

VOJENS
Rådhuscentret 21
DK 6500 Vojens

Tlf. 74542156
mail@bergadvokater.dk

www.bergadvokater.dk

Dato 16. november 2018
Sag nr. 123-42114

Bjarne L. Ditlevsen, jur. konsu-
lent, cand. jur.
bld@bergadvokater.dk

Sekretær Joan Mohr

Deklaration om brugsret til parkeringspladser

Undertegnede, Kløften Park ApS, CVR-nr. 20 79 91 37 (benævnt "Ejeren"), Hejsagervej 15, 6100 Haderslev giver hermed som ejer af ejendommen, matr. nr. 1305a Haderslev (benævnt "Ejendommen") brugsret til nedennævnte brugere til p-pladser på Ejendommen som indtegnet på vedhæftede tegningsbilag, deklarationskort udarbejdet af landinspektør Kell Skovgaard den 12. november 2018, **bilag 1**, hvor de enkelte p-pladser, som er omfattet af denne deklaration, er angivet ved nummerbetegnelserne 1 – 53 (benævnt "P-pladserne" eller en "P-plads").

Der er desuden på bilag 1 indtegnet 7 såkaldte "vognly, nemlig p-pladser, der er beliggende inde i bygningernes stueplan, og som er angivet ved numrene P101 – P107. Disse vognly indgår ikke under denne deklaration.

P-pladserne fordeles således:

1 Til brug for ejerlejlighederne 1 – 30 af matr. nr. 1305a Haderslev, P-pladserne nr. P1 – P18 samt P31 – P42:

- 1.1 De enkelte ejere af **ejerlejlighederne nr. 1 – 30 af matr. nr. 1305a Haderslev** tillægges brugsret til følgende 30 – tretti - parkeringspladser (benævnt "P-plads"), der alle er beliggende på matr. nr. 1305a Haderslev som angivet på bilag 1, med følgende interne fordeling:

- | | | |
|-----|-----------------|--|
| 1) | P-plads nr. 1: | Ejerlejlighed nr. 1 - Aastrupvej 11C, st. tv. |
| 2) | P-plads nr. 2: | Ejerlejlighed nr. 2 - Aastrupvej 11C, st. th. |
| 3) | P-plads nr. 3: | Ejerlejlighed nr. 3 - Aastrupvej 11C, 1. th. |
| 4) | P-plads nr. 4: | Ejerlejlighed nr. 4 - Aastrupvej 11C, 1. tv. |
| 5) | P-plads nr. 5: | Ejerlejlighed nr. 5 - Aastrupvej 11C, 2. th. |
| 6) | P-plads nr. 6: | Ejerlejlighed nr. 6 - Aastrupvej 11C, 2. tv |
| 7) | P-plads nr. 14: | Ejerlejlighed nr. 7 - Aastrupvej 11D, st. tv. |
| 8) | P-plads nr. 15: | Ejerlejlighed nr. 8 - Aastrupvej 11D, st. th. |
| 9) | P-plads nr. 16: | Ejerlejlighed nr. 9 - Aastrupvej 11D, 1. th. |
| 10) | P-plads nr. 17: | Ejerlejlighed nr. 10- Aastrupvej 11D, 1. tv. |
| 11) | P-plads nr. 18: | Ejerlejlighed nr. 11- Aastrupvej 11D, 2. th. |
| 12) | P-plads nr. 8: | Ejerlejlighed nr. 12- Aastrupvej 11D, 2. tv. |
| 13) | P-plads nr. 9: | Ejerlejlighed nr. 13- Aastrupvej 11E, st. tv. |
| 14) | P-plads nr. 10: | Ejerlejlighed nr. 14- Aastrupvej 11E, st. th. |
| 15) | P-plads nr. 11: | Ejerlejlighed nr. 15 - Aastrupvej 11E, 1. th. |
| 16) | P-plads nr. 12: | Ejerlejlighed nr. 16 - Aastrupvej 11E, 1. tv. |
| 17) | P-plads nr. 7: | Ejerlejlighed nr. 17 - Aastrupvej 11E, 2. th. |
| 18) | P-plads nr. 13: | Ejerlejlighed nr. 18 - Aastrupvej 11E, 2. tv. |
| 19) | P-plads nr. 31 | Ejerlejlighed nr. 19 - Aastrupvej 13C, st. tv. |
| 20) | P-plads nr. 32: | Ejerlejlighed nr. 20 - Aastrupvej 13C, 2. th. |
| 21) | P-plads nr. 33: | Ejerlejlighed nr. 21- Aastrupvej 13C, st. th. |
| 22) | P-plads nr. 34: | Ejerlejlighed nr. 22- Aastrupvej 13C, st. tv. |
| 23) | P-plads nr. 35: | Ejerlejlighed nr. 23- Aastrupvej 13C, 1. th. |
| 24) | P-plads nr. 36: | Ejerlejlighed nr. 24- Aastrupvej 13C, 1. tv. |
| 25) | P-plads nr. 37: | Ejerlejlighed nr. 25- Aastrupvej 13D, 2. tv. |
| 26) | P-plads nr. 38: | Ejerlejlighed nr. 26- Aastrupvej 13D, 2. th. |
| 27) | P-plads nr. 39: | Ejerlejlighed nr. 27- Aastrupvej 13D, 1. th. |
| 28) | P-plads nr. 40: | Ejerlejlighed nr. 28- Aastrupvej 13D, 1. tv. |
| 29) | P-plads nr. 41: | Ejerlejlighed nr. 29- Aastrupvej 13D, 2. th. |
| 30) | P-plads nr. 42: | Ejerlejlighed nr. 30- Aastrupvej 13D, 2. tv |

1.2 For denne brugsret gælder følgende nærmere vilkår:

- 1) Erhvervelsen af brugsretten finder sted med virkning fra tinglysningen af nærværende deklaration, dog tidligst fra datoen i den enkelte ejerlejlighedsejers overtagelse af ejerlejligheden,
 - 2) Erhvervelsen er vederlagsfri, eksklusiv og uopsigelig fra såvel Ejerens som brugerens side, hvilket vil også gælde ved ethvert senere ejerskifte af den tjenende ejendom, uanset art, jf. dog afsnit 4.1,
 - 3) Brugsretten er knyttet til ejendomsretten til den enkelte ejerlejlighed (benævnt "Ejerlejligheden") og medfølger automatisk ved ethvert ejerskifte af Ejerlejligheden, uanset art og uanset, om dette måtte være angivet i overdragelsesgrundlaget,
 - 4) Brugsretten gælder til fordel for ejeren af Ejerlejligheden, dennes husstand samt dem, som ejerlejlighedsejeren måtte have overladt – ved udlån eller udleje – brugsretten til Ejerlejligheden samt sådanne andre med lovligt ærinde i Ejerlejligheden, herunder lejere og disses husstande. Udover denne persongruppe kan brugsretten ikke overlades til andre, hverken uden eller mod vederlag,
 - 5) P-pladsen må alene anvendes som en almindelig P-plads for en beboelseslejlighed, og fx ikke til opstilling af containere, campingvogne, trailere eller andre effekter.
 - 6) Renholdelsen og vedligeholdelsen skal fordeles forholdsmæssigt mellem alle de brugsberettigede. Denne opgave administreres af ejerlejlighedsforeningen under matr. nr. 1305a Haderslev.
 - 7) Påtaleberettiget for denne brugsret skal være, hver for sig for den respektive P-plads, den til enhver tid værende indehaver af hver af de ovenfor anførte 30 ejerlejligheder under matr. nr. 1305a Haderslev.
- 2 Til brug for ejendommen, matr. nr 1305b Haderslev, Pladserne nr. 19 – 21 og 50 - 53:**
- 2.1 Ejeren af **ejendommen, matr. nr. 1305b Haderslev** tillægges brugsret til følgende 10 – ti – parkeringspladser (benævnt "P-plads"), der alle er beliggende på matr. nr. 1305a Haderslev som angivet på bilag 1, nemlig P-pladserne nr. 19 - 24 og 50 – 53.
 - 2.2 For denne brugsret gælder følgende nærmere vilkår:
 - 1) Erhvervelsen af brugsretten finder sted med virkning fra tinglysningen af nærværende deklaration,

- 2) Erhvervelsen er vederlagsfri, eksklusiv og uopsigelig fra såvel Ejeren som brugerens side, hvilket vil også gælde ved ethvert senere ejerskifte af den tjenende ejendom, uanset art, jf. dog afsnit 4.1,
- 3) Brugsretten tilkommer den til enhver tid værende ejer af matr. nr. 1305b Haderslev. Såfremt denne ejendom måtte blive opdelt i ejerlejligheder, vil brugsretten af den berettigede kunne overføres til og fordeles mellem disse ejerlejligheder,
- 4) Brugsretten gælder til fordel for ejeren af matr. nr. 1305b Haderslev dennes husstand samt dem, som ejeren måtte have overladt – ved udlån eller udleje – brugsretten til matr. nr. 1305b Haderslev samt sådanne andre med lovligt ærinde i denne ejendom, herunder lejere og disses husstande. Det planlægges at opdele denne ejendom i ejerlejligheder. I så fald har ejeren ret til at overføre brugsretten til den enkelte P-plads til de respektive ejerlejlighedsejere. Udover denne persongruppe kan brugsretten ikke overlades til andre, hverken uden eller mod vederlag.
- 5) P-pladsen må alene anvendes som en almindelig P-plads for en beboelseslejlighed eller en erhvervsvirksomhed, og fx ikke til opstilling af containere, campingvogne, trailere eller andre effekter.
- 6) Renholdelsen og vedligeholdelsen skal fordeles forholdsmæssigt mellem alle de brugsberettigede. Denne opgave administreres af ejerlejlighedsforeningen under matr. nr. 1305a Haderslev.
- 7) Påtaleberettiget for denne rettighed skal være den til enhver tid værende indehaver af matr. nr. 1305b Haderslev. Ved overførelse af retten til en ejerlejlighed som beskrevet under punkt 1) og 4) medoverføres påtaleretten til den til enhver tid værende ejer af den pågældende ejerlejlighed.

3 Til brug for ejendommen, matr. nr 1305c Haderslev, Pladserne nr. P27 - P29

- 2.1 Ejeren af **ejendommen, matr. nr. 1305c Haderslev** (benævnt "Brugeren") tillægges brugsret til følgende parkeringspladser (benævnt "P-plads"), der alle er beliggende på matr. nr. 1305a Haderslev som angivet på bilag 1, nemlig P-plads-nr. P27 – P29.
- 2.2 For denne brugsret gælder følgende nærmere vilkår:

- 1) Erhvervelsen af brugsretten finder sted med virkning fra tinglysningen af nærværende deklaration,
- 2) Erhvervelsen er vederlagsfri, eksklusiv og uopsigelig fra såvel Ejeren som brugerens side, hvilket vil også gælde ved ethvert senere ejerskifte af den tjenende ejendom, uanset art, jf. dog afsnit 4.1,
- 3) Brugsretten tilkommer den til enhver tid værende ejer af matr. nr. 1305c Haderslev. Såfremt denne ejendom måtte blive opdelt i ejerlejligheder, vil brugsretten af den berettigede kunne overføres til og fordeles mellem disse ejerlejligheder,
- 4) Brugsretten gælder til fordel for ejeren af matr. nr. 1305b Haderslev dennes husstand samt dem, som ejeren måtte have overladt – ved udlån eller udleje – brugsretten til matr. nr. 1305c Haderslev samt sådanne andre med lovligt ærinde i denne ejendom, herunder lejere og disses husstande. Det planlægges at opdele denne ejendom i ejerlejligheder. I så fald har ejeren ret til at overføre brugsretten til den enkelte P-plads til de respektive ejerlejlighedsejere. Udover denne persongruppe kan brugsretten ikke overlades til andre, hverken uden eller mod vederlag.
- 5) P-pladsen må alene anvendes som en almindelig P-plads for en beboelseslejlighed eller en erhvervsvirksomhed, og fx ikke til opstilling af containere, campingvogne, trailere eller andre effekter.
- 6) Renholdelsen og vedligeholdelsen skal fordeles forholdsmæssigt mellem alle de brugsberettigede. Denne opgave administreres af ejerlejlighedsforeningen under matr. nr. 1305a Haderslev.
- 7) Påtaleberettiget for denne rettighed skal være den til enhver tid værende indehaver af matr. nr. 1305c Haderslev. Ved overførelse af retten til en ejerlejlighed som beskrevet under punkt 4) medoverføres påtaleretten til den til enhver tid værende ejer af den pågældende ejerlejlighed.

4 Fælles bestemmelser for **begge** de tre grupper af brugere, jf. punkt 1 og punkt 2:

- 4.1 P-pladserne skal af brugerne holdes i pæn og ryddelig stand, herunder snerydning. Den, som har brugsretten, skal betale for disse udgifter ud fra de standarder, som fastlægges af bestyrelsen for ejerlejlighedsforeningen under matr. nr. 1305a Haderslev. Ejerlejlighedsforeningen forestår udførelsen af disse opgaver og der udarbejdes et særskilt regnskab herfor, ligesom bestyrelsen

relsen kan opkræve særskilte bidrag hertil efter retningslinjer og vilkår svarende til afsnit 9 i vedtægterne for ejerlejlighedsforeningen, hvis vilkår brugsrettighedsindehaveren skal respektere.

4.2 Denne deklaration tinglyses servitutstiftende på ejendommen, matr. nr. 1305a Haderslev og alle de anførte 30 ejerlejligheder med prioritet forud for al pantegæld og med respekt af de allerede tinglyste servitutter samt yderligere følgende servitutter:

- a Vedtægter for Ejerlejlighedsforeningen for matr. nr. 1305a Haderslev
- b. Vedtægter for Grundejerforeningen for matr. nr. 1305a, 1305b og 1305c Haderslev.

4.3 Påtaleretten tilkommer de til enhver værende ejere som beskrevet under afsnit 1 – 3.

4.4 Det erklæres under henvisning til planlovens § 42, at kommunalbestyrelsens samtykke er indhentet.

Dato: 21.12 2018

For ejeren, Kløften Park ApS:



(Torben Arevad)

Oversigt over parkeringspladser – Kløften Park.

- 1) P-plads nr. 1: Ejerlejlighed nr. 1 - Aastrupvej 11C, st. tv.
- 2) P-plads nr. 2: Ejerlejlighed nr. 2 - Aastrupvej 11C, st. th.
- 3) P-plads nr. 3: Ejerlejlighed nr. 3 - Aastrupvej 11C, 1. th.
- 4) P-plads nr. 4: Ejerlejlighed nr. 4 - Aastrupvej 11C, 1. tv.
- 5) P-plads nr. 5: Ejerlejlighed nr. 5 - Aastrupvej 11C, 2. th.
- 6) P-plads nr. 6: Ejerlejlighed nr. 6 - Aastrupvej 11C, 2. tv .
- 7) P-plads nr. 14: Ejerlejlighed nr. 7 - Aastrupvej 11D, st. tv.
- 8) P-plads nr. 15: Ejerlejlighed nr. 8 - Aastrupvej 11D, st. th.
- 9) P-plads nr. 16: Ejerlejlighed nr. 9 - Aastrupvej 11D, 1. th.
- 10) P-plads nr. 17: Ejerlejlighed nr. 10- Aastrupvej 11D, 1. tv.
- 11) P-plads nr. 18: Ejerlejlighed nr. 11- Aastrupvej 11D, 2. th.
- 12) P-plads nr. 8: Ejerlejlighed nr. 12- Aastrupvej 11D, 2. tv.

- 13) P-plads nr. 9: Ejerlejlighed nr. 13- Aastrupvej 11E, st. tv.
- 14) P-plads nr. 10: Ejerlejlighed nr. 14- Aastrupvej 11E, st. th.
- 15) P-plads nr. 11: Ejerlejlighed nr. 15 - Aastrupvej 11E, 1. th.
- 16) P-plads nr. 12: Ejerlejlighed nr. 16 - Aastrupvej 11E, 1. tv.
- 17) P-plads nr. 7: Ejerlejlighed nr. 17 - Aastrupvej 11E, 2. th.
- 18) P-plads nr. 13: Ejerlejlighed nr. 18 - Aastrupvej 11E, 2. tv.

- 19) P-plads nr. 31 Ejerlejlighed nr. 19 - Aastrupvej 13C, st. tv.
- 20) P-plads nr. 32: Ejerlejlighed nr. 20 - Aastrupvej 13C, 2. th.
- 21) P-plads nr. 33: Ejerlejlighed nr. 21- Aastrupvej 13C, st. th.
- 22) P-plads nr. 34: Ejerlejlighed nr. 22- Aastrupvej 13C, st. tv.
- 23) P-plads nr. 35: Ejerlejlighed nr. 23- Aastrupvej 13C, 1. th.
- 24) P-plads nr. 36: Ejerlejlighed nr. 24- Aastrupvej 13C, 1. tv.
- 25) P-plads nr. 37: Ejerlejlighed nr. 25- Aastrupvej 13D, 2. tv.

- 26) P-plads nr. 38: Ejerlejlighed nr. 26- Aastrupvej 13D, 2. th.

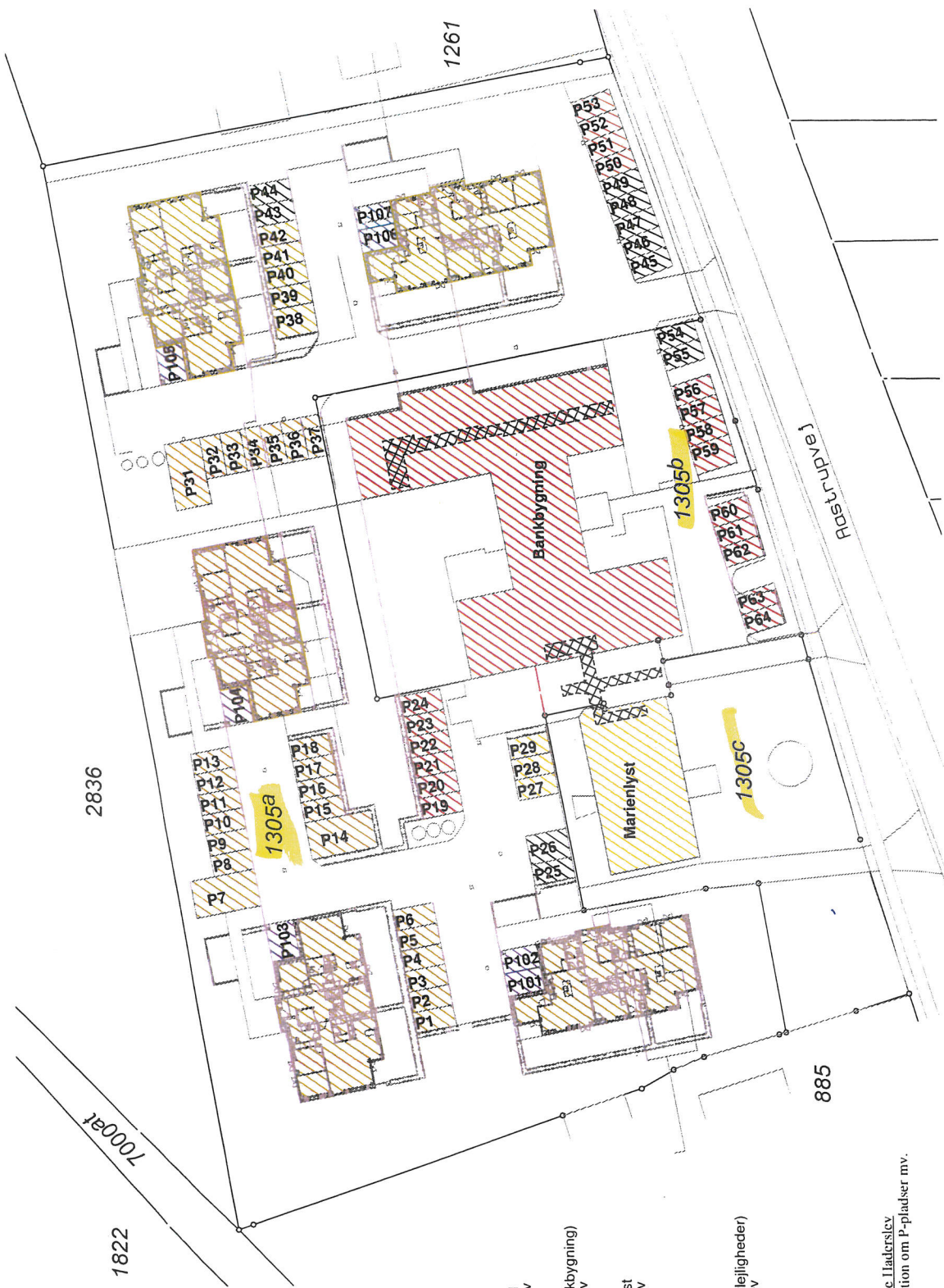
- 27) P-plads nr. 39: Ejerlejlighed nr. 27- Aastrupvej 13D, 1. th.

- 28) P-plads nr. 40: Ejerlejlighed nr. 28- Aastrupvej 13D, 1. tv.

- 29) P-plads nr. 41: Ejerlejlighed nr. 29- Aastrupvej 13D, 2. th.

- 30) P-plads nr. 42: Ejerlejlighed nr. 30- Aastrupvej 13D, 2. tv

6



SIGNATURFORKLARING:

- 18 Pladser 1-pr. lejlighed
matr.nr. 1305a Haderslev
- 19 Pladser til nr. 13 (bankbygning)
matr.nr. 1305b Haderslev
- 3 Pladser vedr. Martenlyst
matr.nr. 1305c Haderslev
- 11 Pladser - fælles
- 7 Pladser (Vognly til ejerlejligheder)
matr.nr. 1305a Haderslev
- gennemgang

DEKLARATIONSKORT

Matr.nr. 1305a, 1305b og 1305c alle Haderslev
Udferdiget som kortbilag til deklaration om P-pladser mv.
J.nr. M2016-142 Målforhold 1: 500
Haderslev d. 12.11.2018

Kell Skovgaard
Landinspektør