ADVOKATFIRMAET
S. STORM MORTENSEN HØJESTERETSSAGFØRER
HUGO SCHMIDT LANDSRETSSAGFØRER
NIELS TYLVAD ADVOKAT

H. 21.45o nt/da.

D E K L A R A T I O N

Undertegnede ejer af ejendommene matr. nr. 732 au, 732 av, 732 æ, 732 ba, 732 aø, 732 az, 732 ay, 732 ax, 732 bb, 732 bc, 732 bd, 732 be, 732 a, 732 bf, 732 bk, 732 bh, 732 bi og 732 bg, Marselisborg under Århus købstads bygrunde, beliggende STRANDPARKEN, 8000 Århus C,

erklærer herved bindende for os og fremtidige ejere af nævnte matrikelnumre eller parceller udstykket herfra, at nedenstående bestemmelser vil være at tinglyse servitutstiftende på nævnte ejendomme:

1.

BEBYGGELSE:

Arealerne er bebyggede i overensstemmelse med vedhæftede deklarationsrids, udfærdiget af landinspektør J.R. Krabbe, Århus C., i januar 1977 bestående af:

matr. nr. 732 au, Marselisborg under Århus købstads bygrunde, bestående af 1 boligblok.
matr. nr. 732 av, smst., bestående af 1 boligblok.
matr. nr. 732 æ, smst., bestående af 1 boligblok.

matr. nr. 732 ba, Marselisborg under Århus købstads bygrunde, bestående af 1 boligblok.
matr. nr. 732 aø, smst., bestående af 1 boligblok.
matr. nr. 732 az, smst., bestående af 1 boligblok.
matr. nr. 732 ay, smst., bestående af 1 boligblok.
matr. nr. 732 ax, smst., bestående af 1 boligblok.
matr. nr. 732 bb, smst., bestående af 1 boligblok.
matr. nr. 732 bc, smst., bestående af 1 boligblok.
matr. nr. 732 bd, smst., bestående af 1 boligblok.
matr. nr. 732 be, smst., bestående af 1 boligblok.
matr. nr. 732 a , smst., bestående af 4 boligblokke og et garageanlæg.
matr. nr. 732 bf, smst., bestående af 1 boligblok.
matr. nr. 732 bk, smst., bestående af 1 boligblok.
matr. nr. 732 bh, smst., bestående af 1 boligblok.
matr. nr. 732 bi, smst., bestående af 1 boligblok.
matr. nr. 732 bg, smst., bestående af 2 boligblokke og et garageanlæg.

EJERFORENINGEN:

De på området beliggende 22 boligblokke kan opdeles i ejerlejligheder, og der skal i så fald oprettes ialt 18 ejerforeninger.

De til enhver tid værende ejere af ejerlejligheder er pligtige til at være medlem af den ejerforening, der er stiftet for den pågældende ejendom.

LEDNINGER:

Hver ejendom er pligtig at tåle, at vandafledning, såvel spildevand som overfladevand gennem kloaker og lignende, sker over deres parcel fra andre parceller af det omhandlede areal, således som afløbssystemet er fastlagt ved blokkenes opførelse. Vandafledningsinstallation fra de enkelte blokke, indtil disse indløb i fælleskloak, ren- og vedligeholdes af de pågældende partielle ejerforeninger.

Fællesledningssystemet med tilhørende brønde skal henligge uforstyrret og de dertil berettigede skal til enhver tid have adgang til eftersyn og rensning samt til at foretage reparationer og vedligeholdelsesarbejder.

Uden forud indhentet tilladelse fra byrådet er det ikke tilladt i et bælte i en bredde af 2,oo m til hver side af et lodret plan gennem fælledledningernes midte at bygge, foretage større træplantninger eller iværksætte noget, der kan være til hinder for anlæggets drift, vedligeholdelse eller reparation.

På samme måde forholdes med etablering og vedligeholdelse af forsyningsledninger for varme, vand, antenne og elektricitet samt øvrige fælledledninger, der nu eller senere måtte blive etableret. Ejernes skal tåle en eventuel opgravning i anledning af rensning og udbedring af ledningssystemerne.

Ren- og vedligeholdelse af de for ejendommene etablerede fælledledninger samt fællesrum påhviler bebyggelsen som helhed, og udgifterne fordeles efter de under fællesarealets administration omtalte fordelingsprincipper.

Fællesrum og fjernvarmeforsyning i blok 3 (matr. nr. 732 ax, Marselisborg under Århus købstads bygrunde) og blok 17 (matr. nr. 732 bf, Marselisborg under Århus købstads bygrunde) er fælles for samtlige ejendomme omfattet af nærværende deklaration.

Drift og vedligeholdelse af de på deklarationsområdet eksisterende ledninger, bygninger og lignende som tilhører offentlige eller koncessionerede forsyningsselskaber udføres af de pågældende selskaber. De til enhver tid værende ejere af ejerlejligheder skal tåle og respektere forsyningsanlæggenes tilstedeværelse, samt tåle den færdsel og de gener, der vil være forbundet med forsyningsselskabernes drift og vedligeholdelse af anlæggende.

BENYTTELSE OG VEDLIGEHOLDELSE AF DE UBEBYGGEDE AREALER:

Den del af det under deklarationsområdet hørende areal, der ikke er bebygget /- jfr. rids af 31.1.1977 - er anlagt som fælles stianlæg og grønne friarealer m.v. til brug for hele deklarationsområdets beboere.

Udgifterne ved sådanne fællesanlægs drift og vedligeholdelse og

ved fremtidige nyanlæg, afholdes af deklarationsområdets ejere i fællesskab og udgifterne fordeles som anført under punktet vedrørende administration af fællesarealerne.

5.

De i de enkelte ejendomme i kælderen værende depotrum, der er udstykkede som ejerlejligheder, må kun erhverves af og overdrages til en person, der iøvrigt er ejer af en beboelseslejlighed i den pågældende ejendom.

6.

Såfremt der i de enkelte ejendomme findes centralkøleanlæg ophører retten til tilslutning hertil med salg af den enkelte ejerlejlighed.

7.

Ejendommenes facader skal stedse beholde de engang givne farver på murværk, altaner og vinduer.

Skilte og reklamer på ejendommens facader skal anbringes således, at ejendommens udseende ikke skæmmes.

8.

Antenneanlæggende skal stedse være anbragt under ejendommens hanebånd. Udendørs antenner må ikke anbringes.

9.

Cykling indenfor ejendommens areal må aldrig kunne tillades.

10.

ADMINISTRATION AF FÆLLESAREALER M.V.:

a) Fællesarealer - herunder stier, grønne områder og øvrige friarealer med de dertil hørende bestanddele (installationer og

lignende) - administreres af et fællesudvalg, bestående af en repræsentant for hver af de 18 matrikelsejere, der har pligt til at sørge for at alle fællesarealer stedse fremtræder i velvedligeholdt stand.

Udgifter til ren- og vedligeholdelse af dette fællesareal afholdes af de 18 ejendomsejere i forening i forhold til de enkelte ejendommes etageareal, idet kælderetagen ikke medregnes.

b) Fællesarealer i den enkelte boligblok administreres af den pågældende bloks ejerforening. Udgifterne hertil afholdes af ejerforeningen og fordeles som fastsat i den til enhver tid tinglyste ejerforeningsvedtægt.

Ejerne af underjordiske garageanlæg og dertil hørende bestanddele, herunder betondæk m.v., der måtte blive udstykkede i ejerlejligheder, deltager ikke i ovenstående udgifter til vedligeholdelse af fællesarealer m.v., men afholder alene de ren- og vedligeholdelsesudgifter, der måtte vedrøre garageanlæggene.

c) De enkelte ejere - i tilfælde af udstykning i ejerlejligheder de enkelte ejerforeninger - er i fællesskab forpligtet til efter påkrav fra den nuværende ejer, Andels-Pensionsforeningen, at modtage skøde på, dels de p.t. som kontorlokaler anvendte lokaler, dels 3 funktionærboliger (f.eks. vicevært, gartner og ejendomsinspektør) passende lejligheder på ikke over 130 m^2. Betaling herfor erlægges af de respektive ejere - henholdsvis ejerforeninger - i forhold til de enkelte ejendommes etageareal som ovenfor anført. Købesum og betalingsvilkår skal være identisk med de vilkår som tilsvarende lejligheder sidst måtte være solgt på.

PÅTALERET:

Påtaleberettiget med hensyn til nærværende deklarations bestemmelser og overholdelse af disse er de til enhver tid værende ejere af matr. nr. 732 au, 732 av, 732 aæ, 732 ba, 732 aø, 732 az, 732 ay, 732 ax, 732 bb, 732 bc, 732 bd, 732 be, 732 a, 732 bf, 732 bk, 732 bh, 732 bi og 732 bg, Marselisborg under Århus købstads bygrunde ved de respek-

tive ejerforeninger samt f.s.v. angår § 1, § 2, § 3 og § 10 Århus Kommune samt Andels-Pensionsforeningen.

Nærværende deklaration vil være at tinglyse servitutstiftende på matr. nr. 732 au, 732 av, 732 aæ, 732 ba, 732 aø, 732 az, 732 ay, 732 ax, 732 bb, 732 bc, 732 bd, 732 be, 732 a, 732 bf, 732 bk, 732 bh, 732 bi og 732 bg, Marselisborg under Århus købstads bygrunde, med respekt af de på disse nu og i fremtiden hvilende byrder og hæftelser, hvorom henvises til de respektive ejendommes blade i tingbogen.