

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

Kobers }
Kreditors } bopæl:

Anmelder: Sagfører K.
Paludan, Hillerød.

Gade og hus nr.:

DEKLARATION.

Undertegnede landinspektør Percival Nielsen, Hillerød, på-
lægger herved den mig tilhørende ejendom, matr. nr. 11-f og 11-ah
Tisvilde by, Tibirke sogn, følgende servitutbestemmelser:

1. Grundejerforening.

De til enhver tid værende ejere af parcellen fra matr. nr. 11-f
og 11-ah Tisvilde by, Tibirke sogn, er pligtig at være medlem-
mer af en grundejerforening, kaldet "Bakkefrydgård Sommerlag",
der vil blive stiftet på sælgerens foranledning, hvilket kan
ske, når mindst 10 parceller er afhændet, og senest skal være
sket, når alle parceller er solgt.

Sommerlaget skal varetage vedligeholdelsen af vejene og i det
hele alle fælles anliggender, og parcelejerne er pligtige at
deltage i udgifterne herved samt i udgifterne til Sommerlagets
administration. Udgifterne fordeles på parcelejerne med et lige
stort kontingent pr. parcel.

Parcelejerne er forpligtede til at respektere "Bakkefrydgård
Sommerlag"s vedtægter, således som disse til enhver tid måtte
være lovligt vedtaget, og hvori kan optages bestemmelser om par-
cellernes bebyggelse, benyttelse, beplantning m.v. alt med hen-
blik på at udvilke og beskytte udstykningsområdet som et smukt
sommerhuskvarter. Sådanne vedtægtsbestemmelser må ikke være i
strid med nedenstående servitutter og skal til enhver tid være
i overensstemmelse med bestemmelserne i Vejby-Tibirke kommunes
bygningsreglement, sundhedsvedtægt m.v.

2. Bygge- og plantningslinier.

Ethvert byggeri skal respektere de på udstykningsplanen angivne
byggelinier, der for de 3 øst-vest-gående vejes vedkommende vil
blive afmærket i marken, mens byggelinien ved de øvrige veje er
10 m fra vejmidten.

For de 3 øst-vest-gående veje gælder endvidere, at der på arealet
mellem vejkant og byggelinie ikke må være plantninger og vækster
højere end 1 m over kørebanen, og parcelejerne er pligtige ved
beskæring og klipning stedse at overholde denne bestemmelse.

3. Oversigtsarealer.

Samme plantningsbestemmelse som den under 2 anførte gælder de
på udstykningsplanen skraverede oversigtsarealer på pc. nr. 2
og 79 samt på pc. 68 og 69, nemlig hvor de private veje udmun-
der i offentlig bivej nr. 16.

Justitsministeriets genpartspapir. Til skade-
skadesløsbreve, kvitteringer til udslettelse og and-
ptøgninger m. m. (vedr. fast ejendom).

Byggebestemmelser.

Parcellerne er bestemt for åben og lav bebyggelse, og ethvert byggeri skal tilfredsstillende bestemmelserne i bygningsreglementet, sundhedsvedtægt og øvrige kommunale vedtægter. På parceller 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, ilde lugt eller ubehagelig skue er til gene for de omboende. Det tilkommer alene sælgeren, og når samtlige parceller er solgt, Sommerlagets bestyrelse, at afgøre, om en opført bygning og ejendommens anvendelse m.v. tilfredsstillende disse bestemmelser og parcelejerens bør sikre sig ved forud at indhente sælgerens, respektiv Sommerlagets bestyrelses godkendelse.

Sælgeren, og når samtlige parceller er solgt, Sommerlagets bestyrelse, kan på ganske enkelte parceller give tilladelse til fornødne konsumbutikker, for så vidt det herved fornødne byggeri holdes samme stil som beboelsesbygningerne i området. Vedkommende andrager er pligtig at forelægge bygningstegninger. Brugte huse må som almindelig regel ikke opstilles på parcellerne, men sælgeren, og når samtlige parceller er solgt, Sommerlagets bestyrelse, kan dog give dispensation fra denne bestemmelse, når det drejer sig om ordentlige og pæne huse. Vedkommende andrager er pligtig at forelægge såvel bygningstegninger som fotografi.

5. Vandforsyning.

Parcelejerens er pligtig at indtræde som andelshaver i andels-selskabet "Øllekølle Vandværk" og at udrede bidrag til dettes drift og amortisation af anlægsudgifterne i h.t. andelsselskabets til enhver tid gældende love og vedtægter.

6. El-ledningsmaster m.v.

Langs vejene trækkes hovedledninger for el-forsyning og såvidt muligt kun på vejens grund, men køberen må være indforstået med, at master anbringes i vejskellet og at nødvendige skråmaster og barduner anbringes på parcellerne.

7. Kloak.

Når hovedledning for offentlig kloak er etableret, er parcelejerens pligtig at lade spildevandsafledninger ske hertil og at udrede kloakbidrag efter kendelse af landvæsenskommissionen. I denne forbindelse bemærkes udtrykkeligt, at sivebrønde kun må anbringes med sundhedskommissionens tilladelse.

8. Husnumre.

Så snart vejene er givet navne, er parcelejerens pligtig at lade anbringe husnumre og matrikelnumre. Kombinerede skilte herfor kan rekvireres gennem kommunekontoret.

9. Garager og parkeringspladser.

Ved tilrettelægning af indkørselsforholdene til parcellerne må sikres plads for parkering af mindst 2 biler på parcellen. Garager skal overholde de under 2 nævnte byggelinier og en garage i forbindelse med forplads til 1 bil vil være en tilfredsstillende af nævnte parkeringskrav.

10. Hegn.

Parcelkøberne har alene hegnspligt. For så vidt der på en parcel plantes levende hegn, uanset om

det sker mod grænsen til vej eller til naboskel, skal hegnet altid holdes i en sådan afstand fra skellet, at grene m.v. ikke rager ud over skellinien, dog at levende hegn kan plantes i skellinien, hvor parcellen grænser til anden parcel efter enighed mellem de pågældende parcelejere.

Ovenstående under 1-10 anførte bestemmelser begæres tinglyst servitutsstiftende på ejendommen matr. nr. 11-f og 11-ah Tisvilde by, Tibirke sogn, således at servitutbestemmelserne vil være at overføre til de enkelte parceller, så snart udstykning foreligger, med den undtagelse, at servitutterne ikke vil påhvile parcel nr. 1, ejendommens landbrugsbygninger.

Bestemmelsen i stk. 5 angående pligt til at være andelshaver i andelsselskabet "Øllekolle Vandværk" vil tillige være at tinglyse pantstiftende med hensyn til den årlige vandafgift, således som denne fastsættes af vandværksbestyrelsen, for tiden 130,00 kr. årlig.

Påtaleret tilkommer landinspektør Percival Nielsen, så længe denne er ejer af mere end 1 parcel, og derefter af "Bakkefrydgård Sommerlag" og Vejby-Tibirke sogneråd.

Hillerød, den 25. august 1960.

sign. Percival Nielsen

Til vitterlighed om underskrifternes ægthed, dateringens rigtighed samt underskriverens myndighed:

Knud Paludan,

Sagfører, Hillerød.

sign.

kr.	Kr.	Øre
5	"	"
5 141	"	"
5 141	"	"

Indført i Dagbogen for Helsingør Retskreds (Kronborg vestre Bl.)

den 30 - 8 1960 Døg. Nr. 5312

Lyst. tingb. A fol. 118a. Aft. skab B nr. 455

lyst på 11 f og 11 af til 11 ic.

Ell. lyst pantsættende

den forud nævnte

1) 3 pantsatte til handelskassen
 1. 8.400, 3000 kr og 7.400 kr

2) 2.060 kr til den sjell. landest
 sparekasse.