

## D E K L A R A T I O N .

Undertegnede , Knud E. West A/S, København, deklarerer herved for os og senere ejere af det på vedhæftede kortbilag over en del af matr. nr. 6 a Holmstrup, under Slagelse købstads jorder, at der på det pågældende område, samt parceller herfra, gælder følgende servitutter.

### 1.

Den til enhver tid værende ejer af parceller omfattet af nærværende deklaration er pligtig til at indtræde som medlem i en for deklarationsområdet stiftet grundejerforening.

Grundejerforeningen skal være berettiget til med 2/3 majoritet af de på en generalforsamling mødende medlemmer at træffe bestemmelse om, at også ejere af parceller udenfor deklarationens område kan være medlemmer af grundejerforeningen, eller at grundejerforeningen kan sluttes sammen med en anden grundejerforening.

Grundejerforeningens formål skal være at varetage medlemmernes nuværende og fremtidige fælles interesser af enhver art i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme.

Grundejerforeningen er berettiget til at fastsætte ordensreglement.

Grundejerforeningen er endvidere berettiget til at fastsætte nærmere regler for fremskaffelse og fordelingen af de midler, der skal anvendes til realiseringen af foreningens formål.

Grundejerforeningen er pligtig til efter påkrav at tage skøde på eventuelle vej- , sti- og fællesarealer m.v. for dennes regning.

Grundejerforeningen er berettiget til med 2/3 majoritet af de på en generalforsamling mødende medlemmer at træffe bestemmelse om, hvorledes fællesarealerne skal udnyttes. Ethvert medlem er pligtig at efterkomme sådanne bestemmelser, også selv om den kræver økonomisk tilskud fra den enkelte.

Grundejerforeningen er berettiget til at underskrive beslutninger om fællesarealer og disses udnyttelse, samt om andre forhold af fælles interesse, og eventuelt lade disse beslutninger lyse servitut - og pantstiftende på de enkelte ejendomme, uden at de enkelte adkøbsthavere skal tiltræde dette.

Grundejerforeningen fastsætter selv, med hvilken majoritet en beslutning skal vedtages, men beslutning om ændringer af vedtægter, eller beslutninger, der kræver økonomisk indbetaling udover administrationskontingent, skal dog træffes med mindst 2/3 majoritet af de på en generalforsamling mødende medlemmer.

Alle sager mellem grundejerforeningen og dennes medlemmer skal være underkastet retten for Slagelse købstad m.v.

Enhver parcelejer har en stemme på generalforsamlingen. Et medlem kan give et andet medlem skriftlig fuldmagt til at møde på generalforsamlingen, men ingen, bortset fra grundselgeren Knud E. West A/S, kan afgive mere end to stemmer på generalforsamlingen.

Grundselgeren kan afgive lige så mange stemmer, som der er usolgte parceller.

## 2.

Anlæg af veje og stier skal ske i overensstemmelse med udstykningsplanen, og anlægges efter et af Slagelse kommunes vejudvalg godkendt projekt. Byggemodningen, herunder anlæg af veje og stier, kloakanlæg, såvel hovedkloak, som stikledninger, udførelse af vand- og el. ledninger, vejbelysning, og andre grundmodningsudgifter, foreståes af Knud E. West A/S. Alle byggemodningsudgifter fordeles med lige store anparter på hver parcel.

Det samme gælder den fremtidige vedligeholdelse af veje, stier og fællesanlæg.

Så snart byggemodningen er afsluttet overgår den fremtidige vedligeholdelse af veje, stier og andre fælles anlæg til grundejerforeningen, og veje og stier skal vedligeholdes efter de til enhver tid gældende regler for privatvejes vedligeholdelse.

Til sikring af hver parcels andel i byggemodningsudgifterne, lyses på hver parcel et ejerpantebrev, stort indtil 35.000,00 kr., og dette ejerpantebrev erholder første prioritet i parcellen.

Så snart byggemodningsskøden på hver parcel er fuldstændig afviklet, dog senest efter endt bebyggelse, nedskrives ejerpantebrevet til 5.000,00 kr., og ejerpantebrevet skal herefter respektere lån af offentlige midler, herunder Særlig Realkredit, samt sparekasselån uden kaution.

Det nedskrevne ejerpantebrev skal tjene som sikkerhed for hver enkelt parcels forpligtelser overfor grundejerforeningen, og der skal afgives ved hvert ejerskifte fornøden håndpantsetnings-erklæring herom.

Alle udgifter i forbindelse med byggemodningen, herunder renter, ingeniørhonorarer, andre honorarer, revision, opkrævning og fordeling, medregnes til modningsudgifterne og fordeles ligeledes med lige store andele på hver parcel. Byggemodningsregnskabet udfærdiges af en statsautoriseret revisor, og dennes regnskab skal lægges til grund ved fordelingen og kan ikke indbringes for nogen domstol.

Parcelejerne er uden erstatning pligtige til at tåle de gener, der måtte fremkomme i forbindelse med vejanlæggene, ligesom parcelejerne er pligtige at tåle, at eventuelle til vejanlæggene hørende skråninger anlægges på parcellerne uden erstatning, også selv om der findes hegn eller andet på det pågældende areal.

Vej - og stibelysningen udføres efter grundsælgerens nærmere bestemmelse, og i overensstemmelse med parcellsalgs-erklæringen.

Ved vej a's udmunding i Kalundborgvej skal der mod syd tinglyses oversigtsareal svarende til  $q = 15 \times 80$  m og mod nord oversigtsareal svarende til  $q = 15 \times 130$  m.

Ved vej f's udmunding i vej a skal der tinglyses oversigtsarealer svarende til  $q = 15 \times 15$  m.



På de hjørnegrunde, hvor der er pålagt oversigtslinier, må der ikke inden for oversigtsarealet anbringes bygninger, beplantninger, hegn eller ligende af større højde end 1 m. over de tilstødende vejbaner.

Kommunalbestyrelsen har ret til at meddele vej - og/eller færdselsret til andre end deklarationsområdets parcelejere, hvis dette kan ske uden væsentlig gene for de direkte implicerede grunde.

Ved moddelse af vejret til andre, skal disse deltage i vejenes vedligeholdelse efter nærmere af kommunalbestyrelsen fastsatte regler.

3.

Al parkering af last-,omnibus-,flytte-,rute- og fragtbiler, samt campingvogne, er forbud på eller ud for parcellerne alene med undtagelse af af - og pålægning.

4.

Området skal kloakeres i henhold til landvæsenskommissionskendelse af 7. december 1964.

5.

De i forbindelse med udstykningen fremførte fællesledninger skal i det omfang,ledningerne ikke vedligeholdes af det offentlige eller forsyningsselskabet,vedligeholdes af grundejerforeningen, medens de enkelte parcelejere skal vedligeholde stik til bebyggelsen.

Den enkelte parcelejer er pligtig at tåle eller underskrive de deklarationer med eller uden pant til tinglysning på de udstykkende parceller, som måtte blive udstedt eller forlangt af forsyningsselskabet, kommunen eller grundejerforeningen, i forbindelse med anlæg og vedligeholdelse af fællesanlæg, veje og stier af enhver art. Hvis dette skønnes nødvendigt, at ledninger af nogen art føres over parcellerne, er de parcelejere, der berøres heraf,pligtig at tåle dette og give adgang til ledningernes fremtidige vedligeholdelse.

Der vil ikke kunne kræves erstatning for ledningsføring af nogen art, der måtte blive foretaget i forbindelse med udstykningen og dennes grundmodning, med mindre der er tale om væsentlige gener, og parcellerne er iøvrigt pligtig uden godtgørelse at affinde sig med samtlige ulemper i forbindelse med gennemførelse af den totale byggemodning.

6.

Der må ikke på parcellerne findes beplantninger, der ved skygge eller kraftig vækst er til væsentlig gene for naboerne. Den ubebyggede del af parcellen skal stedse være vel vedligeholdt.

Senest 1 år efter købet af en grund, skal der ved grundkøberens egne foranstaltninger være etableret hegn mellem de enkelte parceller.

7.

Alle bygninger skal holdes inden for byggelinien i en afstand af 4 m fra skel mod veje og  $2\frac{1}{2}$  m fra skel mod stier.

På hver parcel skal der anlægges parkeringsplads til mindst 2 biler. Er der garageareal til en eller flere biler nedsettes kravet til en parkeringsplads.

8.

På stierne, der anlægges i forbindelse med udstykningen, skal offentligheden have færdselsret til fods og på cykel uden hjælpemotor.

På hver parcel må der kun opføres et parcelhus, der maksimalt indeholder bolig for to familier. På ingen parcel må der udøves nogen virksomhed, der ved røg, støj eller ilde lugt virker til gene for det omliggende område.

Dog er det tilladt, om kommunalbestyrelsen samtykker heri, at anvende en del af boligarealet til virksomheder af liberal karakter, eller til anden virksomhed, der normalt forefindes i et parcelhusområde. Erhverv kan dog kun udøves i forbindelse med en bestående beboelse, idet der stedse skal oprettes bolig for en familie i hvert enkelt hus.

9.

Påtaleberettiget ifølge nærværende deklaration er Slagelse kommunalbestyrelse. Kommunalbestyrelsen er berettiget til helt eller delvist at delegerer påtaleretten til grundejerforeningen. Når hel eller delvis delegation af påtaleretten er sket, kan kommunalbestyrelsen alligevel til enhver tid tilbagekalde delegationen. Ved væsentlig overtrædelse af deklarationen, eller hvis 2/3 majoritet på en generalforsamling i grundejerforeningen træffes beslutning herom, skal grundejerforeningen være berettiget til at udøve påtaleretten, hvis kommunalbestyrelsen ikke i det enkelte tilfælde vil udøve den efter mindst 3 måneder forinden at være blevet opfordret.

10.

Den påtaleberettigede har ret til at meddele dispensation fra nærværende deklaration. Dispensation kan imidlertid ikke meddeles uden forud indhentet høring af grundejerforeningen, og/eller de direkte implicerede parter.

Nærværende deklaration vil være at tinglyse servitutstiftende på samtlige de i deklarationsridset viste parceller.

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

Deklarationen respekterer uden særskilt påtegning i hver enkelt tilfælde almindelige og Særlig Realkredit, samt sparekassemidler uden kaution.