

E 168

C

GENPART 226087 01 0000.0021

30.11.2005 TA
1.400,00 K

Registreringsafgift kr. 1.400,00

Matr.nr 3 E Hesselbjerg by, Blistrup

Beliggende:

Ved Søen 3
3210 Vejby

Anmelder:

John Haldbæk
Ringstedvej 14
4000 Roskilde
Tlf. 4071 1471
ERIK WAAGE
ADVOKAT
NYGADE 7
1164 KØBENHAVN K
TLF. 33 91 31 01

Deklaration

§ 1

Brugsret og vedligeholdelse:

De til enhver tid værende ejere af af matr. nr. 3 md, 3 me, 3mf alle Hesselbjerg by, Blistrup tillægges brugsret og vedligeholdelsespligt af arealet der er beliggende mellem de respektive ejendomme og søen, jf. vedhæftede rids.

Frederiksborg Amt har meddelt, at der i en bufferzone på ca. 5 meter fra den beskyttede mose/sø skal udlægges et areal, hvor der hverken jordbehandles, tilplantes, gødskes eller sprøjtes. Der må dog gerne foretages naturpleje i form af slåning og rydning af krat.

Alle udgifter vedrørende eventuel beskæring, slåning, ukrudtsbekæmpelse med videre påhviler således brugerne hvortil der er meddelt brugsret.

Uanset de tinglyste brugsretter har den til enhver tid værende ejer af matr. nr. 3 e Hesselbjerg by, Blistrup ret til at færdes på et areal indtil 3 meter fra søkanten.

§ 2

Forkøbsret:

Såfremt ejendommen matr. nr. 3 E Hesselbjerg by, Blistrup eller en del af ejendommen ønskes solgt gives John Haldbæk forkøbsret til ejendommen. Såfremt forkøbsretten udnyttes er det aftalt at købesummen udgør til kr. 0,00 skriver kroner nul 00/100. Såfremt forkøbsretten ikke benyttes og ejendommen sælges til anden side, tilfalder halvdelen af den opnåede købesumme John Haldbæk.

§ 3

Udstykning:

I tilfælde af senere udstykningsmulighed er det aftalt, at såfremt den til enhver tid værende ejer ønsker at udstykke ejendommen tilkommer halvdelen af provenuet ved salg John Haldbæk. Salg af delarealer skal ske til markedspris. Såfremt den tinglyste

ejer ønsker at beholde et eller flere af de udstykkede arealer skal arealet vurderes jf. nedenstående bestemmelser.

Såfremt der kan opnås tilladelse til udstykning, men den tinglyste ejer ikke ønsker at foretage udstykning, kan John Haldbæk forlange, at der foretages en fiktiv udstykning der danner grundlag for beregning af provenu. Ved opgørelse af provenu indhenter parterne 2 ejendomsmæglervurderinger for videresalg af de udstykkede parceller i ubebygget stand. Der tages højde udstykningsomkostning til landinspektør samt kort og matrikelstyrelsen. Den tinglyste ejer er herefter forpligtet til at afregne det opgjorte provenu til John Haldbæk senest 30 dage efter modtagelsen af opgørelsen.

John Haldbæk gives uigenkaldeligt fuldmagt til at ansøge om udstykning af arealet.

Ved John Haldbæk, menes John Haldbæk Skolegade 17B, 4000 Roskilde eller et af John Haldbæk anvist selskab.

Nærværende deklaration tinglyses servitutstiftende på matr. nr. 3 E Hesselbjerg by, Blistrup, idet der respekteres i forvejen tinglyste servitutter og grundbyrder og hæftelser, hvorom der henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Påtaleret tilkommer John Haldbæk.

Som ejer af matr. 3 E Hesselbjerg by, Blistrup

Roskilde den: 17/11-2005

Klostervang Aps (John Haldbæk sign.)

Ovenstående deklamation godkendes i henhold til § 42 i lov nr. 388 af 6. juni 1991 om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 388 af 18. august 2004.

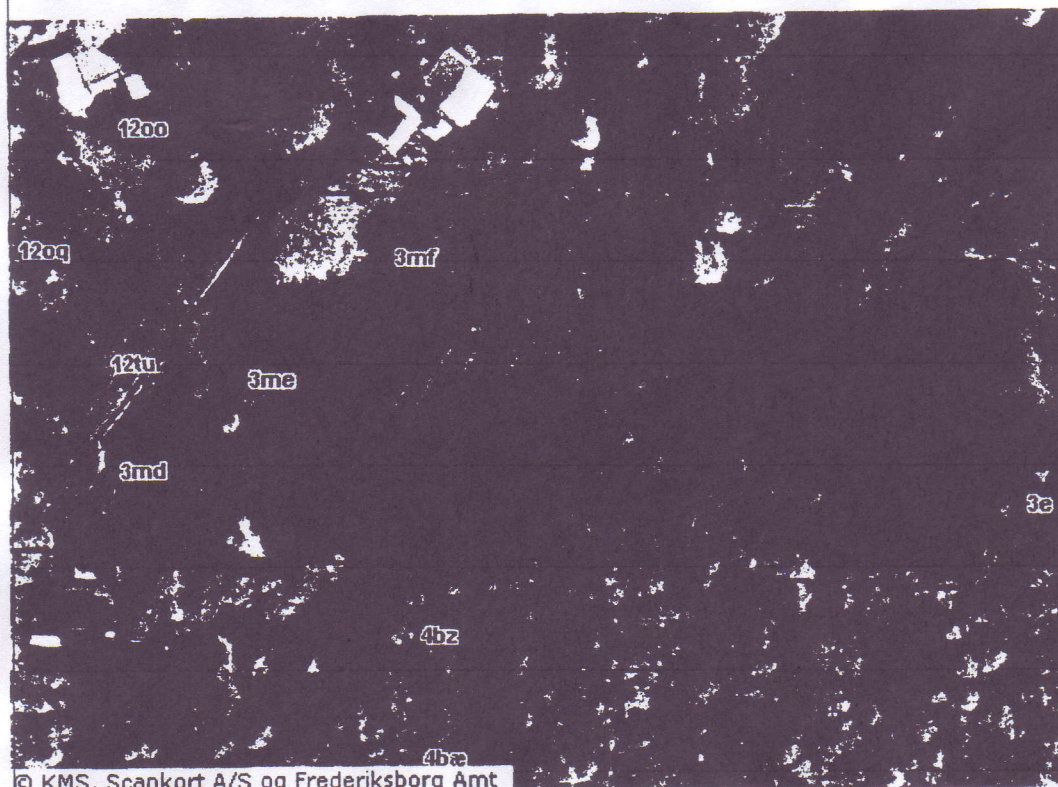
Det erklæres endvidere, at der ikke kræves udarbejdelse af lokalplan.

Græsted, den 22/11 2005



Godkendes i h.t. planlovens § 42, idet
deklarationen ikke udløser lokalplanpligt.
Græsted-Gilleleje Kommune, den 22/11-05

Tina Seligmann Petersen Michael Blomquist



© KMS, Scankort A/S og Frederiksborg Amt

kortbredde: 0,22 km.

Copyright:

Kort & Matrikelstyrelsen

Matrikelkort, Historiske kort 1894-1899 og
1cm-, 2cm, 4cm-kort

<http://www.kms.dk/ophavsret.htm>

Fødevareministeriet

Markblokkort

<http://www.fvm.dk>

Scankort

Luftfotografier

<http://www.scankort.dk>

Frederiksborg Amt

Temakort

<http://www.frederiksborgamt.dk>



BRUGSRET FOR MATR.NR. 3 MF HESSELBJERG By, BLISTRUP



BRUGSRET FOR MATR.NR 3 ME

- 11 -



BRUGSRET FOR MATR.NR 3 MD.

- 11 -



S00412477S 16_E_168
A00697452A 88316320

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Helsingør
* *** *** Tinglysningsskriveren

Side: 4

Akt.nr.:
E 168

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 3 E, Hesselbjerg By, Blistrup

Ejendomssejer: Klostervang ApS

Lyst første gang den: 30.11.2005 under nr. 43692

Senest ændret den : 30.11.2005 under nr. 43692

Retten i Helsingør den 01.12.2005

Marianne Nedergaard

Afgift: kr.

Akt: skab

nr.

E 168

Ejerlav: Hesselbjerg By, Blistrup

Matr.nr.: 3e

Adresse: Karl Andersens Vej 18, 3210 Vejby

Anmelder:

Landinspektør P.G. Carstensen

Toftebakken 17, 3460 Birkerød

Tlf.: 45 81 07 35

Deklaration vedrørende byggefelter

I forbindelse med udstykning af ovennævnte ejendom i 8 sommerhusgrunde begæres nedenstående bestemmelser tinglyst på ejendommen matr. nr. 3e Hesselbjerg By, Blistrup og delarealer udstykket fra denne ejendom.

Al fremtidig sommerhusbebyggelse på ejendommene skal holdes indenfor de på vedhæftede kortbilag viste byggefelter.

Garager og carporte kan opføres udenfor de viste byggefelter, men skal dog holdes minimum 5 meter fra vejskel og minimum 5 m fra naboskel.

Påtaleberettiget til ovenstående bestemmelse er Græsted-Gilleleje kommune.

Med hensyn til øvrige på ejendommen tinglyste servitutter, byrder og hæftelser henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Roskilde... , d. 4/2-2004.....

Klostervang ApS

GENPART 127556 01 0000.0021 26.02.2004 TA
1.400,00 K

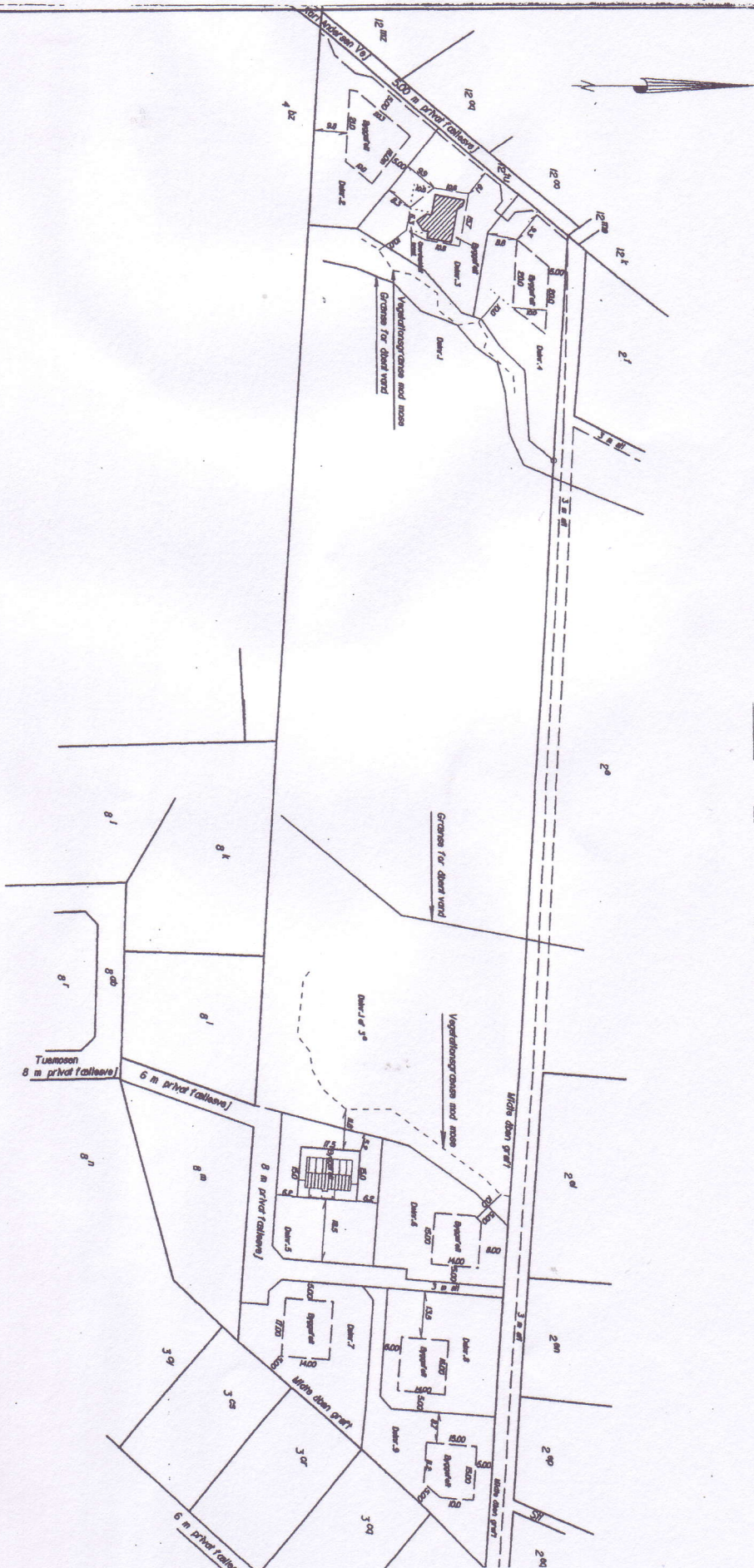
sign. John Haldbæk.....

Som ejer af matr. nr. 3e Hesselbjerg By, Blistrup

Godkendes i h.t. planlovens § 42, idet deklARATIONEN ikke udløser lokalplanpligt.

Græsted-Gilleleje Kommune, den 9/2-2004

sign. Hans Lavbjerg Madsen / Birthe Blomquist



S004124765 16 E 168
 A00897452A 88316320

Tinglysningsrids vedrørende byggelejer

3e Hesselbjerg Kommune: Græsted-Gilleleje Dato: 4. feb. 2004

Jr.nr.: 8688 Målforhold 1:1200 Sign: *Annika Munk*

Landsinspektørerne Carstensen & Aunslev
 Toftebakken 17, Box 11, 3460 Birkerød
 Tlf 45 81 07 35 Fax 45 82 07 35

*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i Helsinge
* *** *** Tinglysningssafdelingen

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 3 E, Hesselbjerg By, Blistrup

Ejendomsejer: Klostervang ApS

Lyst første gang den: 26.02.2004 under nr. 6817

Senest ændret den : 26.02.2004 under nr. 6817

Lyst på matr.nr. 3E Hesselbjerg by, Blistrup

Retten i Helsinge den 27.02.2004

Lene Kirsti Nilsson