

Matr. nr. 9 mt Ballerup by og sogn.

Anmelder: N. TOFT
LANDSBRETSSAGFØRER
FREDERIKSBERGGADE 3 NØRHN. K.
Q: 9823



12.

KØBEKONTRAKT

Underskrevne Gaardejer *Aug. Carlsson*, *Vasehøj* og *Pilehøj* pr. *Herlev*, sælger og overdrager herved til *herr G. A. Kühlmann*, Pr. *Jørgensgade 4 A.* en ubebygget Parcel af de mig tilhørende Ejendomme Matr. Nr. 9c, 23b Ballerup By og Sogn m. fl., hvilken Parcel paa den mig foreviste af *Lundinspektør J. Th. Oltmann*, *Kongens Lyngby*, den 22. Marts 1943 udfærdigede Udstykningsplan er betegnet som Nr. 118 og som har et Nettoareal paa 1972 kv. Alen

Handelen er indgaaet paa følgende Vilkaar:

§ 1.

Ejendommen er af Køberen overtaget den 20. Maj 1946, fra hvilken Dato Køberen udreder alle af Parcellen gaaende Skatter og Afgifter, herunder eventuel Grundstigningsskyld. Hvad Sælgeren i saa Henseende maatte komme til at udrede for Køberen, refunderer denne paa Anfordring.

§ 2.

Parcellen sælges i den Stand, hvori den nu er og forefindes med de samme Retligheder og Forpligtelser, hvormed Sælgeren har ejet den, hvorom henvises til Ejendommens Blad i Tingbogen.

Parcellen er ikke frigjort for de paa Hovedejendommen hvilende Servitutter og Byrder, nemlig Deklaration paa Matr. Nr. 9c, 9d m. fl., hvorved Ejendommen tillegges Navnet *Vasehøj*, Deklaration paa Matr. Nr. 9s ang. Vandledning til *København*, der paa det med Skelsten mærkede Areal medfører Indskrænkninger ogsaa med Hensyn til Kultiveringsmaanden og paa Matr. Nr. 9c ang. Passageret for Vandværkets Folk, iflg. Landbrugsministeriets Skrivelse af 1/11 1923 er en over Matr. Nr. 9e og Matr. Nr. 9 bk udlagt, 3,77 m bred Vej noteret i Matrikulens Dokument uden Forandring i Skyldsætningen (vedr. Matr. Nr. 9e og 9cf), Deklaration lyst 2/5 1928 paa Matr. Nr. 9c, 9d, 9e og 9s ang. Anbringelse af Gasledning, Færdsel m. m., iflg. Landbrugsministeriets Skrivelse af 25/11 1939 er Matr. Nr. 9c, 9d, 9e og 9s i Forening med Matr. Nr. 23g en Landbrugsejendom Klasse III, Dekl. 1. 23/5 1941 ang. Bebyggelses- og Benyttelsesindskrænkninger i Henhold til foreløbig Fredningsplan, jfr. Lov Nr. 140 af 7/5 1937 § 31 (ang. 9d, 9e og 9s), Dekl. 1. 26/5 1943 til *Københavns Vandforsyning* ang. Vandledning og Forpligtelse til ikke at føre noget Afløb til denne m. v., ang. Matr. Nr. 9c. (tillige Matr. Nr. 19c m. fl.), desuden paa Matr. Nr. 23b og 23g. Dekl. 1. 16/4 1919 ang. Elektricitetsledninger (vedr. Matr. Nr. 23b), iflg. Landbrugsmins. Skriv. af 25/11 1934 underkastet Vedligeholdelsespligt som Landbrugsejendom (Lov af 3/4 1925) vedrører nu kun Matr. Nr. 23b, da Matr. Nr. 23g er fraskilt Landbruget og nu noteret som Landbrug i Forening med Matr. Nr. 9c m. fl., Dekl. 1. 23/5 1941 ang. Bebyggelses- og Benyttelsesindskrænkninger i Henh. til foreløbig Fredningsplan, jfr. Lov Nr. 140 af

7/5 1937 § 31, Ekspropriationsloven 1, 26/2 1943 servitutstiftende ang. Ret for Københavns Kommune til Nedlægning af Ledninger, Anbringelse af Markpæle og m. H. t. Bebyggelse og Beplantning og Adgangsret til Ledningerne og Tilfyldning af et Vandhul m. m., Dekl. 1, 26/5 1943 til Københavns Vandforsyning ang. Vandledning m. v. (se foran), og endelig paa Matr. Nr. 2b og 2x Hjørtespring By, Herlev Sogn, Dekl. 1, 16/4 1919 ang. Anbringelse af Master til elektriske Ledninger, Dekl. 1, 24/5 1928 ang. Gasledninger, Dekl. 1, 20/5 1941 om Fredning i Henh. til Lov Nr. 140 af 7/5 1937, jfr. Lov Nr. 339 af 25/6 1940 (Matr. Nr. 2b) og Ekspropriationsforretning 1, 5/12 1900 ang. Vandledning m. m. (Matr. Nr. 2x).

Der paalægges Ejendommen følgende Bebyggelses- og Benyttelsesindskrænkninger, nemlig:

- a) Paa Parcellen maa for hver 2000 Kv.-Alen kun opføres en Villa eller anden til Beboelse indrettet Bygning, der ikke maa være højere end 2 Etager foruden Kældere og Kvist, og den maa ikke indeholde flere end 2 Lejligheder, der skal bestaa af mindst 3 Værelser. Enhver Bygning, som opføres paa Parcellen, skal ligge i den Afstand fra Vejen, som den stedlige Byggevedtægt forlanger, i det mindste 3 m fra Vej eller Sti, og ingen Latrinbygning, Mødding eller lignende Indretning maa ligge Vej nærmere end 12 m og ikke Nabogrund nærmere end 2 m, med mindre Nabo-ejeren giver Samtykke hertil. Sommer- og Lysthuse behøver ikke at indeholde 3 Værelser.

Paa Parcellen maa ikke drives nogen af de i Lov af 10. Marts 1852 nævnte Næringsbrug eller have Oplag af de i samme Lov nævnte Genstande, ligesom der ikke maa drives Fabrik, Næringsdrift eller anden Virksomhed, der ved Røg, Larm eller ilde Lugt kan forvolde de omboende Ulempe. For enkelte Parcelers Vedkommende vil der dog blive givet Tilladelse til at drive Handel, mindre Haandsvirksomhed eller Fabrikvirksomhed, Fjerkræavl eller lign., ligesom der i enhver Henseende tages Forbehold for Hovedparcellernes (Gaardenes) Vedkommende.

Sælgeren har alene Paataler^x med Hensyn til Servitutternes Rækkevidde og ^{f.s.v.} ang. Overholdelse, ligesom Sælgeren kan meddele Dispensation. Skulde Sælgeren ikke ~~ønde~~ under a) og ske det, overgaar Paataleretten til den stedlige Kommunalbestyrelse eller Grundej^b nævnte servitutter.

Køberen har Hegnspligt, dog saaledes, at Parceller, der grænser til forud solgte Parceller, maa deltage med disse i Hegnsbyrder efter Lovgivningens almindelige Bestemmelser.

Hegn imod Vej eller Gangsti maa kun sættes som Stakit eller Hæk.

- b) Afstikning af Vejene bekostes af Sælgeren, men Omkostningerne ved de foreløbige Vejens Anlæg og Vedligeholdelse paahviler Parcelkøberne sammen med de øvrige Parcelkøbere i Forhold til Arealets Størrelse.

Køberen og efterfølgende Ejere af nærværende Parcel eller af Parceller udstykkede af denne Parcel eller fra Hovedejendommen, Matr. Nr. 9c og 23b m. fl. Rallerup By og Sogn er pligtig at være Medlem af en Grundejerforening og som saadan deltage i Udgifterne ved Anlæg og Vedligeholdelse af Vejene, Belysning m. m., samt Foreningens Administration, alt i Forhold til Parcellens Størrelse. Grunde, som har Facade saavel til offentlig som til private Veje, nøjes med halv Ydelse til Anlæg.

De Parceller, som kun har Facade til offentlig Vej, skal ikke deltage i Udgifterne til de private Vejens Anlæg og Vedligeholdelse.

Skulde det offentlige i Anledning af Udstykning nu eller senere forlange udstedt Deklaration om Vej- og Kloakprojekt, Belysningsledninger m. v., er Køberen pligtig at underskrive og lade saadanne Dekclarationer tinglyse paa den købte Ejendoms Matr. Nr. som servitutstiftende, eventuelt ogsaa som pantstiftende efter Kommunens Forlangende. Parcelejerne skal navnlig ogsaa respektere, at der i saadanne Dekclarationer indeholdes Bestemmelser om, at der fra Parcellen vederlagsfrit afgives Areal til Vejenes Udvidelse. Køberen er derhos underkastet de Betingelser, det offentlige maa forlange for at give Tilladelse til Parcellens Bebyggelse.

Skulde det offentlige forlange det projekterede Vej- og Kloakanlæg udført, eventuelt forlange, at der i Vejen nedlægges lukket Spildevandsledning, er Køberen pligtig at deltage i Udgifterne herved imod at erholde Ret til Afledning af Spilde- og Overfladevand til denne Rørledning gennem Stikledning, der anlægges og bekostes

af Parcelejeren, og som skal udføres efter Autoriteternes Forlangende, og den Skade, der maatte paaføres Vejen, skal uopholdeligt udbedres, sker dette ikke, kan Udbedring foretages af Vejejeren for Parcelejerens Regning.

Stikledning med Rensebrønde skal stedse forsvarligt vedligeholdes af vedkommende Parcelejere, og hver især af Parcelejerne er pligtige at deltage i Hovedledningens Vedligeholdelse sammen med de øvrige Brugere af denne, i Mangel af mindelig Overenskomst efter lovligt foretaget Vejsyn.

Køberen er underkastet ovennævnte Grundejerforenings Love, saaledes som de til enhver Tid maatte være lovligt vedtagne, hvorved bemærkes, at Sælgeren skal godkende Lovene, inden disse kan træde i Kraft, dette gælder ogsaa senere Ændringer og Tilføjelser.

Sælgeren kan til enhver Tid forlange, at Vejarealerne overdrages til Grundejerforeningen.

De nærværende Skøde paalagte Servitutter og servitutmæssige Pligter begæres tinglyst som servitutstiftende paa den her solgte Parcel.

Køberen er bekendt med, at Bygninger, der opføres Hareskoven nærmere end 300 m, er underkastet Fredningsnævnets Censur. Paa enkelte Parceller er paalagt Servitutter om Vandforsyningsledning og Fredning. Parcellen maa ikke ligge uopdyrket hen.

§ 3.

Købesummen er fastsat til Kr. 1,25 pr. Kv.-Alen, hvilket for ca. 1972 Kv.-Alen udgør ca. Kr. 2465,00 (Totusindefirehundredeogsekstifem 0/00)

Købesummen berigtiges ved, at Køberen ved Kontraktens Underskrift kontant har betalt Kr. 50,00 medens Restbeløbet afdrages med 15 Kr. den 1. i hver Maaned første Gang 1. Juni 1946.

Restkøbesummen forrentes med 5 pCt. p. a., der erlægges med Halvdelen 1. Juni og 1. December første Gang 1. Juni 1946.

Købesummens eventuelle Rest erlægges dog senest 10 Aar efter Overtagelsesdagen.

Beløbene indbetales af Køberen til den Bank eller hvilket andet Sted, Sælgeren maatte opgive Køberen.

Samtidig med de maanedlige Indbetalinger erlægges Køberen en forholdsmæssig Andel af de Hovedejendommen paahvilende Skatter og Afgifter.

Endeligt Skøde kan fra begge Sider fordres, naar der er betalt 20 Øre pr. Kv.-Alen som Afdrag.

Ejers Pantebrev, der vil være at udstede ved endeligt Skødes Udfærdigelse, rykker for almindeligt Byggelaan samt efter sket Rebyggelse af den solgte Parcel for størst muligt Kredit- og Hypotekforeningslaan.

Ved Ejerskifte betales et ekstraordinært Afdrag paa 5 Øre pr. Kv.-Alen.

Udstykningen betales af Køberen med 50 pCt. et Aar efter Købet og Resten, naar der ønskes endelig Udstykning til Brug for endeligt Skøde.

§ 4.

Alle med Parcellens Udstykning, Udfærdigelse af nærværende Kontrakt, Tinglysning af Skøde og fornævnte Pantebrev samt med denne Handels Berigtigelse i det hele forbundne Omkostninger betales af Køberen efter Regning fra Landsretssagfører N. Toft, efter hvis Koncept Skøde og eventuelt Pantebrev udfærdiges.

§ 5.

Køberen faar Ret til at hente Drikkevand fra Brønden paa Gaarden Pilehøj ad nærmeste Vej efter Sælgerens Anvisning. Denne Ret bortfalder dog, hvis der lægges Vandledninger i en Vej, som grænser til Parcellen, eller hvis Pilehøj sælges. Saalænge Sælgeren har Andel i Søen Piledam Matr. Nr. 23e m. fl. Ballerup By og Sogn, faar Køberen Ret til at hente Vandingsvand her.

§ 6.

Saaframt Køberen misligholder Handelen, navnlig ved Udeblivelse af Indbetalinger udover 8 Dage fra Forfaldsdagen, er Sælgeren berettiget til at annullere Handelen samt til at lade Køberen udsætte af Parcellen og raade over denne for egen Regning.

§ 7.

Sælgeren erklærer, at der ikke findes Skov eller fredskovspligtigt Areal paa Ejendommen.

Afhængsyn til Siemplingen ansættes Parcelens Værdi paa Tro og Love lig Købesummen.

København, den 20. maj 1946.

Som Køber:

Jursten Kuhlmann

Som Sælger:

Aug Carlsson
Anna Carlsson

Til Vitterlighed om Underskrifternes Ægthed, Dateringens Rigtighed og Underskrivernes Myndighed: *M. 107.*

E N D E L I G T S K I D E.

Efter at foranstaaende Parcel nu er selvstændig matrikuleret som Matr. Nr. 9 mt Ballerup by og sogn, af hartkorn 0½ alb., af areal 1 1/2 kv. Alen og efter at Køberen har betalt kontant Kr. 665,00 og udstedt Pantebrev for Restkøbesummen Kr. 1.800,- og saaledes dels har opfyldt dels har forpligtet sig til at opfylde Handelen, saa skøder og endelig overdrager jeg herved til Hr. Snedker Gustav Kuhlmann, Irins Jørgensgade 4.A., den foran omtalte Parcel Matr. Nr. 9 mt Ballerup by og sogn idet jeg indestaar for Vamhjemmel efter Loven.

Køberen respekterer de Deklarationer der vil blive forlangt udstedt af det offentlige, saaledes forventes en Fredningsdeklaration samt en Deklaration om Arealerne langs den 12½ m brede Vej med evt. Arealafgivelse, Byggelinier eller begge Dele.

København den 28/10 1949.

Som Køber:

Jursten Kuhlmann

Som Sælger:

Aug Carlsson

~~Erklæring~~
~~afgivet i Medfør af § 1 i Indenrigsministeriets Bek. af 19. Juli 1945 om Tillæg til Bek. Nr. 377 af 23. Juli 1945 vedr. Frengangsmaaden ved Ansøgning om Tilladelse og Anmeldelse til Tinglysning i h.t. Lov Nr. 339 af 8. Juli 1943 ang. Erhvervelse af fast Ejendom.~~

~~I anledning af, at Ejendommen Matr. Nr. 9 mt Ballerup by og sogn ved frivillig Aftale overdrages fra Sælger Aug. Carlsson, Vasehøj nr. Herlev til Hr. Snedker Gustav Kuhlmann, Irins Jørgensgade 4.A., erklærer vi undertegnede Sælger og Køber herved paa Tro og Love, at Ejendommen afhændes direkte fra Sælger til Køber uden mellemliggende Overdragelse ved utirelyst Aftale.~~

~~Undertegnede Anmelder til Tinglysning af Skødet erklærer samtidig paa Tro og Love, at Parternes foranstaaende Erklæring, saavidt det er mig bekendt er i Overensstemmelse med de faktiske Forhold.~~

~~København den~~

~~Som Køber:~~

~~Som Sælger:~~

~~Som Anmelder:~~

Til Vitterlighed om Underskrifternes Ægthed, Dateringens Rigtighed og Underskrivernes Myndighed, hvorefter det attesteres at Køberen er dansk Statsborger:

M. 107.
Landsskatteregistrator

Ifølge Landbrugsministeriets Approbation af 1 / 6 19 49
er Matr.Nr. 9 mt Ballerup

By, Lartkorr
og 0 3/4
Tiender

skilt som en Del af en samlet Ejendom, som Landejendom eller Del deraf.
Konto Nr. 49043

Gebyr 25 Øre. Ejendommen, hvorfra førnævnte Parcel er udstykket, udgør en Landejendom med et Grundbeløb af 5.189 Kr.

Københavns Amtstue, den 4. November 1949.

465
Afskr. 5 / 5 Kr.
\$ 10 4 "
\$ 14 4 "
144 13 Kr. -
bet

Indført i dagbogen for Retsskr. 3.
Københavns Amts søndre og Amager
Birk, den

5 NOV. 1949

Lyst Skødet er endeligt.

Pantekort og Servitutattest forsvind.

Tillige lyst som servitut- og pantstiftende.

R 2 1
11 11 1

Wm