

603602

Tinglysningsafgift kr. 1.400,00

Ejerlav:	Frederiksberg	Anmelder:	Bech-Bruun Advokatfirma
Matr.nr.:	33 br, 68 d, 71 b og		Frue Kirkeplads 4
	ejerl. nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24,		8100 Århus C
Adresse:	Nimbusparken 25, 26, 27 og 28 af 68 k		Tlf. 72 27 00 00
	2000 Frederiksberg		020693-0117/cgc/aan

ORIGINAL 001329 07 0006.0011

23.01.2007
1.400,00

**DEKLARATION VEDR. BYGGERET, BRUGSRET SAMT
DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE AF FÆLLESAREALER**

November 2006

Ejeren af matr.nr. 33 br, 68 d, 68 k og 71 b, Frederiksberg, De Forenede Ejendomsselskaber A/S, udvikler ejendommene med renovering af eksisterende bygninger, nedrivning af bygninger og opførelse af nye bygninger. I forbindelse med udviklingen af ejendommene kan disse udstykkes, herunder efter sokkelgrundsprincippet. I forbindelse hermed bestemmer De Forenede Ejendomsselskaber A/S herved også forpligtende for fremtidige ejere, at følgende skal gælde for ejendommene matr.nr. 33 br, 68 d, 68 k og 71 b, Frederiksberg, og ejendomme udstykket herfra.

1. Bebyggelsens omfang og placering

1.1 Deklarationen omfatter matr. nr. 33 br, 68 d, 68 k og 71 b, Frederiksberg.

Såfremt De Forenede Ejendomsselskaber A/S erhverver ejendomme, der grænser op til ejendommene matr. nr. 33 br, 68 d, 68 k og 71 b, Frederiksberg, er ejerne af matr. nr. 33 br, 68 d, 68 k og 71 b, Frederiksberg forpligtet til at tåle, at deklARATIONEN også er gældende for disse ejendomme. Bestemmelserne i deklARATIONEN, som pålægger de enkelte ejendomme forpligtelser og tillægger de enkelte ejendomme rettigheder, vil således også være gældende i forhold til disse nye ejendomme.

1.2 Byggeretten til opførelse af nybyggeri på matr.nr. 33 br, 68 d og 71 b, Frederiksberg, tilkommer De Forenede Ejendomsselskaber A/S eller den, som selskabet måtte have overdraget sine rettigheder til.

1.3 De Forenede Ejendomsselskaber A/S afgør, hvorledes ny bebyggelse skal opføres inden for den til enhver tid gældende lokalplans rammer eller inden for tilladelse givet af offentlige myndigheder.

1.4 De Forenede Ejendomsselskaber A/S anlægger endvidere samtlige fællesarealer på matr.nr. 33 br, 68 d og 71 b, Frederiksberg. De Forenede Ejendomsselskaber A/S er i

forbindelse med udførelse af ny bebyggelse på ejendommene berettiget til at ændre på veje, stier, parkeringsarealer og andre fællesarealers placering og størrelse.

2. Brugsret

- 2.1 De til enhver tid værende ejere af ejendommen matr. nr. 68 k, Frederiksberg samt de til enhver tid værende ejere af de ejendomme, som måtte blive udstykket fra matr. nr. 33 br, 68 d og 71 b, Frederiksberg, har ret til at benytte veje, stier og andre fællesarealer på matr.nr. 33 br, 68 d og 71 b, Frederiksberg, med undtagelse af parkeringsarealer og andre arealer, der udlægges til særskilt brug for en af ejerne. Såfremt en ejendom er opdelt i ejerlejligheder, tilkommer retten de enkelte ejere af ejerlejligheder.
- 2.2 Enhver brug af fællesarealerne skal ske under fornøden hensyntagen til øvrige brugere af arealerne og til beboere og brugere i omkringliggende ejendomme, således at disse ikke gennem støj, lugt eller på anden måde udsættes for gene.
- 2.3 Brugsretten er ikke til hinder for, at De Forenede Ejendomsselskaber A/S råder over de nævnte arealer i forbindelse med udførelse af byggeri, og De Forenede Ejendomsselskaber A/S er berettiget til at afskære brugsretten af afgrænsede arealer i forbindelse med udførelse af byggeriet.

3. Drift og vedligeholdelse

- 3.1 Ejeren af veje, stier og andre fællesarealer på matr.nr. 33 br, 68 d og 71 b, Frederiksberg, varetager den løbende drift og vedligeholdelse heraf, herunder renholdelse, belysning, snerydning og glatførebekæmpelse, pasning af beplantning mv.
- 3.2 Fællesarealerne skal holdes i god vedligeholdelsesstand og være behørigt passet med hensyn til beplantning, glatførebekæmpelse, snerydning, renholdelse mv.
- 3.3 Såfremt der anlægges terrasser, haver eller andre lignende anlæg på en ejendom udstykket fra matr.nr. 33 br, 68 d og 71 b, Frederiksberg, til brug for de i punkt 2.1 nævnte ejere, har ejeren af veje, stier og andre fællesarealer på matr.nr. 33 br, 68 d, og 71 b, Frederiksberg, tillige forpligtelsen til at varetage den løbende drift og vedligeholdelse af sådanne arealer i overensstemmelse med deklARATIONENS bestemmelser.

De i pkt. 2.1 nævnte ejere er forpligtet til at betale for denne vedligeholdelse jf. pkt. 5 under forudsætning af, at de i pkt. 2.1 nævnte ejeres brugsret sikres ved deklARATION tinglyst på arealet.

4. Grundejerforening

- 4.1 Ejeren af veje, stier og andre fællesarealer på matr.nr. 33 br, 68 d og 71 b, Frederiksberg er berettiget til helt eller delvis at overdrage sine rettigheder og forpligtelser efter pkt. 3 til en for området etableret grundejerforening.
- 4.2 De til enhver tid værende ejere af matr. nr. 68 k, Frederiksberg, matr.nr. 33 br, 68 d og 71 b, Frederiksberg, og ejendomme, der måtte blive udstykket fra matr. nr. 33 br, 68 d og 71 b, Frederiksberg, er berettigede og forpligtede til at være medlem af en sådan eventuel grundejerforening, og til at betale ydelser til denne i overensstemmelse med de til enhver tid gældende vedtægter for grundejerforeningen. Såfremt en ejendom er opdelt i ejerlejligheder, er det ejerforeningen, som er berettiget og forpligtet til at være medlem af grundejerforeningen.

5. Bidrag til drift og vedligeholdelse

- 5.1 Indtil grundejerforeningen er stiftet, er de i pkt. 4.2. nævnte ejere forpligtet til at betale for vedligeholdelse, renholdelse, belysning, glatførebekæmpelse og snerydning og andre driftsudgifter til veje, stier og andre fællesarealer i området til ejeren af veje, stier og andre fællesarealer på matr.nr. 33 br, 68 d og 71 b, Frederiksberg eller til grundejerforeningen. Der skal ikke betales bidrag til arealer, der endnu ikke er færdiganlagte.

De i pkt. 4.2 nævnte ejere er ligeledes forpligtet til at betale for vedligeholdelse mv. af eventuelle arealer som nævnt i pkt. 3.3.

- 5.2 Den enkelte ejers forpligtelse opgøres på baggrund af den enkelte ejendoms bruttoetageareal opgjort efter BR95 i forhold til det til enhver tid samlede bruttoetageareal på ejendommene 33 br, 68 d, 68 k og 71 b, Frederiksberg samt ejendomme, der måtte blive udstykket herfra.
- 5.3 Den enkelte ejer er forpligtet til at betale et a conto bidrag til ejeren af veje, stier og andre fællesarealer eller grundejerforeningen. Regnskabet for de af ejeren af veje, stier og andre fællesarealer eller grundejerforeningen afholdte udgifter skal foreligge senest 3 måneder efter hvert kalenderår.
- 5.4 Hvis en ejer er i restance med betaling af dette a conto bidrag, skal den pågældende ejer svare morarenter i henhold til renteloven af det skyldige beløb samt betale samtlige omkostninger i forbindelse med inddrivelsen af beløbet.

6. Påtaleberettiget

- 6.1 Påtaleret efter nærværende deklaration tilkommer ejeren af matr.nr. 33 br, 68 d og 71 b, Frederiksberg, eller den, som ejeren måtte have overdraget sine rettigheder til, ejeren af enhver ejendom, der måtte blive udstykket fra matr.nr. 33 br, 68 d og 71 b, Frederiksberg, samt ejeren af matr.nr. 68 k, Frederiksberg.

Når grundejerforeningen er stiftet, er grundejerforeningen tillige påtaleberettiget.

- 6.2 Nærværende deklaration begæres tinglyst på ejendommene matr.nr. 33 br, 68 d og 71 b, Frederiksberg, og matr.nr. 68 k, Frederiksberg, med respekt af de på ejendommene tinglyste byrder og pantehæftelser, hvorom der henvises til ejendommenes blade i tingbogen. / ejerl.nr. 1-28, begge inkl. af
- 6.3 Omkostningerne til oprettelse af nærværende deklaration, herunder tinglysningsafgift, afholdes af ejeren af matr.nr. 33 br, 68 d og 71 b, Frederiksberg.

Frederiksberg, den 22/11 2006

Ejer af matr.nr. 33 br, 68 d, 71 b og ejerl.nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 og 28 af 68 k.

For De Forenede Ejendomsselskaber A/S



Jørgen T. Troelsfeldt

*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i Frederiksberg
* *** *** Tinglysningssafdelingen

Påtegning på Byrde.
Vedrørende matr.nr. 33 BR, Frederiksberg
Dagbogsdato: 23.01.2007
Dagbogsnr. : 1529

Afvist fra tingbogen den 24.01.2007

Tilbagekaldt af anmelder.

Retten i Frederiksberg den 24.01.2007



Betina Zimmermann Nielsen

*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i Frederiksberg
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 6

Akt.nr.:
R 33

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 33 BR, Frederiksberg

Ejendomsejer: De Forenede Ejendomsselskaber A/S

Lyst første gang den: 29.01.2007 under nr. 1998

Senest ændret den : 29.01.2007 under nr. 1998

Lyst på matr. 33 BR, 68 D, 68 K ejl. 1-28 og 71 B.

Retten i Frederiksberg den 29.01.2007


Lena Schaub