

J.nr. 1257 VA/HK
udk. 21.3.1980

Akt: Skab nr. 0-609
(udfyldes af dommerkontoret)

Advokatfirmaet

P. Brask Thomsen E. Vinther Andersen
Clemens Torv 8, Aarhus C
Tlf. (06) 123400

073.512.6

10

30.4.80

DEKLARATION

Underskrevne JY-BO A.m.b.A., som ejer af matr.nr. 117 ty og 117 uf, Århus Markjorder, beliggende Jens Baggesensvej 94-118, Århus N, hvilke ejendomme netop er blevet opdelt i 120 ejerlejligheder til beboelse og en lejlighed til vuggestue, opretter herved i anledning af, at ejendommene er blevet opdelt i ejerlejligheder, følgende deklARATION, der begæres tinglyst på nævnte to matr.nr., idet den til enhver tid værende ejer af en af de på nævnte matrikel numre udstykkede ejerlejlighed til enhver tid skal være forpligtiget til at respektere nærværende deklARATION:

1.

For nævnte 121 ejerlejligheder skal være gældende normalvedtægten for en ejerforening oprettet i medfør af lov om ejerlejligheder, dog med følgende ændringer og tilføjelser, idet det yderligere udtrykkeligt fremhæves, at udover nærværende deklARATION gælder naturligvis de allerede på ejendommene tinglyste deklARATIONer.

2.

Der oprettes én fælles ejerforening for ejendommene matr.nr. 117 ty og 117 uf Århus Markjorder, hvilken ejerforening varetager samtlige 121 ejerlejligheders interesser.

På vedhæftede kortbilag (bilag A) er vist skellet mellem matr.nr. 117 ty og 117 uf på den ene side og matr.nr. 117 ug Århus Markjorder på den anden side.

I henhold til de på ejendommen allerede tinglyste deklARATIONER fremhæves udtrykkeligt, at ejendommen matr.nr. 117 ug Århus Markjorder ikke er opdelt i ejerlejligheder, men i henhold til allerede tinglyste deklARATIONER, må der i skellet til matrikel nummer 117 ug ikke opsættes hegn eller lign.

I henhold til de allerede tinglyste deklARATIONER fremhæves endvidere, at de på matr.nr. 117 ty og 117 uf og 117 ug Århus Markjorder udlagte parkeringsarealer, stiarealer, vejarealer, havearealer, friarealer m.m. er fælles for nævnte tre matrikel numre, dette er fortsat gældende, selvom matr.nr. 117 ty og 117 uf Århus Markjorder er opdelt i ejerlejligheder.

De på matr.nr. 117 ty og 117 uf udlagte parkeringsarealer, stiarealer, friarealer, lejepladser, havearealer m.m., må således til enhver tid benyttes af de beboere, der bor i ejendommene på matr.nr. 117 ug Århus Markjorder.

Nævnte parkeringsarealer, stiarealer, lejepladser, friarealer m.m., vedligeholdes af diverse ejendomme i forening, således som dette er fastslået ved tidligere tinglyste deklARATIONER.

Til brug for fordeling af vedligeholdelsesudgifterne af gørnne områder, lejepladser, fællesarealer, parkeringspladser m.m. bemærkes, at disse i.h.t. tidligere deklARATIONER deles efter etagearealer og i den anledning bemærkes følgende vedrørende etagearealer:

Nævnte 121 ejerlejligheder har et etageareal på 10.744,7 m².

Opførte bygninger på matr.nr. 117 ug har et etageareal på 5.315,9 m².

JY-BO A.m.b.A. forpligter sig til at stille en ejerlejlighed af areal 79-82 m² til rådighed for ejerforeningen, således ejerforeningen kan benytte den pågældende lejlighed som viceværtlejlighed. Ejerforeningen betaler for den pågældende lej-

lighed sædvanlig husleje i overensstemmelse med den til enhver tid gældende lovgivning. Derudover betales naturligvis sædvanligt forbrug af el, vand, varme og lignende.

Når 61 ejerlejligheder er solgt, kan JY-BO A.m.b.A. med 3 måneders varsel stille krav om, at ejerforeningen skal overtage den som viceværtlejlighed benyttede lejlighed af areal 79-82 m². Ejerforeningen skal for lejligheden betale halvdelen af den pris, som JY-BO A.m.b.A. kunne opnå for den pågældende ejerlejlighed ved salg i almindelig handel og vandel, såfremt lejligheden blev solgt, som om den var ledig for en køber. Hvis lejligheden således i ledig stand kunne handles for kr. 500.000,00, således at en køber skulle overtage et kreditforeningslån på kr. 200.000,00, udsteder et pantebrev på kr. 250.000,00 og udbetaler kontant kr. 50.000,00, skal ejerforeningen altså købe lejligheden for kr. 250.000,00, og således at der overtages et kreditforeningslån på kr. 100.000,00, udstedes et pantebrev på kr. 125.000,00 og betales kontant kr. 25.000,00, og idet det udtrykkeligt fremhæves, at værdien altså fastsættes som om lejligheden blev solgt til en køber, der kunne flytte ind i lejligheden - selvom denne altså er udlejet og formentlig fortsat vil være udlejet til vicevært.

Når 61 af ejerlejlighederne er solgt, kan ejerforeningen på tilsvarende måde forlange at købe den til en eventuel vicevært udlejede lejlighed.

Idet der henvises til § 7 i normalvedtægten for en ejerforening, er fastsat at JY-BO A.m.b.A. forestår administrationen af ejerforeningen, indtil 80% af de udstykkede 121 ejerlejligheder er solgt. JY-BO A.m.b.A. kan overdrage denne administration til en af JY-BO A.m.b.A. valgt administrator.

JY-BO A.m.b.A. eller den af JY-BO A.m.b.A. valgte administrator er naturligvis berettiget til et passende vederlag for administrationen.

Som det fremgår af fortegnelse over ejerlejligheder, er en lejlighed udlagt til vuggestue.

Den til enhver tid værende ejer af en ejerlejlighed er forpligtiget til at respektere, at der opsættes hegn om et passende friareal til vuggestuen i.h.t. tidligere lyst deklaration af 11.9.1968.

6.

Den til enhver tid værende ejer er berettiget til at holde én hund, med mindre generalforsamlingen med en majoritet på 75% af samtlige afgivne stemmer træffer anden afgørelse. Dog kan generalforsamlingen ikke beslutte, at en ejer skal afstå en allerede erhvervet hund, idet generalforsamlingen alene kan træffe afgørelse vedrørende den enkelte ejers ret til i fremtiden at erhverve hund.

7.

Idet der henvises til § 10 i normalvedtægten bemærkes, at en grundfond alene kan forlanges oprettet, såfremt halvdel af foreningens medlemmer efter antal eller efter foreningstal træffer beslutning desangående.

8.

Idet der henvises til § 6 i normalvedtægten bemærkes, at udover de i § 6 omhandlede personer, kan JY-BO A.m.b.A. vælge til bestyrelsen, herunder som formand samt som suppleanter, funktionærer i JY-BO A.m.b.A., eller direktører, medarbejdere eller bestyrelsesmedlemmer i Jysk Murer- & Entreprenørforretning Århus A/S, selvom de pågældende personer ikke ejer en ejerlejlighed.

9.

Påtaleberettiget ifølge nærværende deklaration er, sålænge JY-BO A.m.b.A. har ejerlejligheder i ejendommene, JY-BO A.m.b.A. samt når 61 ejerlejligheder er solgt, den i ejendommen oprettede ejerforening.

Århus den 2. april 1980

Jac. Jensen *Bogeth*

BOLIGSELSKABET JY-BO A.m.b.A.

TLF. (06) 16 21 33

KATRINEBJERGVEJ 63

8200 ÅRHUS N

Under henvisning til lov nr. 287 af 26. juni 1975,
Lov om kommuneplanlægning, § 16, meddeles
herved samtykke til, at foranstående deklaration
pålægges nærværende ejendom.

Tilvejebringelse af lokalplan i forbindelse med
nærværende servitutpåæg er ikke påkrævet.

MAGISTRATENS 2. AFDELING, den 12 juni 1980
E.b.

E. Skov-Rudelsen

Til vitterlighed om underskriverens myndighed, dateringens rigtighed
samt underskriftens ægthed:

Helle Kirkegaard

Ane Margrethe Nielsen

skr.

sekr.

Mesing

Mejlby.

INDFØRT I DAGBOGEN FOR
ÅRHUS BY- OG HERRÆDSRET

23.6.80 * 18449 A

LYST

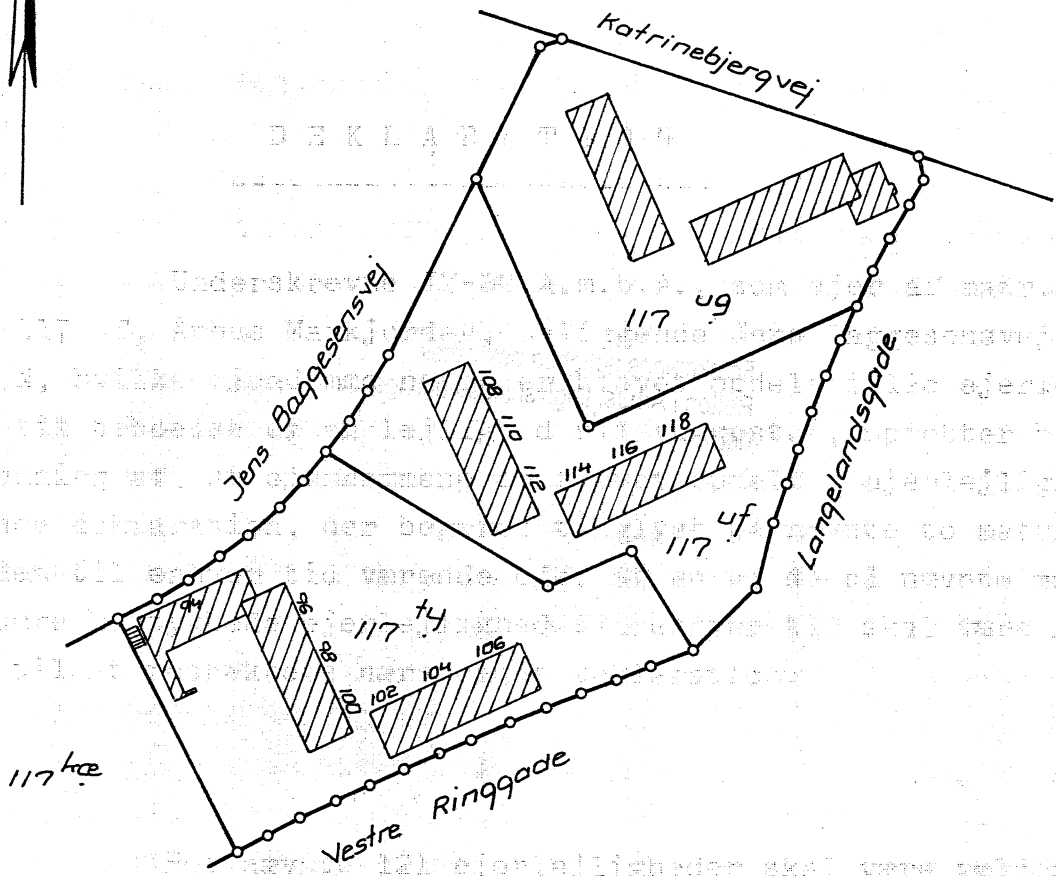
AKT: NR

Anm:

- 2) Ejendommen er ydengore pantsbehæftet.
- 1) Ejendommen er yderl. servitutbehæftet

073 514 6
12
20 4 20

Justitsministeriets genpartskalkulerings- og...



Deklarationsriids 1: 2000 vdr.

matr. nr. 117 uf 09, 117 ty

Århus Markjorder

Udarbejdet i anledning af ting-
lysning af deklaration om
121 ejerlejligheder.

Bilag A

j.nr. 36/75

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

mtr. nr. 117 uf m.fl. Århus Markjorder

attesteres herved. Århus d. 14. 2 1980

F. Lindgaard

Navn

Bestillings-
formular

- 1 fløj

Fotokopiens rigtighed bekræftes.
Retten i Århus, tinglysningsafdelingen,
den 19 FEB. 1987

Arne Jensen