

**Matr.nr. 9 s,
Sabro By, Sabro**

J.nr. 01.02.05.P16.017.02/JTK/04/01850
om/jum

**Anmelder:
Århus Kommune
Juridisk-Teknisk Kontor
Rådhuset
8100 Århus C
Tlf. 8940 2530**

Afgift: 1.400 kr.

GENPART 237818 04 0000.0059 22.02.2005 TA
1.400,00 K

DEKLARATION

Til supplerings af lokalplan nr. 672 for Århus Kommune bestemmer undertegnede ejer, forpligtende for efterfølgende ejere, at nedenstående skal gælde for de dele af ejendommen, matr.nr. 9 s, Sabro By, Sabro, der omfattes af lokalplanen:

§ 1. Grundejerforening og parcellforening

Ifølge § 12 i lokalplan nr. 672 skal ejerne indenfor lokalplanområdet være medlemmer af den grundejerforening, som efter § 12 i lokalplan nr. 374 skal stiftes for dette lokalplanområde.

Bestemmelser om grundejerforeningens og parcellforeningens stiftelse og forpligtelser m.v. er fastsat i § 1, stk. 1-9, og § 2, stk. 1-9, i deklaration til supplerings af lokalplan nr. 374, tinglyst den 9. april 1991. Disse bestemmelser gælder herefter også for lokalplanområde nr. 672.

Ejerne af parcelhusgrundene i lokalplanområde nr. 672 er forpligtede til at stifte en parcellforening, der omfatter samtlige grunde i lokalplanområdet.

Lokalplanområde nr. 672 har i forhold til grundejerforeningen 1 stemme pr. bolig.

§ 2. Parkering

Stk. 1. Motorkøretøjer med en tilladt totalvægt over 3500 kg samt traktorer, motorredskaber og påhængskøretøjer må ikke parkeres i området, medmindre andet tillades ved særlig afmærkning (af- og pålæsning regnes ikke for parkering).

Stk. 2. Campingvogne, både og lignende må ikke anbringes på vej- og fællesarealer og må kun anbringes på de enkelte boliggrunde, når de ikke er til væsentlig gene for de omboende.

Deklaration om byggepligt, tilbagesalg, forbud mod videresalg og renholdelse

Undertegnede ejer af [matr.nr. og ejerlav] ("Ejendommen") erklærer herved for undertegnede og fremtidige ejere af Ejendommen, herunder ejendomme udstykket fra Ejendommen følgende:

1. Byggepligt

- 1.1. Ejeren af Ejendommen er forpligtet til at opføre et byggeri på Ejendommen, og ejeren af Ejendommen er i den forbindelse forpligtet til:
 - 1.1.1. at påbegynde støbning af fundament til projektet i henhold til Købsaftalen inden 1 år fra overtagelsesdagen samt
 - 1.1.2. at færdiggøre projektet, så der kan opnås ibrugtagningstilladelse, der muliggør 100 % af anvendelsen af projektet i henhold til Købsaftalen, senest 3 år fra overtagelsesdagen.

2. Tilbagesalg

- 2.1. Hvis byggepligten, jf. pkt. 1, ikke overholdes, kan Aarhus Kommune forlange Ejendommen tilbageskødet.
- 2.2. Ved Ejendommens tilbagekøb foretages en ejendomsmæglervurdering af Ejendommen. Ejendomsmæglervurderingen indhentes af Aarhus Kommune. Er Ejendommen steget i værdi efter overtagelsesdagen, skal Ejendommen tilbageskødes til Aarhus Kommune til den oprindelige købesum. Er Ejendommen faldet i værdi, skal Ejendommen tilbageskødes til den vurderede værdi.
- 2.3. Ejeren af Ejendommen skal afholde alle omkostninger ved overdragelsen, herunder betale tinglysningsafgiften og udgift til ejendomsmæglervurderingen.
- 2.4. Ejendommen skal tilbageskødes i samme stand som på tidspunktet for den oprindelige overtagelsesdag.
- 2.5. Ejendommen skal tilbageskødes fri for pantehæftelser af nogen art.
- 2.6. Ejeren har ikke mulighed for refusion af afholdte ejendomsskatter i ejerperioden.

3. Forbud mod videresalg i ubebygget stand

- 3.1. Den til enhver tid værende ejer af Ejendommen er uberettiget til at videresælge Ejendommen, herunder dele heraf, forinden der er udstedt ibrugtagningstilladelse til opførte byggeri på Ejendommen i overensstemmelse med Købsaftalen, medmindre ejeren af Ejendommen indgår særskilt aftale med Aarhus Kommune herom.
- 3.2. Med videresalg sidestilles enhver overdragelse af majoriteten af kapitalandelene eller på anden måde af den bestemmende indflydelse direkte eller indirekte i det selskab, som har erhvervet Ejendommen. Ejeren af Ejendommen kan dog foretage koncerninterne overdragelser, mod at det erhvervende selskab indtræder i Købsaftalen og mod, at ejeren af Ejendommen indestår for det erhvervende selskabs opfyldelse af samtlige forpligtelser i henhold til Købsaftalen.

4. Renholdelse

- 4.1. Så længe Ejendommen er ubebygget, skal den holdes i en stand, som ikke virker visuelt skæmmende og ikke giver gener for omliggende ejendomme. F.eks. må der ikke være visuelt skæmmende oplag på Ejendommen, og græsvækst og forekomst af ukrudt skal begrænses, så det efter kommunens skøn ikke er genegivende.
- 4.2. Ved misligholdelse af forpligtelsen kan kommunen lade de pågældende arbejder udføre for købers regning, såfremt køber ikke efter forudgående varsel selv har ladet arbejdet udføre.

5. Påtaleberettiget

- 5.1. Påtaleretten i henhold til deklarationen tilkommer Aarhus Kommune.
- 5.2. Deklaration begæres tinglyst på Ejendommen med prioritet forud for al pantegæld, men med respekt af allerede tinglyste byrder. Der henvises herom til tingbogen.

6. Aflysning

- 6.1. Denne deklaration aflyses, når der er fremsendt dokumentation for ibrugtagningstilladelse til projektet på Ejendommen.

§ 3. Ubebyggede arealer

- Stk. 1. Der er vandindvindingsinteresser i området. Der må derfor ikke anvendes pesticider/sprøjtemidler eller foregå anden forurening, som kan medføre nedsivning til grundvandet.
- Stk. 2. Private udendørs arealer til de enkelte boliger skal holdes i sømmelig stand.
- Stk. 3. Hvis dette ikke sker, kan parcellforeningen lade arbejdet udføre for den forpligtedes regning.

§ 4. Påtaleret og dispensation

Påtaleret vedrørende § 1 har Århus Kommune ved Magistratens 2. Afdeling.

Påtaleret vedrørende §§ 2 og 3 har parcellforeningen.

Påtaleret vedrørende § 3, stk. 1, har desuden Århus Kommune ved Magistratens 5. Afdeling, Vandforsyningen.

Dispensationsretten tilkommer alene Århus Kommune ved Magistratens 2. Afdeling.

Nærværende deklaration tinglyses på matr.nr. 9 s, Sabro By, Sabro, idet der med hensyn til de på ejendommen nu hvilende servitutter, hæftelser og andre byrder henvises til tingbogen.

Som ejer af matr.nr. 9 s, Sabro By, Sabro:

ÅRHUS KOMMUNE
v/MAGISTRATENS 2. AFDELING, den **15 FEB. 2005**



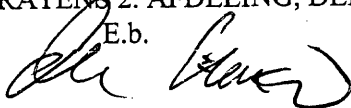
Otto Mathiasen

I medfør af § 42 i lov om planlægning meddeles samtykke til, at servitutten pålægges ejendommen. Tilvejebringelse af lokalplan i forbindelse med servitutpålægget er ikke påkrævet.

MAGISTRATENS 2. AFDELING, DEN

15 FEB. 2005

E.b.



Ole Stoustrup

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Århus

* *** *** Tinglysningssafdelingen

Side: 19

Akt.nr.:

E 280

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 9 S, Sabro By, Sabro

Ejendomsejer: Århus Kommune

Lyst første gang den: 24.02.2005 under nr. 28350

Senest ændret den : 24.02.2005 under nr. 28350

Lyst på matr.nr. 9 S, 9 S og 20 A Sabro By, Sabro.

Evt. henvendelse på tlf.nr. 86125911-7012 mellem kl. 11.00 og 14.00.

Retten i Århus den 25.02.2005

Anja Charlotte Christensen

Aktuelt tinglyst dokument



Dokument:

Dato/løbenummer: 02.05.2025-1016688440

Servitut:

Senest påtegnet:

02.05.2025 14:13:14

Ejendom:

Adresse: Hvidtjørnvej 6
8471 Sabro
Landsejerlav: Sabro By, Sabro
Matrikelnummer: 0009s

Køb/salg:

Forkøbsret/tilbagekøbsret

Bebyggelse:

Vilkår

Servitut tekst:

Deklaration om byggepligt, tilbagesalg, forbud mod videresalg og renholdelse

Deklaration om byggepligt, tilbagesalg, forbud mod videresalg og renholdelse

Undertegnede ejer af matr.nr 9s, Sabro By, Sabro beliggende Hvidtjørnvej 6, 8471 Sabro ("Ejendommen") erklærer herved for undertegnede og fremtidige ejere af Ejendommen, herunder ejendomme udstykket fra Ejendommen følgende:

1. Byggepligt:

1.1. Ejeren af Ejendommen er forpligtet til at opføre et byggeri på Ejendommen, og ejeren af Ejendommen er i den forbindelse forpligtet til:

1.1.1. at påbegynde støbning af fundament til projektet i henhold til Købsaftalen inden 1 år fra overtagelsesdagen samt

1.1.2. at færdiggøre projektet, så der kan opnås

ibrugtagningstilladelse, der muliggør 100 % af anvendelsen af projektet i henhold til Købsaftalen, senest 3 år fra overtagelsesdagen.

2. Tilbagesalg:

2.1. Hvis byggepligten, jf. pkt. 1, ikke overholdes, kan Aarhus Kommune forlange Ejendommen tilbageskødet.

2.2. Ved Ejendommens tilbagekøb foretages en ejendomsmæglervurdering af Ejendommen. Ejendomsmæglervurderingen indhentes af Aarhus Kommune. Er ejendommen steget i værdi efter overtagelsesdagen, skal Ejendommen tilbageskødes til Aarhus Kommune til den oprindelige købesum. Er Ejendommen faldet i værdi, skal Ejendommen tilbageskødes til den vurderede værdi.

2.3. Ejeren af Ejendommen skal afholde alle omkostninger ved overdragelsen, herunder betale tinglysningsafgiften og udgift til ejendomsmæglervurderingen.

2.4. Ejendommen skal tilbageskødes i samme stand som på tidspunktet for den oprindelige overtagelsesdag.

2.5. Ejendommen skal tilbageskødes fri for pantehæftelser af nogen art.

2.6. Ejeren har ikke mulighed for refusion af afholdte ejendomsskatter i ejerperioden.

3. Forbud mod videresalg i ubebygget stand:

3.1. Den til enhver tid værende ejer af Ejendommen er uberettiget til at videresælge Ejendommen, herunder dele heraf, forinden der er udstedt ibrugtagningstilladelse til opførte byggeri på Ejendommen i overensstemmelse med Købsaftalen, medmindre ejeren af Ejendommen indgår særskilt aftale med Aarhus Kommune herom.

3.2. Med videresalg sidestilles enhver overdragelse af majoriteten af kapitalandelene eller på anden måde af den bestemmende indflydelse direkte eller indirekte i det selskab, som har erhvervet Ejendommen. Ejeren af Ejendommen kan dog foretage koncerninterne overdragelser, mod at det erhvervende selskab indtræder i Købsaftalen og mod, at ejeren af Ejendommen indestår for det erhvervende selskabs opfyldelse af samtlige forpligtelser i henhold til Købsaftalen.

4. Renholdelse:

4.1. Så længe Ejendommen er ubebygget, skal den holdes i en stand, som ikke virker visuelt skæmmende og ikke giver gener for omliggende ejendomme. F.eks. må der ikke være

visuelt skæmmende oplag på Ejendommen, og græsvækst og forekomst af ukrudt skal begrænses, så det efter kommunens skøn ikke er genegivende.

4.2. Ved misligholdelse af forpligtelsen kan kommunen lade de pågældende arbejder udføre for købers regning, såfremt køber ikke efter forudgående varsel selv har ladet arbejdet udføre.

5. Påtaleberettiget:

5.1. Påtaleretten i henhold til deklarationen tilkommer Aarhus Kommune.

5.2. Deklaration begæres tinglyst på Ejendommen med prioritet forud for al pantegæld, men med respekt af allerede tinglyste byrder. Der henvises herom til tingbogen.

6. Aflysning:

6.1. Denne deklaration aflyses, når der er fremsendt dokumentation for ibrugtagningstilladelse til projektet på Ejendommen.

Påtaleberettiget:

Navn:	Aarhus Kommune Rådhuspladsen 2 8000 Aarhus C
Cvr-nr.:	55133018

Følgende servitutter respekteres:

Dato/løbenummer:	22.11.1988-78182-63
Dokumenttype:	Servitut

Dato/løbenummer:	28.12.1990-75295-63
Dokumenttype:	Servitut

Dato/løbenummer:	10.04.1991-20146-63
Dokumenttype:	Servitut

Elektronisk akt anmeldelse information:

Anmelder:

	Aarhus Kommune Rådhuspladsen 2 8000 Aarhus C
Cvr-nr.:	55133018

Kontaktoplysninger: 2023-002863,
tmch@aarhus.dk

Bilag:

Bilagsreference: 187e937b-a937-471f-a5e2-f85c10d019d2
Bilag referencekode: Andet.
Beskrivelse af bilag: Deklaration om byggepligt, tilbagesalg, forbud mod
videresalg og renholdelse

Erklæringer:

Salgsforbud - påtaleberettigede Som ejer(e) af ejendommen
(e) accepterer jeg/vi, at ejendommen(e) ikke kan sælges, ej
heller ved arealoverførsel eller udstykning, uden samtykke fra
påtaleberettigede.

Betalt tinglysningsafgift:

1.850 DKK

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse: Hvidtjørnvej 6
8471 Sabro
Landsejerlav: Sabro By, Sabro
Matrikelnummer: 0009s

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

02.05.2025 14:13:14

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:

02.05.2025-1016688440
