

Ejerlav: Hals By, Hals
Matr.nr. 49-K
Gade og husnr. Portlandsvej 31
9370 Hals

Anmelder:
Landinspektørfirmaet
Søren Lange ApS
Slotsgade 31, box 14
9100 Aalborg
Tlf.: 98120611
J.nr.: 6088

Retsafgift: kr. 1.400,00

DEKLARATION

Undertegnede ejere af matr. nr. 49-k Hals By, Hals samt parceller heraf og ejerlejligheder opdelt herfra deklarerer hermed, at der med bindende virkning for os og fremtidige ejere pålægges følgende servitutstiftende bestemmelser:

§ 1

Ejere af fremtidige ejerlejligheder nre. 3 – 42 incl. af delnr. 1 Hals By, Hals og ejere af fremtidige 30 ejerlejligheder af delnr. 4 Hals By, Hals, jf. vedlagte rids udarbejdet af Landinspektørfirmaet Søren Lange ApS., indrømmes herved en brugsret til de fælles faciliteter, som stilles til rådighed i bygningerne af de fremtidige ejerlejligheder nre. 1 og 2 af delnr. 1 Hals By, Hals, som vist på vedhæftede rids udarbejdet af Landinspektørfirmaet Søren Lange ApS.

§ 2

(Ejerlejlighed nr. 1)

Et areal på minimum 50 m² af ejerlejlighed nr. 1 stilles til rådighed til restaurations-/centerformål for de berettiget ifølge nærværende deklARATION. Denne forpligtelse kan ikke af ejer/lejer bringes til ophør så længe ejendommenes bygninger drives i h.t. lov om restaurations- og hotelvirksomhed.

Ejeren af ejerlejlighed nr. 1 af delnr. 1 Hals By, Hals har ret til, såfremt der måtte opnås tilladelse hertil fra Hals Kommune, at etablere de nævnte faciliteter i en ny særskilt bygning der etableres tæt på eller i eventuel tilslutning til ejerlejlighed nr. 2 af delnr. 1 Hals By, Hals.

Driften af det areal der stilles til rådighed påhviler ejerforeningen vedrørende ejerlejlighederne nr. 1-42 incl. af delnr. 1 Hals By, Hals. I det omfang de 30 ejerlejligheder af delnr. 4 Hals By, Hals etableres indgår disse ejerlejligheder også i forpligtelsen. Ejerforeningen skal kunne servicere feriegæster i og ejerne af ejerlejlighederne 3-42 incl. af delnr. 1 Hals By, Hals, feriegæster i og ejerne af de 30 ejerlejligheder af delnr. 4 Hals By, Hals i øvrigt i henhold til gældende regler herfor jf. lov om restaurations- og hotelvirksomhed.

Betaling herfor sker i henhold til den til enhver tid gældende prisliste udarbejdet af den for området gældende ejerforening.

§ 3

(Ejerlejlighed nr. 2)

For brugsretten til faciliteterne i ejerlejlighed nr. 2 betales et årligt vederlag på kr. 6.000 med tillæg af moms p.t. 25% pr. lejlighed. Betaling finder sted årligt forud, første gang pr. overtagelsesdagen for perioden indtil næste års begyndelse og herefter fremdeles.

Vederlaget skal betales af alle de under ejerforeningen hørende ejerlejligheder.

Vederlaget reguleres hvert år den 1. januar første gang den 1. januar 2006 med udviklingen i netto-prisindekset januar 2003/januar 2004 dog minimum 2 % og maksimum 4%.

Herudover kan vederlaget reguleres i det omfang, lejlighed nr. 2 pålægges nye og/eller forøgede offentlige afgifter og skatter. Reguleringen foretages for hver enkelt lejlighed med det tinglyste fordelingstal af prisstigningen i den del af afgifterne, der vedrører fællesfaciliteterne. Ved denne beregning anvendes skatter og afgifter pr. 01.01.2005 som basis.

Den til enhver tid værende ejer af ejerlejlighed nr. 2 (svømmehallen) forpligter sig til at vedligeholde/udskifte de faciliteter, som er til stede ved nærværende aftales indgåelse, så faciliteterne stedse fremstår i fuld brugbar og i velvedligeholdet stand.

Efter betaling af ovennævnte vederlag har ejeren af den berettiget lejlighed, og dennes beboere/lejere vederlagsfri adgang til ovennævnte faciliteter, bortset fra solarium, som der betales for i henhold til den til enhver tid gældende prisliste for feriecentrets gæster.

Ejer af lejlighed nr. 2 (svømmehallen) er forpligtet til at holde nævnte faciliteter åbne hver dag hele året. Jf. gældende åbningstider.

I tilfælde af ejerskifte – på sælgers eller købers side – indtræder erhverver i købers/sælgers rettigheder/forpligtelser i relation til brugsretten.

Aftalen om brugsretten er fra begge parter side uopsigelig 1 år fra den 1. januar 2005. Herefter kan aftalen opsiges af begge parter med 6 måneders varsel til den 1. i en måned.

En evt. opsigelse fra ejerforeningens side skal omfatte alle de under ejerforeningen hørende ejerlejligheder.

De i ejerlejlighed nr. 2 værende faciliteter kan endvidere bringes til ophør, efter ønske fra ejere/lejere af ejerlejlighed nr. 2, eksempelvis såfremt der ikke kan oppebæres en rimelig økonomisk drift af faciliteterne - ophør kan dog kun ske efter forudgående meddelt tilladelse fra Hals Kommune.

§ 4

Ejere af ejerlejligheder nre. 1 - 42 incl. af delnr. 1 Hals By, Hals indrømmer samtidig hermed ejere af de 30 ejerlejligheder af delnr. 4 Hals By, Hals vejret til delnr. 4 ad den nuværende indkørsel til feriecentret og over parkeringsarealet som vist med gråt på vedlagte rids udarbejdet af Landinspektørfirmaet Søren Lange ApS. For denne vejret fastsættes et vederlag ejerforeningen til de 30 ejerlejligheder skal betale til ejerforeningen Koldkær til vedligeholdelse af vejen.

Der indrømmes samtidig vejret over delnr. 1 Hals By, Hals til eventuelle fremtidige ejerlejligheder videreopdelt fra ejerlejlighed nr. 1, såfremt der måtte opnås tilladelse hertil.

Ejere af parceller/ejerlejligheder der evt. udstykkes/opdeles fra delnr. 3 Hals By, Hals indrømmes færdselsret til ejerlejlighed nr. 2 (svømmehallen) af delnr. 1 Hals By, Hals samt færdselsret over delnr. 1 Hals By, Hals og ned til stranden.

§ 5

Ejerlejligheder nre. 1 - 42 incl. af delnr. 1 Hals By, Hals og de 30 ejerlejligheder af delnr. 4 Hals By, Hals samt yderligere lejligheder der måtte opnås tilladelse til etablering af, skal drives i henhold til bestemmelserne i lov om restaurations- og hotelvirksomhed og skal i øvrigt anvendes i henhold til bestemmelserne i lokalplanerne 7.14 og 7.16 for Koldkær Feriecenter.

§ 6

Undertegnede Holmsø Partners 2 ApS og Kjeldsen Ejendomme ApS bemyndiger samtidig hermed landinspektør Søren Lange, Slotsgade 31, 9000 Aalborg til at give deklARATIONEN rette matrikelnummer til delnr. 1, 3 og 4 alle Hals By, Hals, når udstykningen af disse er approberet i Kort- & Matrikelstyrelsen i to verserende matrikulære sager.

Nærværende deklARATION begæres tinglyst på delnr. 1 og 4 begge Hals By, Hals og respekterer de på ejendommen tinglyste servitutter tillige med såvel nuværende som fremtidige pantehæftelser.

Påtaleret tilkommer den til enhver tid værende bestyrelse af Ejerlejlighedsforeningen Koldkær for ejerlejlighederne nre. 1 - 42 incl. af delnr. 1 Hals By, Hals, den til enhver tid værende bestyrelse af ejerlejlighedsforeningen for de 30 ejerlejligheder af delnr. 4 Hals By, Hals, den til enhver tid værende ejer af delnr. 3 Hals By, Hals samt Hals Kommune.

§ 7

Omkostninger i forbindelse med oprettelse og tinglysning af nærværende deklaration betales af Kjeldsen Ejendomme ApS, Dalgasgade 39, 7400 Herning.

Som ejer af matr. nr. 49-k Hals By, Hals

Dato

HOLMSØ PARTNERS 2 APS.

Tiltrædes som erhverver af de fremtidige ejerlejligheder nre. 1 og 2 af delnr. 1 Hals By, Hals:

Dato

HOLMSØ PARTNERS 2 APS.

Tiltrædes som erhverver af de fremtidige ejerlejligheder nre. 3 - 42 incl. af delnr. 1 Hals By, Hals:

Dato

KJELDSSEN EJENDOMME APS.

Tiltrædes som ejer af de fremtidige 30 ejerlejligheder af delnr. 4 Hals By, Hals:

Dato

HOLMSØ PARTNERS 2 APS.