

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 110 b - 110 ad Stempel: 25 kr.
(i København kvarter) alle incl., alle
eller (i de sønderjydske lands- af Nyborg bygrunde.
de) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Akt: Skab 7 nr. 2/3
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder:
JØRGEN BALLHAUSEN
Advokat
Raadhusstræde 1
1466 København K

26. NOV. 1974 * 010770

DEKLARATION

Undertegnede ejere af ejendommene matr. nr. e 110 b, 110 c, 110 d, 110 e, 110 f, 110 g, 110 h, 110 i, 110 k, 110 l, 110 m, 110 n, 110 o, 110 p, 110 q, 110 r, 110 s, 110 t, 110 u, 110 v, 110 x, 110 y, 110 z, 110 æ, 110 ø, 110 aa, 110 ab, 110 ac og 110 ad alle af Nyborg bygrunde, pålægger herved de nævnte ejendomme følgende serivutter:

§ 1.

Byplanforhold:

De af nærværende deklaration omhandlede ejendomme er omfattet af Nyborg kommunes partielle byplanvedtægt nr. 1 Nyenstad området, hvilken byplanvedtægt er lyst på ejendommene. Byplanvedtægten indeholder bl.a. bestemmelser om ejendommenes benyttelse og bebyggelse.

§ 2.

Bebyggelse:

Den af de nuværende ejere projekterede og af Nyborg kommunalbestyrelse godkendte bebyggelse, må ikke ved ombygning ændres således at det udseende, som den samlede bebyggelse har, ændres. Ej heller må facadernes farve ændres.

§ 3.

Grundejerforening:

De enkelte ejere skal være medlem af en grundejerforening,

Justitsministeriets genpartipapir. Til skæder skadesløsbreve, kvitteringer til udslettelse og andre påtegninger m.m. (vedr. fast ejendom)

der skal omfatte samtlige parceller, og være pligtige at betale kontingent til foreningen, herunder deltage i fællesudgifter, der er forbundet med vedligeholdelse, renholdelse og drift af alle fælles forsynings- og afløbsledninger, det være sig fjernvarmerør, vandrør, drænrør med tilhørende pumpebrønd og pumpe med el-forsyning, el-ledninger.

Foreningens vedtægter og ændringer i disse skal godkendes af Nyborg Kommunalbestyrelse.

§ 4.

Varmeforsyning:

Ejendommene forsynes med varme fra Nyborg kommunale fjernvarmeforsyning.

Fjernvarmeleveringen sker efter de til enhver tid af Nyborg kommune vedtagne bestemmelser og tariffer.

§ 5.

Vandforsyning:

Ejendommene forsynes med vand fra Nyborg kommunale vandforsyning, og vandleveringen sker efter de til enhver tid af Nyborg kommune vedtagne bestemmelser og tariffer.

§ 6.

Fællesantenneanlæg:

Ejendommene er pligtige at tilslutte sig det af Nyborg antenneforening udførte fællesantenneanlæg og betale det for tilslutningen krævede indskud. Ejerne er pligtige at respektere foreningens love og vedtægter til enhver tid, herunder pligt til at deltage i drift og vedligeholdelsen af antenneanlægget.

Tilslutning til antenneanlægget må kun foretages af autoriseret installatør, og skal ske med godkendte materialer.

Det er forbudt på ejendommene at opsætte udvendige antenner.

§ 7.

De til enhver tid værende ejere af ejendommene er pligtige at respektere at der til brug for de af nærværende deklaration omfattede ejendomme på facaderne af enkelte af ejendommene af Nyborg El-værk opsættes gadebelysning, og at der under ejendommene fremføres følgende installationer:

a. I krybekælderen:

1. To fjernvarmerør

2. Et koldtvarsdrør
3. El-ledninger til husholdningsbrug
4. El-ledninger til gadebelysning
5. Ledninger til fællesantenneanlæg
6. Ledninger til Fyns kommunale telefonselskab

b. Jorden under krybekælderen:

Drænrør

Herudover er ejeren af ejendommen matr. nr. 110 b Nyborg bygrunde pligtig at respektere, at der til brug for driften af det fælles drænanlæg på ejendommen er placeret en pumpebrønd med pumpe og el-installation hertil.

Ejeren af ejendommene matr. nr. 110 i og 110 z Nyborg bygrunde er pligtig at respektere, at der til brug for el-forsyningen af ejendommene matr. nr. 110 b - 110 ad ibd. i jorden under krybekælderen fremføres el-hovedstikledninger.

Udgifter til vedligeholdelse og drift af samtlige nævnte fællesledninger og -installationer, afholdes af den i § 3 nævnte grundejerforening, idet følgende grænser iagttages:

Fjernvarme:

Fra hovedventiler i 2 ventilbrønde anbragt ved husblokkenes østlige gavle.

Vandforsyning:

Fra 2 hovedstopventiler anbragt ved husblokkenes østlige gavle.

El-Forsyning:

Fra 2 fordelingskabe anbragt ved henholdsvis syd- og nord-siden af havemurene.

Forsåvidt angår det fælles antenneanlæg, omfatter grundejerforeningens vedligeholdelsespligt ledningerne ind til stikdåsen i selve huset.

Udgifterne til vedligeholdelse og drift af de nævnte ledninger - bortset fra fællesantenneanlægget - fra disse forgreninger fra hovedledningen og ind i de enkelte ejendomme, betales af de respektive ejere.

De af grundejerforeningen eller af de respektive offentlige myndigheder eller institutioner bemyndigede teknikere m.v. skal til enhver tid have adgang til vedligeholdelse og renholdelse af samtlige ledninger, uanset hvem disse tilhører eller hvor de findes, når dette måtte være påkrævet.

Såfremt opgravning eller lignende er nødvendig for kontrol

eller reparation skal forsvarlig efterreparation bekostes af den, der i henhold til det foran bestemte har vedligeholdelsespligten for ledningerne.

Såfremt den enkelte parcelejer ikke lader foretage forsvarlig reparation af ledninger eller anlæg der tilhører ham, er grundejerforeningen eller den pågældende institution berettiget til at lade arbejdet udføre for den vedligeholdelsespligtiges regning og risiko.

Såfremt en ejer af en ejendom måtte ønske de til ham førende forsyningsledninger udvidet er de øvrige ejere forpligtet til at tåle denne udvidelse, forudsat dette ikke vil medføre gene for de øvrige ejere, og at den pågældende betaler de med installationen forbundne omkostninger.

§ 8.

Tagrender m.v.:

Ejendommenes tagrender og tagnedløb samt afløbsrør herfor i krybekældrene er fælles for flere ejendomme. Drift og vedligeholdelse heraf afholdes ikke af grundejerforeningen, men af de respektive ejere i lige anparter.

Ejerne af de ejendomme, hvori afløbsrøret er placeret i krybekælderen er pligtige at respektere rørets installation.

§ 9.

Eventuelle fællesarealer:

Såfremt der i bebyggelsen ved den endelige udstykning af de oprindelige ejendomme måtte fremkomme arealer, der ikke kommer til at tilhøre de enkelte ejendomme eller det offentlige, overtages disse arealer vederlagsfrit af den i § 3 nævnte grundejerforening til udlægning som grønne arealer, og således at anlægs-, drifts- og vedligeholdelsesudgifter afholdes af grundejerforeningen.

Grundejerforeningen overtager på samme vilkår eventuelle bygningsværker, der ikke kommer til at tilhøre de enkelte ejendomme.

§ 10.

Til sikkerhed for betalingerne efter denne deklarations § 3, § 7 og § 9 begæres deklarationen lyst pantstiftende for et

beløb af kr. 1.000,- - skriver kroner ettusinde oo øre -. Denne pantsætning respekterer ejendommens prioritering med offentlige lån almindelig og særlig realkredit og sparekassamidler, alt med og uden kaution og/eller forsikringsgaranti.

§ 11.

Påtaleret m.v.:

Påtaleret i henhold til nærværende deklARATION tilkommer Nyborg kommunalbestyrelse, og ejendommenes nuværende ejere, så længe disse har usolgte ejendomme. Derefter tilkommer påtaleretten alene Nyborg kommunalbestyrelse, samt den i § 3 nævnte grund-ejerforening.

Med hensyn til de ejendommen påhvilende servitutter, pante-hæftelser, byrder m.v. henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

København, den 21/10 1974

A/S ATEAS

Arne Christensen

Foranstående deklARATION godkendes herved til tinglysning på de i deklARATIONEN nævnte matr.nr.e 110b - 110ad alle incl., alle af Nyborg bygrunde i medfør af byggelov for købstæderne og landet, lbk. 361 af 17/7 1972, § 4 stk. 2.

KOMMUNALBESTYRELSEN, Nyborg den 19. november 1974

P.K.v.

sign. Børge Jensen

sign. /Finn Andersen.

Indført i dagbogen for
RETTEEN I NYBORG,

den 26. NOV. 1974

LYST

Tingbog:
Akt: Skab
E. Steffensen

Genpartens rigtighed bekræftes.

E. Steffensen
retsassessor