

Bevaringsdeklaration

Undertegnede ejer af ejendommen matr.nr. 5ah Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby (herefter "Ejendommen"), pålægger herved med virkning for sig og efterfølgende ejere af Ejendommen følgende deklaration:

1. Formål

- 1.1. Ejendommen er beliggende i et større boligområde, der rummer flere bevaringsværdige bygninger og er karakteristisk ved mange terrænforskelle, der medfører en varieret bebyggelse, som opleves interessant og særegent.
- 1.2. I forbindelse med salg af Ejendommen pålægger undertegnede ejer af Ejendommen denne deklaration med det formål at sikre, at køber og fremtidige ejere af Ejendommen til enhver tid medvirker til at bevare områdets unikke bygningskarakter samt sikre, at den eksisterende oprindelige bebyggelse på Ejendommen i form af det oprindelige hovedhus og portnerhus fortsat fremstår med en udformning og et arkitektonisk udtryk som oprindeligt.

2. Bevaringsforpligtelse

- 2.1. Den til enhver tid værende ejer af Ejendommen er stædse forpligtet til at sikre, at den eksisterende oprindelige bebyggelse på Ejendommen i form af det oprindelige hovedhus og portnerhus (herefter "Bygningerne") fremstår med en udformning og et arkitektonisk udtryk som oprindeligt.
- 2.2. Bygningerne er vist på vedlagte tinglysningsrids.
- 2.3. Bygningerne er bevaringsværdige og må ikke nedrives.
- 2.4. Ændringer af Bygningernes ydre fremtræden må ikke ske uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen i Lyngby-Taarbæk Kommune.
- 2.5. Ændringer af Bygningernes ydre fremtræden, herunder også eventuelle tilbygninger, skal ske med respekt for Bygningernes oprindelige byggeskik.
- 2.6. Ændringer af Bygningerne skal udføres, så Bygningerne tydeligt fremstår som de væsentligste bygninger i forhold til bygningsændringen.
- 2.7. I tilfælde af brand eller lignende er det tilladt at genopføre Bygningerne med samme placering, etageantal og omfang samt ydre fremtræden som oprindeligt.
- 2.8. Der må ikke etableres solfangere/solceller på Bygningerne. Etablering af parabolantener på Bygningerne kræver samtykke fra kommunalbestyrelsen i Lyngby-Taarbæk Kommune.

3. Tinglysning

- 3.1. Deklarationen pålægges Ejendommen samt ejendomme der efterfølgende udstykkes fra Ejendommen med respekt af allerede tinglyste hæftelser samt byrder og servitutter.
- 3.2. Påtaleret i henhold til deklARATIONEN tilkommer alene kommunalbestyrelsen i Lyngby-Taarbæk Kommune, uden hvis skriftlige samtykke deklARATIONEN ikke kan aflyses.



Matr.nr. 5ah

Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby

Udfærdiget i anledning af tinglysning af deklaration
om bevaringsværdige bygninger

Målförhold: ca. 1 : 750 (A4)

J.nr. 18.663

Udfærdiget på grundlag af Det Digitale Matrikelkort

Den 11. september 2026

Signaturforklaring

— Skel i følge matrikelkort

5ah Matrikelnummer

5 Husnummer

Bevaringsværdige bygninger



LANDINSPEKTØRFIRMAET

HYLDEGAARD

Gydevang 12, 3450 Allerød • post@hyldegaard.dk • Tlf. 4817 3170

Deklaration om ibrugtagningspligt og forbud mod videresalg m.v.

Undertegnede ejer af ejendommen matr.nr. 5ah Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby (herefter "Ejendommen"), pålægger herved efterfølgende ejere af ejendommen følgende forpligtelse:

1. Formål

- 1.1. Lyngby-Taarbæk Kommune er på tidspunktet for tinglysning af denne deklARATION ejer af Ejendommen. Lyngby-Taarbæk Kommune har efter offentligt udbud af Ejendommen indgået købsaftale med [navn og CVR-nr.] om køb af Ejendommen med henblik på en anvendelse, der inkluderer helårsboliger eller offentligt formål, herunder hospice, ældre- og plejeboliger. Den oprindelige del af hovedhuset og portnerhuset, som markeret med rød i vedlagte rids, forudsættes bevaret, renoveret og videreført i den af køber ønskede benyttelse, således at bygningerne fremstår med en udformning og et arkitektonisk udtryk som oprindeligt.
- 1.2. Deklarationen pålægges Ejendommen i forbindelse med salget med det formål at sikre, at de til grund for salget af Ejendommen liggende forudsætninger respekteres af køber og de til enhver tid værende ejere af Ejendommen.

2. Ibrugtagningspligt og eventuel tilbageskødning

- 2.1. Der påhviler køberen af Ejendommen en forpligtelse til at gennemføre renovering og istandsættelse af Ejendommen med henblik på Ejendommens ibrugtagning til den af køber ønskede benyttelse og i overensstemmelse med dispositionsforslag af [dato] og lokalplan 241 for Sorgenfrigårds Villakvarter.
- 2.2. Såfremt Ejendommen ikke har modtaget ibrugtagningstilladelse senest fem år efter indgåelse af endelig købsaftale med Lyngby-Taarbæk Kommune, er Lyngby-Taarbæk Kommune berettiget til at afgive skriftligt påkrav med en frist på 3 måneder til opfyldelse af ibrugtagningsforpligtelsen. Såfremt Ejendommen ikke har modtaget ibrugtagningstilladelse inden for den i påkravet givne frist, er Lyngby-Taarbæk Kommune berettiget til efter skriftlig begæring at tilbagekøbe Ejendommen på følgende vilkår:
- 2.3. Tilbagekøb sker til markedsprisen på tilbagekøbstidspunktet baseret på en uvildig mæglervurdering, dog kan tilbagekøbssummen ikke overstige den oprindelige købesum kr. [købesum] uden tillæg af nogen art, herunder tillæg for udgifter til byggemodning, bebyggelse, beplantning eller andre udgifter

afholdt af Ejendommens ejer. Ved tilbagekøb overtager Lyngby-Taarbæk Kommune Ejendommen som den er og forefindes på tilbagekøbstidspunktet.

2.4. Eventuelle tinglyste hæftelser stiftet af køber på Ejendommen indfries af køber i forbindelse med tilbagekøbet. Tilbagekøbet udnyttes ved, at Lyngby-Taarbæk Kommune giver meddelelse til køber omkring Lyngby-Taarbæks ønske om at udnytte tilbagekøbsretten, hvorefter Ejendommen med virkning fra den først kommende 1. i en kalendermåned efter Lyngby-Taarbæk Kommunes meddelelse overdrages til Lyngby-Taarbæk Kommune.

2.5 Udgifter forbundet med tilbagekøbet og berigtigelsen heraf, herunder udgifter til tinglysningsafgift, afholdes af køber.

3. Forbud mod videresalg m.v.

3.1. Ejendommen må ikke videresælges hverken helt eller delvist uden forudgående skriftligt samtykke fra Lyngby-Taarbæk Kommune, før Ejendommen har fået ibrugtagningstilladelse, jf. punkt 2.

3.2 Hvis køberen af Ejendommen er et selskab, kan køber heller ikke overdrage selskabet til tredjemand uden kommunens samtykke.

4. Påtaleberettiget

4.1. Deklarationen kan ikke aflyses uden tilladelse fra Lyngby-Taarbæk Kommune, der har påtaleret i forhold til bestemmelsernes overholdelse.

4.3 Deklarationen kvitteres til aflysning på begæring fra køber af Ejendommen, når de i deklARATIONEN indeholdte forpligtelser efter Lyngby-Taarbæk Kommunens vurdering er opfyldt.



Matr.nr. 5ah

Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby

Udfærdiget i anledning af tinglysning af deklaration
om ibrugtagningspligt og forbud mod videresalg

Målforskel: ca. 1 : 750 (A4)

J.nr. 18.663

Udfærdiget på grundlag af Det Digitale Matrikelkort

Den 11. september 2026

Signaturforklaring

— Skel i følge matrikelkort

5ah Matrikelnummer

5 Husnummer

■ Oprindelig del af hoved-
og portnerhus



LANDINSPEKTØRFIRMAET

HYLDEGAARD

Gydevang 12, 3450 Allerød • post@hyldegaard.dk • Tlf. 4817 3170