

5
Justitsministeriets genpartipapir. Til skøder
skadesbreve, kvitteringer til udslettelse og andre
påtegninger m. m. (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: 2 kr. 00 øre
38 a, Hou by, Hals sogn, m.fl.

Akt: Skab 9 nr. 168
(udfyldes af sommerkontoret)

Købers }
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

9523
29 SEP. 1964

Anmelder: C. TJAGVAD
LANDSRETSSAGFØRER
GRAVENSGADE 15
AALBORG
TÆL. (081) 22 35 55

D E K L A R A T I O N
- - - - -

Underskrevne købmand E. Engemann, Visse, deklarerer og vit-
terliggør herved med bindende virkning for mig og efterfølgende ejere
af den mig tilhørende ejendom

matr.nr. 38 a, Hou by, Hals sogn, af hartkorn o skp. 3 fdk. 2½ alb.

" " 15 a, Hals by og sogn, " " o " o " 2½ "

samt den på landinspektør Axel Petersens rids af maj 1964 som parcel 2
af matr.nr. 15 e, Hals by og sogn, såvel som ejere af parceller, der
måtte blive udstykket herfra, bortset fra den på landinspektør Axel
Petersens rids af maj 1964 som parcel 2 af matr.nr. 38 a, Hou by,
Hals sogn, betegnede parcel, følgende:

1.

Enhver anvendelse og bebyggelse skal respektere de til en-
hver tid gældende bestemmelser i Hals kommunes byggevedtægt, byggeregle-
ment, sundhedsvedtægt og den øvrige lovgivning for anvendelse og be-
byggelse i området.

Overtrædes disse bestemmelser, er Hals sogneråd berettiget
til ved fogeden at lade nedlægge forbud uden sikkerhedsstillelse mod
opførte sommerhuses anvendelse, indtil det omtalte forhold er bragt i
orden, og om fornødent ved fogedens bistand at udsætte beboere af
sådan sommerhus.

2.

Fællesarealer og veje skal stedse henligge som fælles
areal for matr.nr. 38 a, Hou by, Hals sogn, matr.nr. 15 a, Hals by
og sogn, og parceller der udstykkes herfra.

Der vil være at meddele Torndal Iodsejerforening skøde på
fællesareal, veje og stier samt parcel 2 af matr.nr. 15 e, Hals by og sogn.

De på vedhæftede rids med brunt viste vejarealer og stier
skal stedse tjene til fri og uhindret færdsel for alle og enhver. De på
ridset med gult viste veje og stier skal alene henligge til fri og
uhindret færdsel for alle fra matr.nr. 38 a, Hou by, Hals sogn, og matr.
nr. 15 a, Hals by og sogn, udstykkede parceller. Købmand E. Engemann,
Visse, og landsretssagfører C. Tjagvad, Gravensgade 15, Aalborg, skal være
berettiget til at meddele andre tilsvarende ret til vederlagsfri og
uhindret færdsel på de nævnte med gult viste vejarealer samt til frit
ophold på det med grønt viste areal, parcel 2 af matr.nr. 15 e, Hals by
og sogn, ligesom de skal være uigenkaldeligt bemyndiget til at tinglyse
deklaration om disse parcellers ret til færdsel på disse veje og stier

uden hensyn til, om disse arealer i mellemtiden er overdraget Torndal Lodsejerforening.

For det udlagte fællesareal gælder følgende regler:

- a) Arealet må ikke bebygges og ikke benyttes til andre formål end sådanne, som er anført i nærværende deklaration.
- b) Det udlagte fællesareal kan ikke afhændes af Torndal Lodsejerforening, og samtlige ejere af matr.nr. 38 a, Hou by, Hals sogn, og 15 a, Hals by og sogn, samt derfra udstykkede parceller, har ret til frit ophold og færdsel på fællesarealet.
- c) Enhver der ved køb, arv, gave eller ved anden overdragelse bliver ejer af matr.nr. 38 a, Hou by, Hals sogn, matr.nr. 15 a, Hals by og sogn, eller derfra udstykkede parceller, er pligtig at være medlem af lodsejerforeningen, hvis vedtægter såvel som ændringer heraf skal godkendes af sognerådet.
- d) De til enhver tid værende ejere af matr.nr. 38 a, Hou by, Hals sogn, 15 a, Hals by og sogn, og parceller, der udstykkes derfra, deltager i alle udgifter til vedligeholdelse, drift, skatter, afgifter m.v. udgifter vedrørende fællesareal, veje samt beplantning (bortset fra beplantning langs Strandvejen, jfr. nedenfor under pkt. 5), anlæg, renholdelse og vedligeholdelse heraf, eventuelle afløbs- og forsyningsledninger, idet disse udgifter vil være at fordele mellem parcellerne med 1/151 for hver grund.
- e) Nuværende og fremtidige ejere skal respektere den effektive vejbredde, uden at der betales erstatning for skråningsarealer, hegn m.v. Levende hegn skal holdes indklippede. Som hegn omkring parcellerne skal anvendes levende hegn evt. suppleret med enkelt glat tråd på stolper af maksimalt 1 m højde. Rafftehegn og lignende må kun anvendes som læskærme i forbindelse med bebyggelsen. Fig-trådshegn, stakit og lignende må ikke anvendes.
- f) På fællesarealet må ikke anbringes nogen form for reklameskilte eller lignende uden særskilt tilladelse fra fredningsnævn, sogneråd og lodsejerforening, og der må ikke forefindes butikshandel, udsalg, kiosk, fabrik, værksted, lager, stald eller lignende, kreaturhold, svinehold, pelsdyravl, hønsehold, restauration, forlystelseslokaler, oplagsplads eller losseplads eller nogen art af virksomhed, der ved støv, røg, støj, ilde lugt, rystelser, udseende eller på anden måde er til gene for de omboende eller til forringelse af den ved nærværende deklaration tilstræbte helhedsvirkning. Der må ikke på fællesarealerne eller fra stranden drives nogen form for jagt.

3.

Til opførelse af sommerhuse må alene anvendes sunde, friske materialer. Opstilling af rutebiler eller lignende er forbudt.

Ydre bygningssider, sokler og tage skal fremtræde i farver, der er dannet af hvidt, sort eller jordfarverne (okker, terre di sienna, umbra, engelskrødt, italienskrødt, dødenkop) eller disse farvers blanding med hvidt, gråt eller sort. Til døre, vinduesrammer og lignende mindre bygningsdele er også andre farver tilladt.

Der må ikke på arealet eller parceller, der udstykkes derfra, oprettes eller drives børnehjem, nerveklinik, sanatorium eller pensionat for personer med smitsomme sygdomme.

Butik må ikke indrettes uden speciel tilladelse fra sognerådet.

Udhuse og gæstehuse må ikke opføres, inden det egentlige sommerhus er opført, og der må ikke opføres sommerhus med mindre end 25 m² bebygget areal.

4.

Vedrørende det som parcel nr. 1 på landinspektør Axel Petersens udstykningsplan af maj 1964 betegnede areal, hvorpå de nuværende hovedbygninger fra gården "Torndal" er beliggende, bestemmes:

De nuværende hovedbygninger må anvendes til værelsesudlejning og pensionat, så længe disse bygninger opretholdes. På arealet og derpå værende bygninger må ingensinde drives restauration, afholdes dansant eller lignende, som ved støj eller på anden måde er til gene for naboparcellerne.

Endvidere må der på arealet ikke indrettes eller opstilles tivoliindretninger som karuseller, gynger, spilleautomater, radiobiler eller indretninger af lignende og/eller støjende karakter, medens der på arealet må indrettes svømmebad og lignende.

5.

På det tjenende areal må ingensinde udføres boring efter vand, ligesom bebyggelse ikke må påbegyndes, forinden parcelens forsyning med vand fra et af landvæsenskommissionen godkendt vandværk er sikret.

Et bælte af 10 m bredde på hver side af Strandvejen skal beplantes og stedse opretholdes beplantet med højstammede træer - bortset fra oversigtsarealer-, og beplantning og vedligeholdelse heraf påhviler de parceller, på hvilke det pågældende således beplantede bælte er beliggende.

Ingen lodsejer kan modsætte sig, at der uden erstatning nedlægges elkabler til andre parcellers forsyning med elektricitet, og kablerne må nedlægges på en sådan måde, som de pågældende teknikere finder mest hensigtsmæssigt, dog fortrinsvist langs skel. Dette skal dog ikke være til hinder for, at lodsejere på arealerne øst for Strandvejen etablerer elforsyning til deres parcel fra bestående elmast, såfremt de kan forenes med eventuelle naboer om fornødne master m.v. På

arealerne vest for Strandvejen må ikke etableres luftledninger.

6.

Ejere, der udlejer eller udlåner parceller, er ansvarlige, for, at de, til hvem de således overdrager brugen, overholder bestemmelserne i nærværende deklaration og de øvrige på arealet tinglyste servitutter.

Efter indstilling fra lodsejerforeningens bestyrelse kan sognerådet om nødvendigt med fredningsnævnets samtykke, tillade afvigelser fra de i nærværende deklaration indeholdte bestemmelser, når særlige forhold taler derfor, og når sådanne afvigelser efter sognerådets skøn ikke berører kvarteret dets karakter, som nærværende deklaration tilstræber.

7.

Alle spørgsmål vedrørende nærværende deklaration og fortolkningen af dens bestemmelser afgøres af sognerådet, hvis afgørelse lodsejerne er pligtige at underkaste sig med rekurs til domstolene.

8.

Påtaleberettiget i henhold til nærværende deklaration er Torndal Lodsejerforening, Hals sogneråd, samt købmand E. Engemann, Visse, så længe han ejer arealet eller parceller heraf.

9.

Nærværende deklaration begæres tinglyst på matr.nr. 38 a, Hou by, Hals sogn, af hrtk. 3 fdk. 2½ alb.

" " 15 a, Hals by og sogn, " " o " 2½ "

samt på parcel 2 af matr.nr. 15 e, Hals by og sogn, jfr. landinspektør Axel Petersens rids af maj 1964.

Med hensyn til servitutter og pantehæftelser henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Der meddeles landsretssagfører C. Tjagvad, Gravensgade 15, Aalborg, uigenkaldelig fuldmagt til at begære nærværende deklaration tinglyst på parcel 2 af matr.nr. 15 e, Hals by og sogn, når udstykningsen af denne parcel har fundet sted, ligesom der meddeles landsretssagfører C. Tjagvad fuldmagt til at kvittere deklarationen for såvidt angår den på landinspektør Axel Petersens rids af maj 1964 som parcel 2 af matr.nr. 38 a, Hou by, Hals sogn, betegnede parcel, når udstykning af denne har fundet sted.

Godkendt i Hals sogneraads møde den 17. september 1964.

HALS SOGNERAAD, den 24. septbr. 1964.
Evald Søndergaard

Aalborg, den 26. september 1964.

E. Engemann
Carl Bo Lind

§12 10 kr. » » INDFØRT I DAG
§14 I 4 » » » BØGEN FOR RETTEN
§14 II 3 » » » I NØRRESUNDBY

17 kr. 00øre den 29 SEP. 1964

Lyst.

Retsanmærkning:

*Samlidig hermed er indlyst J.
5 arkivdokumenter vedr.
de omhandlede mats. nr. 38 a
stav, 15 a og 15 e stats lov og regler*

~~Garsten Jepsen~~

/E.O.
P.M.

Mozart Hansen
Genpartest. rigtighed bekræftes.
Dommeren i Nørresundby, d.

29 SEP. 1964

Mozart Hansen
cst.

2000

1000

1000



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

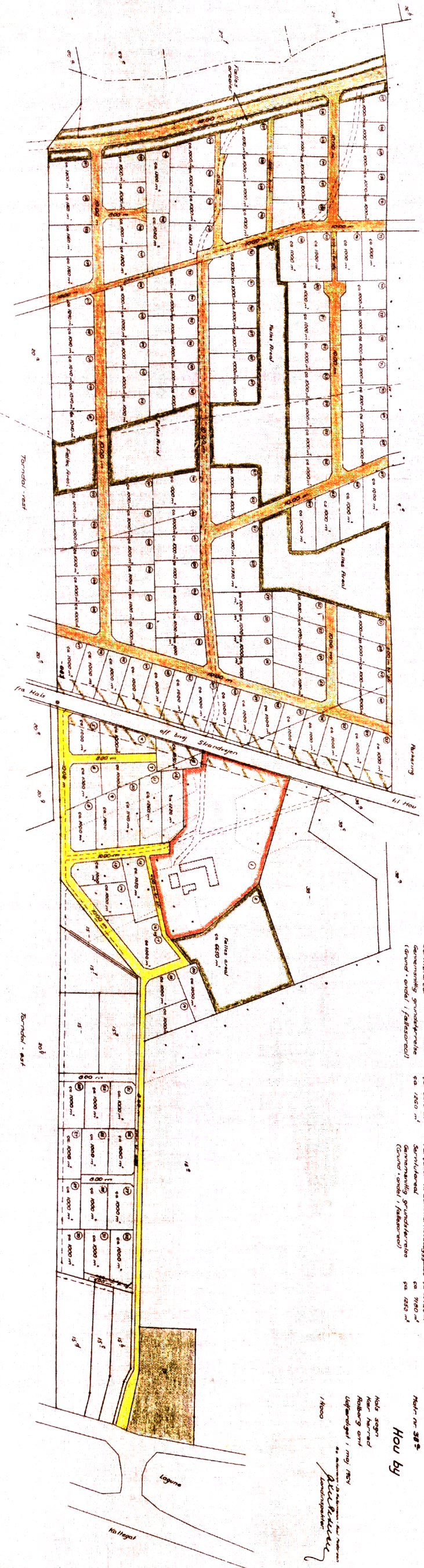
mtr. nr. 15^a Hals by 38^a Hou by Hals sogn

attesteres herved. Ralborg d. 15 maj 1964

Navn: *Per Pedersen Landinspektør*

Bestillingsformular Y-2 fløj

Senen & Kjeldskov A/S.



Torndal - vest

By- og strandareal
 Fællesareal for parcellerne
 Forbeholdt til sommerhusbebyggelse
 Samfundsbælt
 Gennemsnitlig grundstørrelse
 (Grund + vand) (Fællesareal)

ca. 2100 m²
 ca. 2750 m²
 ca. 3210 m²
 ca. 1250 m²

Torndal - øst

By- og strandareal
 Fællesareal for parcellerne
 Forbeholdt til sommerhusbebyggelse
 Samfundsbælt
 Gennemsnitlig grundstørrelse
 (Grund + vand) (Fællesareal)

ca. 2100 m²
 ca. 2750 m²
 ca. 3210 m²
 ca. 1250 m²

Torndal
 Udstykingsplan for
 Hals by
 Hals sogn
 Mtr. nr. 38^a
 Hals sogn
 Kær herred
 Ralborg amt
 Udfærdiget i maj 1964
 1/4000

DSS 88301724
 76_G-N_168
 Bulk Farve

185685



Signaturforklaring:

- Fælles strandareal
- Fællesareal
- Hovedparten
- Særret af beplantning
- Vejle til fri færdsel
- Vejle med begrænset færdselsret

Motr. nr. 38^a
 Hou by
 Hals sogn
 Kær herred
 Ralborg amt

Motr. nr. 15^a
 Hals by

Udfærdiget i anledning af tinglysning
 af deklaration om fællesareal m.m.
 Ralborg i maj 1964

Mrs. Nellenann - B. Nellenann - Axel Pedersen
Per Pedersen
 Landinspektør

1:4000