsenskommissionen, og udgifterne fordeles som angivet i kendelse.

Forinden arbejdet igangsættes, er udstykkeren forpligtet til at stille den til enhver tid fornødne anlægssum til rådighed for kommunen, hvilket kan ske ved optagelse af lån med kommunegaranti mod fornøden sikkerhed, hvis omfang

Justitsministeriets genpartpapir. Til forsettelse af dokumenter.

og vilkår fastsættes af kommunalbestyrelsen.

Tidspunktet for igangsættelsen efter begæring fastsættes af kommunen, og denne påtager sig intet ansvar for forsinkelser og færdiggørelsestidspunkt.

8. Vedligeholdelse af veje, stier, fællesarealer, hegn m.m.:

Det påhviler grundejerforeningen at vedligeholde og rengøre alle veje, stier og grønne områder, som ikke kan overtages af det offentlige.

Udgifterne til vedligeholdelse påhviler grundejeren, og fordeles med lige store anparter på hver parcel.

Indtil grundejerforeningen er dannet, påhviler vedligeholdelsespligten med veje og stier udstykker.

Vedligeholdelse af ubebyggede grunde påhviler den til enhver tid værende ejer, som mindst 1 gang om året skal kultivere og friholde grunden for ukrudt.

Sommerhuse og campingvogne må ikke anbringes på den ubebyggede grund.

Ligeledes må der ikke henlægges bygningsmaterialer inden byggetilladelsen er udstedt, og iøvrigt skal grunden henligge på en efter kommunalbestyrelsens skøn pæn og ordentlig måde.

Hegning af grund skal ske senest 1 år efter bygningsattest på den af kommunalbestyrelsen fastsatte måde.

9. Antenner:

Antenner til amatørbrug og forretningsmæssig udnyttelse kan kun udføres med kommunalbestyrelsens godkendelse.

Gård- og rækkehuse, etagehuse og forretningsområder:

For disse områder har kommunalbestyrelsen ret til at fordre udført fællesantenneanlæg for TV og radio.

10. Færdselsret m.m.:

Alle veje, stier og pladser indenfor deklara-tionsområdet skal være tilgængelige for offentlighedens færden.

De udlagte veje, stier m.m. tjener som adgangsvej for alle grunde indenfor deklara-tionsområdet, herunder også stamparcellen og senere udstykkede parceller.

Grundejerne kan ikke modsætte sig, at veje og stier benyttes som adgangsvej til udenfor deklara-tionsområdet beliggende ejendomme.

11. Særlige bestemmelser:

Grundejerne er pligtige at tåle de i forbindelse

med modningsarbejdernes gennemførelse forbundne ulemper, herunder terrænreguleringer i forbindelse med veje, kloaker samt opsætning af lysmaster m.m. uden i den anledning at have krav på erstatning.

Såfremt grundejerne eller grundejerforeningen efter kommunalbestyrelsens skøn ikke opfylder de grundejerne eller foreningen i nærværende deklaration eller i de til enhver tid godkendte love for foreningen pålagte forpligtelser, er kommunalbestyrelsen berettiget til for grundejernes regning at foranledige de pågældende forpligtelser opfyldt.

Grundejerne er pligtige til at acceptere og lade tinglyse servitutstiftende forpligtelser fra det offentlige, som er nødvendige af hensyn til gennemførelse af kloaker, vandledning, elkabler m.m. for planlagte og fremtidige anlæg.

12. Pantesikkerhed:

Til sikkerhed for opfyldelse af de økonomiske forpligtelser som følger af forannævnte stk. 5, anlæg af hovedfordelingsvej, hovedstier, grønne områder m.m., stifter udstykker panteret i grunden.

Den til enhver tid værende ejer hæfter personligt for kommunens tilgodehavende.

Panteretten partificeres ved salg af grunde.

Panteretten skal sikre kommunalbestyrelsen dækning for udgifter ved anlæg af de nævnte modningsarbejder, som udføres ved kommunalbestyrelsens foranstaltning, men for lån optaget af grundejerne.

Kommunalbestyrelsen kan overdrage eller transportere denne panteret til långivende pengeinstitut til sikkerhed for lån optaget til finansiering af udgifterne, hvortil kommunalbestyrelsen giver kommunegaranti.

13. Tinglysning af deklaration.

Nærværende deklaration begæres tinglyst servitutstiftende forud for al pantegæld på de i deklarationens indledning nævnte ejendomme.

Med hensyn til de på ejendommen påhvilende servi-

tutter og andre byrder henvises til ejendommens blade i tingbogen.

Alle udgifter ved stemping og tinglysning af nærværende deklaration, herunder senere påtegninger om nedsættelse af panteretten, påhviler grundejerne.

København, den 17/9 1971

Som ejer af matr. nr. 7 dd
Store Magleby by og sogn:

sign. Raymond Prince
sign. E. E. Prince

København, den 25. oktober 1971

Som ejer af matr. nr. 7 d, 6 dx
og 7 db Store Magleby by og sogn:

sign.
K. Blak Jensen,
executor testamenti

Deklarationen er af byggemyndigheden forlangt som betingelse for udstyknings- og byggetilladelse.

Store Magleby bygningsinspektorat,
den 16. december 1971

Bygningsinspektoren
St. Magleby Kommune

sign. Preben Dreijer

Tiltrædes for betingede skødehavere ifølge to arveudlægs-
skøder, begge lyst 27. maj 1971

København, den 11/1 1972

Ifølge fuldmagter:
sign.

Advokat K. Blak Jensen
Vester Voldgade 86 - 1552 V
Telefon (01) 125270

Tiltrædes for betingede skødehavere vedrørende parcel 6,10,16, 24, 19,21,30,34,50,51 - parcel 2,4,5,7, 8/55,9/56 og 10/57 af matr. nr. 7d m.fl.St.Magleby by og sogn.

København, den 23/2 1972.

Ifølge fuldmagter:
K.Blak Jensen
advokat
VesterVoldgade 86.V.

Tiltrædes for ejerne af følgende ejendomme:
matr.nr. 6 dp og 6 fl Store Magleby by og sogn
" " 9 a " " " " "
" " 10a " " " " "

Fredensborg, den 9. februar 1972.

Ifølge fuldmagter
Poul Teimann
landinspektør.

Tiltrædes for ejerne af matr.nr. 20a Store Magleby by og sogn.

Ifølge fuldmagt
Fredensborg, den 23. februar 1972. landinspektør P. Teimann.

Tiltrædes for ejeren af matr.nre. 9k, 9eq, 6dv, 8av, 21bn, 21bo, og 91b Store Magleby by og sogn.

Ifølge fuldmagt
Poul Teimann
Fredensborg, den 23. februar 1972. landinspektør

INDFØRT I DAGBOGEN

den 25 FEB. 1972 Fuldmagter forevist
Eksekutorbevilling forevist.
FOR TÅRNBY RETSKREDS

Byt, men afvist fra tingbogen f.s.v. ang. matr. nr. 21a, 21b, 21af, 21ai, 21bm, 22-a, 6-fp, 7-a, 7-d, 7-b, 8-a, 7-dc, 8-ar og 8-as på grund af manglende fuldmagter.
Tillige afvist f.s.v. angår 6-dp og 6-fl p.g.a. af manglende samtykke, da ejerne af disse ejd. (herunder også en ejer iflg. foreløbig skøde) ej har underskrevet eller givet fuldmagt.
Tillige afvist f.s.v. angår matr. nr. 6-dp og 6-f, da endelig adkomsthaver ej har underskrevet eller givet fuldmagt.

Gensertens rigtighed bekræftes. JK

Adm. Debet
Adm.