

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 1 ak m.fl. Stempel: 25,-kr.
(i København kvarter) Hals by og sogn
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Gade og hus nr.:

22 JAN 1975 * A01113

25225

Akt: Skab T nr. 340
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers
Kreditors } bopæl:

Anmelder:
BØRGE NIELSEN
landsretssagfører
OLE NIELSEN
advokat
Telefon (08) 17 19 22
9400 NØRRESUNDBY

Deklaration

for
området Hals øst.

Undertegnede ejere af det på vedhæftede rids af sept. 1974 viste område, omfattende matr. nre. 1 [✓]ak, 1 [✓]us, 1 [✓]út, 1 [✓]uu, 1 [✓]uv, 1 [✓]ux, 1 [✓]uy, 1 [✓]uz, 1 [✓]uæ, 1 [✓]uø, 1 [✓]va, 1 [✓]vb, 1 [✓]vc, 1 [✓]vd, 1 [✓]ve, 1 [✓]vf, 1 [✓]vg, 1 [✓]vh, 1 [✓]vi, 1 [✓]vk, 1 [✓]vl, 1 [✓]vm, 1 [✓]vn, 1 [✓]vo, 1 [✓]vp, 1 [✓]vq, 1 [✓]vr, 1 [✓]vs, 1 [✓]vt, 1 [✓]vu, 1 [✓]yv, 1 [✓]yx, 1 [✓]vy, 1 [✓]vz, 1 [✓]væ, 1 [✓]vø, 1 [✓]xa, 1 [✓]xb, 1 [✓]xc, 1 [✓]xd, 1 [✓]xe, 1 [✓]xf, 1 [✓]xg, 1 [✓]xh, 1 [✓]xk, 1 [✓]xl, 1 [✓]xm, 1 [✓]xn, 1 [✓]xo, 1 [✓]xp, 1 [✓]xq, 1 [✓]xr, 1 [✓]xs, 1 [✓]xt, 1 [✓]xu, 1 [✓]xv, 1 [✓]xx, 1 [✓]xy, 1 [✓]xz, 1 [✓]xæ, 1 [✓]xø, 1 [✓]ya, 1 [✓]yb, 1 [✓]yc, 1 [✓]yd, 1 [✓]ye, 1 [✓]yf, 1 [✓]yg, 1 [✓]yh, 1 [✓]yi, 1 [✓]yk, 1 [✓]yl, 1 [✓]ym, 1 [✓]yn, 1 [✓]yo, 1 [✓]yp, 1 [✓]yq, 1 [✓]yr, 1 [✓]ys, 1 [✓]yt, 1 [✓]yu, 1 [✓]yv, 1 [✓]yx, 1 [✓]yy, 1 [✓]yz, 1 [✓]yæ, 1 [✓]yø og 1 [✓]za ~~xxxxxx af matr. xxxxxxxx~~. Hals by og sogn pålægger herved nævnte område følgende servitut, som også har gyldighed for alle parceller, der efter den 1/10 1974 udstykkes indenfor området fra de nævnte ejendomme.

Grundejerforening

1. Den til enhver tid værende ejer af arealer indenfor deklARATIONOMRÅDET skal være medlem af en grundejerforening.
Med 2/3 flertal af de på en generalforsamling mødende medlemmer kan det besluttes, at ejere af grunde uden for deklARATIONOMRÅDET kan optages som medlemmer af grundejerforeningen, eller at grundejerforeningen kan sluttes sammen med anden grundejerforening.
2. Grundejerforeningen skal stiftes, når mindst 15 af de udstykkede grunde er solgt, og kommunalbestyrelsen kræver det.

3. Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de ejendomme, der hører under foreningens område.
4. Udover de i nærværende deklaration nævnte beslutninger, som kræver kvalificeret flertal på en generalforsamling, kan beslutninger om ændring af vedtægter eller beslutninger, der kræver økonomisk indbetaling udover administrationskontingentet, kun vedtages med mindst 2/3 flertal af de på en generalforsamling mødende medlemmer. Iøvrigt fastsætter grundejerforeningen selv i vedtægterne, med hvilket flertal en beslutning skal vedtages.
5. Grundejerforeningen kan udfærdige et ordensreglement.
6. Grundejerforeningen kan fastsætte nærmere regler for fremskaffelse og fordeling af midler, der skal anvendes til gennemførelse af foreningens formål.
7. Grundejerforeningen har pligt til efter påkrav fra et medlem, eller kommunalbestyrelsen at tage skøde på private vej-, sti- og fællesarealer indenfor deklarationsområdet.
8. Med 2/3 flertal af de på en generalforsamling mødende medlemmer kan grundejerforeningen træffe beslutning om anvendelsen af fællesarealer.
9. Grundejerforeningen kan underskrive alle beslutninger om fællesarealer, disses udnyttelse samt om andre forhold af fælles interesse. Foreningen kan lade sådanne beslutninger lyse-servitut- og pantstiftende på de enkelte ejendomme uden særskilt godkendelse fra grundejerne.

Der pålægges de på vedhæftede rids viste veje og pålægges de på vedhæftede rids angivne byggelinier, oversigtsarealer, og

Der udlægges de på vedhæftede rids viste veje og pålægges de på vedhæftede rids angivne byggelinier.

Der pålægges oversigtsservitut på 15 x 15 m. som angivet på vedhæftede rids.

På disse arealer må der hverken varigt eller midlertidigt anbringes genstande eller forefindes bevoksning eller indhegning, der rækker mere end 1 m. over de tilgrænsende kørebaners midtlinie.

Grunde, der har facade såvel til en fordelings- eller stamvej som til en boligvej har kun adgang til boligvejen.

Parkering

Parkering af last-, omnibus-, flytte-, rute- og fragtbiler o.lign. er forbudt ud for grundene. Campingvogne, både o.lign., som anbringes på grundene, må ikke være til væsentlig gene for naboerne.

Teknisk Forsyning

1. Grundejerforeningen vedligeholder de på grundene værende fællesledninger, i det omfang de ikke vedligeholdes af vedkommende forsynings-selskab eller af en offentlig myndighed. Vedligeholdelse af stikledninger inden for en grund påhviler vedkommende grundejer.
2. Hver enkelt grundejer er pligtig at tåle eller underskrive deklara-tioner med eller uden pant til tinglysning af de udstykkede grunde, såfremt dette forlanges af forsyningsselskabet, kommunen eller grundejerforeningen i forbindelse med anlæg og vedligeholdelse af ledninger af enhver art.
3. Fremføring af og vedligeholdelse af ledninger af enhver art kan foretages uden samtykke fra de berørte grundejere. Disse skal dog såvidt muligt gives et passende varsel, inden arbejdets iværksættelse.
Ulemper som følge af ledningsføringen og andre foranstaltninger, der foretages eller er foretaget i forbindelse med udstykningen og om-rådets grundmodning, kan ikke kræves erstattet.
4. Tilslutning for el- og vandforsyning skal foretages af en autorise-ret mester. Tilslutning til kloak skal ligeledes foretages af en autoriseret mester og skal ske til brønde med diameter på henholds-vis 0,8 m. og 1,0 m. for henholdsvis regn- og spildevand; der er placeret mindst 1,00 m. bag vejskellet.

Antenneanlæg

Der etableres et fælles antenneanlæg for deklarationsområdet, og

der må ikke findes antenner på de enkelte grunde.

Anlægget etableres ved kommunalbestyrelsens foranstaltning, medens anlæggets drift og vedligeholdelse overgår til grundejerforeningen, når denne er stiftet.

Fjernvarme

Der påhviler grundkøberne pligt til at aftage fjernvarme fra Hals Fjernvarmeværk og betale tilslutningsafgift på de for området til enhver tid gældende vilkår.

Køberne og efterfølgende ejere er forpligtet til indenfor den sædvanlige kontraktperiode at købe ejendommens forbrug af fjernvarme og varmt vand fra Hals fjernvarmeværk på de af fjernvarmeværket til enhver tid for området fastsatte vilkår. Der skal herom indgås skriftlig overenskomst; der ved Hals fjernvarmeværks foranstaltning kan tinglyses på ejendommens forud for al pantegæld.

Grundenes benyttelse i boligområdet.

1. Inden for området må kun opføres åben og lav boligbebyggelse.
2. På hver parcel må kun opføres en beboelsesbygning med sædvanligt tilhørende udhus og garage/carport. Beboelsesbygningen må kun indeholde en lejlighed.
3. Ubebyggede arealer, som ikke benyttes til gårdsplads eller lignende, skal anlægges og vedligeholdes som have.
4. Hvis beplantning og vedligeholdelse ikke sker i overensstemmelse med det foran anførte, kan den påtaleberettigede og/eller grundejerforeningen lade arbejdet udføre af andre, for grundejerens regning.
5. På parcellerne må der ikke findes beplantninger, der ved skygge eller kraftig vækst er til væsentlig gene for naboerne.
6. På ejendommen må ikke drives handel, vognmandsvirksomhed, fa-

BØR
land
OLE
Tele
9400

BØR
land
OLE
Tele
9400

BØRG
land
OLE
Telefon
9400

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 1 ak m.fl. Stempel: kr.
(i København kvarter) Hals by og sogn.
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder:

Tillæg til

deklaration for området Hals øst på matr. nr. 1 ak m.fl. Hals by og sogn.

brik, værksted eller indrettes oplagsplads.

Der må endvidere ikke drives nogen art for virksomhed, som ved støv, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter kommunalbestyrelsens skøn er til gene for de omboende.

7. Tilladelse til at drive sådan virksomhed, som i almindelighed udføres i beboelseslejligheder eller beboelseshuse, vil kunne påstås, såfremt det efter kommunalbestyrelsens skøn kan ske, uden at ejendommens karakter af beboelsesejendom forandres, eller kvarterets præg af boligkvarter brydes.

8. Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,2.

Bygningernes udstrækning og udformning i boligområdet.

1. Hvert parcelhus skal have et bebygget areal på mindst 110 m², heri ikke medregnet eventuelle garager eller fritliggende udhuse.
2. Ved bebyggelser med kælder, skal kælderen indeholde mindst 2,1 m. fri højde under mindst 1/3 af det bebyggede areal.
3. Garager, udhuse og lignende mindre bygninger, som ikke sammenbygges med beboelseshuset, må ikke gives et større bebygget areal end 50 m². Garager udføres med samme taghældning som parcelhuset eller med fladt tag.

4. Der kan ikke forventes tilladelse til opførelse af bygninger, som i form, farve eller byggemåde støder an mod områdets karakter.
5. På parcellerne i område A må der kun opføres bygninger i en etage uden udnyttet tagetage og med max. taghældning på 30° .
- 5 a. På parceller i område B må der opføres bygninger i en etage med udnyttet tagetage og en max. taghældning på 50° .
6. Garager må ikke indrettes i egentlige kælderrum. Dispensation kan gives hvor kældergulvet ikke ligger lavere end 0,5 m. under det foranliggende fortovs bagkant.
7. Bygningernes stueplan skal ligge mindst 15 cm. over fortov ud for bygningernes midte.

Beplantning, hegn, terrænregulering.

1. Kommunen lader en beplantningsplan for området udarbejde. Planen skal omfatte fællesarealer samt de områder, der grænser op til vej- og stiarealer eller til arealer uden for deklarationsområdet. Kommunen afholder udgiften ved etablering af de grønne områder og foretager beplantningen i samråd med grundejerforeningen. Grundejerforeningen afholder udgifterne ved vedligeholdelse af de grønne områder.
2. Mellem grundene skal være levende hegn. Mod vej tillades dog sten-sætning eller lignende. I indtil 5 år fra bygningens opførelse må der i en afstand af 0,7 m. fra skel opsættes raftehegn eller lignende lægivende hegn af god udførelse i ikke over 1,8 m. højde.
3. Terrænreguleringer må kun foretages efter skriftlig tilladelse fra kommunalbestyrelsen. Ansøgning om sådan tilladelse skal vedlægges erklæring fra de berørte grundejere. Terrænreguleringer på $\pm 0,5$ m. i forhold til eksisterende terræn og ikke nærmere skel eller bygge-linie end 1,0 m. kan dog finde sted uden kommunalbestyrelsens til-ladelse.

Ansøgning.

Ansøgning om byggetilladelse gælder samtidig som ansøgning om god-

BØRGE
lands
OLE

Telef
9400

BØRGE
lands
OLE
Telefon
9400 NØ

BØRGE
lands
OLE
Telefon
9400 NØ

Byggetilnir ≠ 500 m frá skel / vendeplads
Deklarationsballe

 *grønt område / fællesareal*

Parcelnummer ifølge udstykningsplan

Hals Øst

Matr. nr. 100

[illegible]

Hals by

Hals sogn

Kær herred

Nordjyllands amt

Udferdiget i anledning af tinglysning af
 deklaration om bebyggelse, beplantning, m.m.

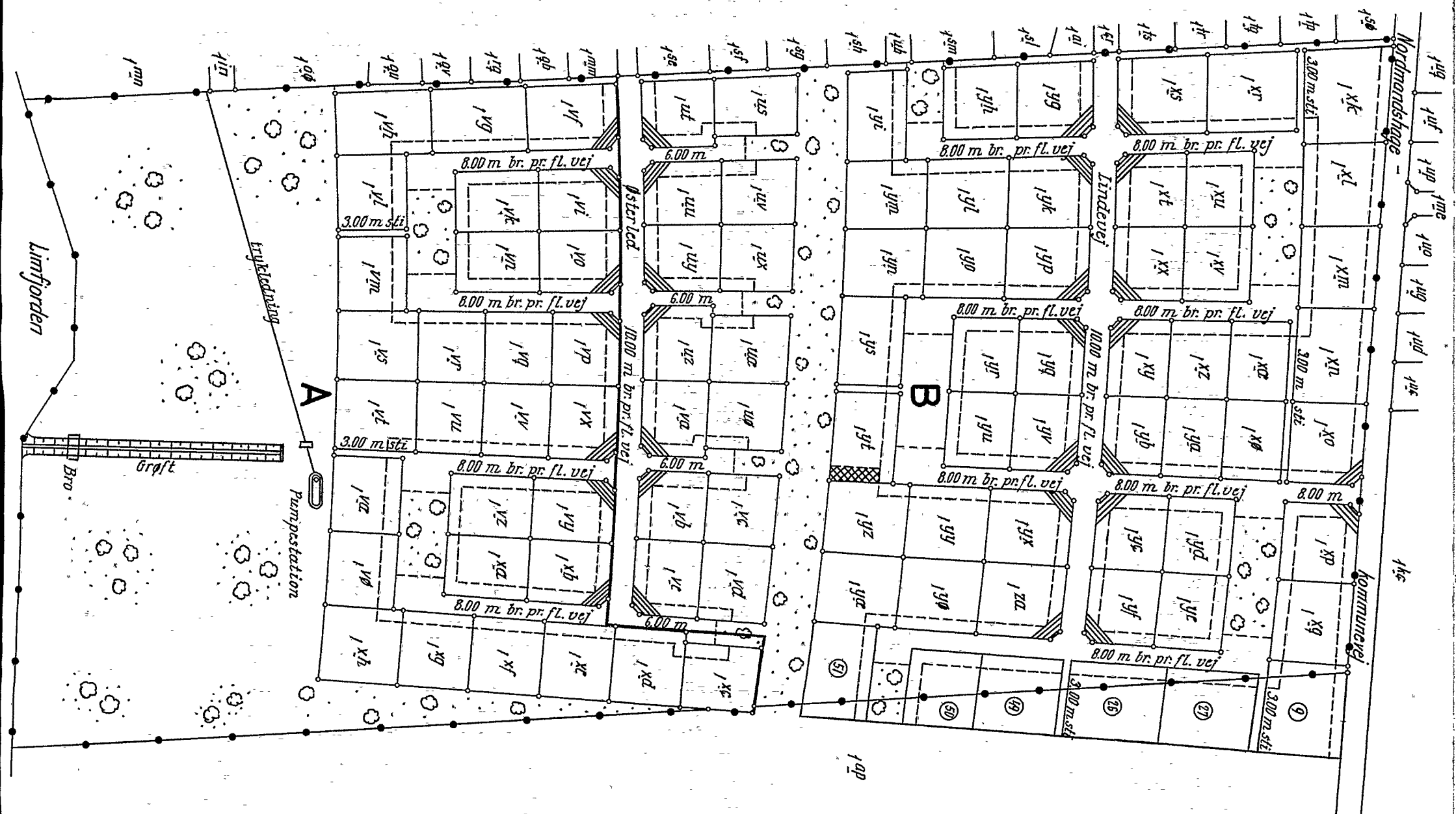
Halborg i september 1974.

1:2000
nsen & Kjeldsk

jensen & Kjeldskov A/S

Landinspektør

Paul G. Kistner



Den x d e b x a f x m a t x x n r x x l x a p x h v e r p å x d e l k a r t i k o n e n x d y s e s x i l x p e n e r x
b k i n e x u d s y k o e t x i x p a r x e i l h u s g r u n d x x D e l k a r t i k o n e n s x d e s b e n n e l p e r x v e l x x x
n o n d e x d e t t e x e n d e l x (m a t x x n r x x l x a p) x s l a k x f a n s t x v a n e x g a b d e n d e x n å x x o l x
s t y l i n g e n x e n g e n n e f o r t x

Tinglysning.

Nærværende deklaration tinglyses servitutstiftende på samtlige de ejendomme, der er nævnt i deklarationens indledning.

~~På matrikelnummer xxxxxxxx tinglyses endvidere deklaration om evt. xxxxxxxx
gældsservituttransformator~~

Med hensyn til byrder og servitutter henvises til ejendommens blade i tingbogen.

Gandrup, den 5. nov. 1974

Som ejer af forannævnte matrikelnumre Møller.Jensen.....

borgmester

Godkendelse af bygningsmyndigheden i Hals Kommune:

Gandrup, den 5. nov. 1974

.....Møller.Jensen...

Indført i dagbogen for
Aalborg by- og herredsret

den 22. 01. 75

LYST

E. Mikkelsen

Genpartens rigtighed bekræftet
Aalborg by- og herredsret, d.

[Signature]

TP/AP.