

DEKLARATION

Vedrørende fuldmagt

Nærværende deklaration oprettes af

Baunegårdsvej 73 ApS
CVR-nr. 38 43 07 93
c/o Jørgen Schou Holding A/S
Tågerupvej 32
6560 Sommersted
("Sælgeren")

som ejer matr. nr. 11b, Gentofte, beliggende Baunegårdsvej 73, 2900 Hellerup, (herefter kaldet "Ejendommen")

1 Baggrund

- 1.1 Nærværende deklaration er oprettet i forbindelse med bebyggelsen af Ejendommen og den efterfølgende udstykning til rækkehuse. Baggrunden for deklarationen er den, at Sælgeren, som ejer af Ejendommen, har indgået købsaftaler vedrørende salg af rækkehusene på Ejendommen uden at bebyggelsen endnu er færdigopført, da der sker en fortsat udvikling af fællesarealer i området.
- 1.2 Det vil i forbindelse med færdigopførelsen af fællesarealer være påkrævet at tinglyse en række servitutter af offentlig og privatretlig karakter på Ejendommen og dermed på rækkehusene udstykket herfra.
- 1.3 På den baggrund har Sælgeren med virkning for sig selv og samtlige kommende ejere, panthavere og rettighedshavere af Ejendommen bestemt følgende.

2 Fuldmagt

- 2.1 De til enhver tid værende ejere af rækkehuse udstykket fra Ejendommen er forpligtede til at tiltræde og respektere de offentlige og private servitutter, som er nødvendige at pålægge og tinglyse på Ejendommen og dermed rækkehusene udstykket herfra i forbindelse med opførelsen af bebyggelsen på Ejendommen og udstykning af Ejendommen i parceller til rækkehuse.

- 2.2 De til enhver tid værende ejere af rækkehuse udstykket fra Ejendommen er endvidere pligtige at respektere de offentlige og private servitutter, som pålægges og tinglyses på rækkehusene i forbindelse med Sælgerens opførelse af Ejendommen, herunder men ikke alene deklARATIONER og dokumenter om:
- (i) eksklusiv brugsret til terræn
 - (ii) udlæg til friarealer
 - (iii) spildevands- og vandledninger
 - (iv) grænsefladerne til nabobygningerne i skellet
 - (v) etablering af Grundejerforeningen Baunegårdsvej 73 samt servitut- og pantstiftende lysning af vedtægterne
 - (vi) deklARATIONER foranlediget af myndighedskrav eller krav fra forsyningsselskaber
- 2.3 Sælgeren giver ved underskrift på nærværende deklARATIONER advokat Anders Friis eller advokat Mathias Tegen, begge Plesner Advokatpartnerselskab, Amerika Plads 37, 2100 København Ø, uigenkaldelig fuldmagt til på sine og samtlige fremtidige ejeres, panthaveres og rettighedshaveres vegne at underskrive, tiltræde og tinglyse sådanne offentlige servitutter, som myndighederne måtte stille krav om i forbindelse med bebyggelsens opførelse og udstykning af rækkehuse, herunder servitutter, som myndighederne måtte stille krav om i forbindelse med udstykning og bebyggelse af naboejendommene. Den uigenkaldelige fuldmagt kan ligeledes anvendes til at udstede tinglysningsfuldmagt til de i denne deklARATIONER nævnte ekspeditioner til Plesner Advokatpartnerselskab, CVR-nr. 38 47 79 35, Amerika Plads 37, 2100 København Ø, såfremt tinglysningsretten måtte kræve dette.
- 2.4 Sælgeren giver tillige ved underskrift på nærværende deklARATIONER advokat Anders Friis eller advokat Mathias Tegen, begge Plesner Advokatpartnerselskab, Amerika Plads 37, 2100 København Ø, uigenkaldelig fuldmagt til på sine og samtlige fremtidige ejeres, panthaveres og rettighedshaveres vegne at underskrive, tiltræde og tinglyse sådanne privatretlige servitutter vedrørende fælles installationer og forsyningsledninger m.v., herunder de i punkt 2.1 og 2.2 angivne servitutter, som det måtte blive nødvendigt at tinglyse på Ejendommen og dermed på de enkelte rækkehuse i forbindelse med bebyggelsens opførelse og udstykning. Den uigenkaldelige fuldmagt kan ligeledes anvendes til at udstede tinglysningsfuldmagt til de i denne deklARATIONER nævnte ekspeditioner til Plesner Advokatpartnerselskab, CVR-nr. 38 47 79 35, Amerika Plads 37, 2100 København Ø, såfremt tinglysningsretten måtte kræve dette.
- 2.5 De til enhver tid værende ejere af rækkehuse udstykket fra Ejendommen er forpligtede til at respektere, at Ejendommen udstykkes i henhold til det vedhæftede foreløbige udstykningsrids

(bilag 1) udført af Landinspektørfirmaet, Landinspektørkontoret Baatrup og Thomsen A/S, CVR-nr. 18 38 93 98, idet sådanne afvigelser, som myndighederne måtte kræve, dog skal accepteres, ligesom den endelige kontrolmåling kan medføre afvigelse af arealerne.

- 2.6 Fuldmagten, jf. punkt 2.1-2.4, er gyldig i 5 år fra tidspunktet for tinglysning af nærværende deklaration, hvorefter den uden yderligere varsel bortfalder.

3 Omkostninger

- 3.1 Omkostningerne i forbindelse med udarbejdelse og tinglysning af nærværende deklaration afholdes af Sælgeren.

4 Tinglysning

- 4.1 Nærværende deklaration tinglyses på matr. nr. 11b Gentoft, beliggende Baunegårdsvej 73, 2900 Hellerup, og skal overføres til de enkelte rækkehuse efter udstykning. Med hensyn til de på Ejendommen hvilende servitutter og hæftelser henvises til Ejendommens blad i tingbogen.
- 4.2 Påtaleberettiget i henhold til nærværende deklaration er Sælgeren, CVR-nr. 38 43 07 93.
- 4.3 Efter udløb af perioden jf. punkt 2.6 kan hver af de respektive ejere af Ejendommen begære deklarationen aflyst.