

DEKLARATION**Vedrørende fuldmagt**

Nærværende deklaration oprettes af

HH-C ApS

CVR-nr. 42 04 84 53

c/o FB Gruppen A/S

Torveporten 41, 2500 Valby

som ejer af **matr.nr. 11ca, 11cb, 11cc, 11cd, 11ce, 11cf, 11cg, 11ch, 11ci og 11ck**, Holbæk Markjorder, Holbæk, der er under **projektering**, (herefter kaldet "Rækkehusene")

1 Baggrund

- 1.1 Nærværende deklaration er oprettet i forbindelse med opførelsen af Rækkehusene. Baggrunden for deklarationen er, at **HH-C ApS**, som ejer af Rækkehusene, planlægger at indgå købsaftaler vedrørende salg af Rækkehusene uden at bebyggelserne dog endnu er færdigopført, ligesom der sker en fortsat udvikling af fællesarealer i området.
- 1.2 Det vil i forbindelse med færdigopførelsen af Rækkehusene være påkrævet at tinglyse en række servitutter af offentlig og privatretlig karakter på Rækkehusene.
- 1.3 På den baggrund har **HH-C ApS** med virkning for sig selv og samtlige kommende ejere, panthavere og rettighedshavere af Rækkehusene bestemt følgende.

2 Fuldmagt

- 2.1 De til enhver tid værende ejere af Rækkehusene er i henhold til indgåede købsaftaler forpligtede til at tiltræde og respektere de offentlige og private servitutter, som er nødvendige at pålægge og tinglyse på Rækkehusene i forbindelse med opførelsen af Rækkehusene og udviklingen af området, hvori Rækkehusene er beliggende.

2.2 De til enhver tid værende ejere af Rækkehusene er endvidere i henhold til indgåede købsaftaler, pligtig at respektere de offentlige og private servitutter, som pålægges og tinglyses i forbindelse med **HH-C ApS** opførelse, herunder men ikke alene deklarationer og dokumenter om:

- (i) Vejudlæg.
- (ii) Sikring af ret til at fordele og udnytte samtlige byggeretter, friarealer, parkering mv. på Holbæk Have.
- (iii) Etablering af fællesanlæg (herunder f.eks. affaldshåndtering, parkering, friarealer og fælleslokaler) som beskrevet i de for Rækkehusene gældende lokalplan, nr. 3.83 – Boligområde ved Holbæk Have.
- (iv) Endelig etablering og placering af fælles storskralderum og miljøstationer på Holbæk Have.
- (v) Forsyningsledningers ret til varig forbliven på Holbæk Have. Servitutterne tinglyses med fravigelse af gæsteprincippet for de områder, som ikke er udlagt som privat fællesvej.
- (vi) Offentlighedens fri og ubegrænsede adgang til arealer beliggende uden for kantzonerne på Holbæk Have.
- (vii) Eksklusiv brugsret til terræn på Rækkehusene.
- (viii) Udlæg til friarealer.
- (ix) Grænsefladerne til nabobygninger i skellet.
- (x) Etablering af den for Rækkehusene gældende Undergrundejerforening og Grundejerforeningen Holbæk Have samt henholdsvis servitut- og pantstiftende lysning af vedtægterne.
- (xi) Deklarationer foranlediget af myndighedskrav eller krav fra forsyningsselskaber.
- (xii) Offentlige og private servitutter, der måtte blive pålagt Rækkehusene i forbindelse med opførelsen samt alle andre servitutter, som måtte blive pålagt Rækkehusene uden HH-C ApS' aktive medvirken.
- (xiii) Sådanne servitutter om forsyningsledninger, tv/bredbåndskabler, vand, kloak og fjernvarmeledning, som måtte være nødvendige at tinglyse på Rækkehusene, herunder eksempelvis servitutter om tilslutningspligt.
- (xiv) Forpligtelse til at medvirke til at tinglyse nødvendige deklarationer og/eller vedtægtsændringer til eksisterende foreninger henholdsvis vedtægter for eventuelle nystiftede laug.

2.3 **HH-C ApS** giver ved underskrift på nærværende deklaration advokat Anders Friis eller advokat Lise Grothen, begge Accura Advokatpartnerselskab, Tuborg Boulevard 1, 2900 Hellerup, 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, herunder servitutter, som myndighederne måtte stille krav om, herunder i forbindelse med bebyggelse af naboejendommene. Den uigenkaldelige fuldmagt kan ligeledes anvendes til at udstede tinglysningsfuldmagt til de i denne deklaration nævnte ekspeditioner til Accura Advokatpartnerselskab, CVR-nr. 33039018, Tuborg Boulevard 1, 2900 Hellerup, såfremt tinglysningsretten måtte kræve dette.

2.4 **HH-C ApS** giver tillige ved underskrift på nærværende deklaration advokat Anders Friis eller advokat Lise Grothen, begge Accura Advokatpartnerselskab, Tuborg Boulevard 1, 2900 Hellerup, 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 Rækkehusene i forbindelse med bebyggelsens opførelse og bebyggelse af naboejendommene. Den uigenkaldelige fuldmagt kan ligeledes anvendes til at udstede tinglysningsfuldmagt til de i denne deklaration nævnte ekspeditioner til Accura Advokatpartnerselskab, CVR-nr. 33039018, Tuborg Boulevard 1, 2900 Hellerup, såfremt tinglysningsretten måtte kræve dette.

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 **HH-C ApS**.

4 Tinglysning

4.1 Nærværende deklaration tinglyses på matr.nr. **11ca, 11cb, 11cc, 11cd, 11ce, 11cf, 11cg, 11ch, 11ci og 11ck**, Holbæk Markjorder, Holbæk. Med hensyn til de på matriklerne hvilende servitutter og hæftelser henvises til de respektive matriklers blad i tinglysbogen.

4.2 Påtaleberettiget i henhold til nærværende deklaration er **HH-C ApS, CVR-nr. 42 04 84 53**.

4.3 Efter udløb af perioden jf. punkt 2.6 kan hver af de respektive ejere af Rækkehusene begære deklarationen aflyst.

