

-7.FEB94 04610 (

Akt: skab *y* nr. 193  
(udfyldes af tinglysningskontoret)

Matr.nr.: 1 ack Ellinge Lyng, Højby

J.nr.: 208.667/jf

Beliggende: Lyngvej 70  
4573 Højby Sj.

Anmelder:  
ADVOKATCENTRET  
Advokat Palle Andersen  
Havnepladsen 6  
4300 Holbæk  
tlf. 5343 4445

*skov-kr. 3.000,-  
rejsafg. 700,-*

**ENDELIGT SKØDE**

---

Undertegnede

Vagner M. Jensen  
Marievej 6  
4300 Holbæk

overdrager herved endeligt til medunderskrevne

Signe Simonsen  
Bygaden 35, Døstrup  
6780 Skærbæk

den mig i henhold til tinglyst adkomst tilhørende ejendom

matr.nr. 1 ack Ellinge Lyng, Højby  
beliggende Lyngvej 70  
4573 Højby Sjælland

Overdragelsen, der i øvrigt foretages på grundlag af en mellem par-  
terne oprettet slutseddel, sker på følgende nærmere

**v i l k å r:**

---



88301629 20\_Y\_193  
A00097978A

## § 1

Ejendommen, der i henhold til oplysning fra tinglysningskontoret har et areal på 1.394 m<sup>2</sup>, overdrages med de på grunden værende bygninger med sædvanligt samt grund-, mur- og nagelfast tilbehør. I det omfang, det er installeret, sanitet, alt i vægge og gulve fastmonteret badeværelsesudstyr, faste indvendige og udvendige lamper, postkasse og renovationsstativ, elvarme, alle ledninger og installationer og de på grunden værende hegn, træer og beplantninger.

I øvrigt medfølger indbo som beset, undtagen personlige effekter, håndværktøj, trillebør og byggematerialer.

Det medfølgende inventar afleveres i gældfri og brugbar stand på overtagelsesdagen.

## § 2

Ejendommen overtages af køber den 1/1 1994, hvor den afleveres i ryddeliggjort stand og fra hvilken dato den henligger for købers regning og risiko. Risiko for ildsvåde og anden forsikringsdækket skade er dog overgået fra slutseddelsens dato, således at køber i skadestilfælde oppebærer assurancesummerne til anordningsmæssig anvendelse, mod opfyldelse af vilkårene for overdragelsen.

Sælger oplyser, at ejendommen er brandforsikret i HF-forsikring under policenr. 815081-0170, hvilken forsikring tillige omfatter angreb af svamp og insekter.

Køber er gjort bekendt med, at nuværende forsikring mod svamp- og insektangreb kan overtages uden forbehold af nogen art. Såfremt køber ønsker at tegne forsikring i andet selskab, er eventuelle forbehold sælger uvedkommende.

## § 3

Ejendommen overtages af køber i den stand, hvori den er og forefindes og som køber har beset den, idet sælger oplyser:

- at eventuelle termoruder ikke er defekte eller punkterede på overtagelsesdagen. Reklamation inden 14 dage efter overtagelsesdagen,
- at der sælger bekendt ikke er sager eller består uopfyldte krav fra det offentlige eller private vedrørende ejendommen,
- at sælger ikke har begæret ejendommen omvurderet eller indgivet klage over den fastsatte vurdering,
- at der sælger bekendt ikke har været konstateret eller afhjulpet skader på grund af svampe- og insektangreb,
- at der sælger bekendt ikke findes skjulte fejl eller mangler,
- at de på ejendommen værende bygninger med installationer, sælger bekendt er lovligt opført, indrettet og benyttet.

§ 4

Ejendommen overtages af køber med de rettigheder, byrder og servitutter, herunder forpligtelser overfor ejendommens forsyningsselskaber, hvormed den har tilhørt sælger og tidligere ejere.

Sælger bekendt påhviler der ikke ejendommen utinglyste rettigheder eller byrder, og ejendommen overdrages fri for lejemål.

Ifølge tingbogen påhviler der ejendommen følgende tinglyste servitutter:

- 16/7 1953 Resolution angående byggelinier i h.t. lov af 28/11 1953.
- 29/5 1962 Indskrænkninger i udstyknings- bebyggelses- og benyttelsesretten, pligt til at deltage i anlæg og vedligeholdelse af veje, dæmning og/eller bro og strandareal, pligt til at være medlem af grundejerforening.
- 4/12 1979 Lyst oversigtsdeklaration iflg. ekspropriation. Påtale Trundholm kommune.

§ 5

Med overtagelsesdagen den 1/1 1994 som skæringsdag udarbejdes sædvanlig refusionsopgørelse vedrørende skatter, terminsrenter m.v. Saldoen ifølge opgørelsen berigtiges kontant.

Uberigtiget købesum pr. overtagelsesdagen, forrentes overfor sælger med de rentesatser, der er gældende for den pågældende del af købesummen.

Eventuelle forfaldne ydelser, der falder på skæringsdagen, betales af sælger.

Sælger meddeler ejerskiftet til de respektive forsyningsselskaber med henblik på aflæsning af forbrugsmålere og fremsendelse af slutopgørelse.

§ 6

Købesummen er aftalt til kr. 255.000,-, skriver tohundredetifemtusinde kroner 00 øre, der berigtiges således:

- A. I forbindelse med handelen optager sælger ejerskiftelån i
- |  |                |
|--|----------------|
| Realkredit Danmark stort   | kr. 144.000,00 |
| Lånet er et 20-årigt obligationslån til rente 7 % p.a..  |                |
| Lånet optages for sælgers regning i enhver henseende, idet sælger betaler stempel, gebyr, kurtage, honorar m.v., ligesom provenuet tilfalder sælger. |                |

transport

-----  
kr. 144.000,00

transport kr. 144.000,00

B. Kontant afgøres

1. Ved slutsedlens underskrift er der deponeret kr. 25.000,00 hos BoligCenter Bjarne Nielsen, 4573 Højby Sj.

Deposita frigives til sælger, når købers skøde er tinglyst uden præjudicerende retsanmærkninger.

Parterne bemyndiger advokaterne i Advokatcentret - Steen Harrsen, Palle Andersen, Jens Klokhøj, Michael Abel og/eller Finn Jørgensen - til hver for sig at anvende deposita til betaling af sælgers udgifter i forbindelse med overdragelsen, herunder eventuelt refusionstilsvær, ejendomsformidlers tilgodehavende, omkostninger ved optagelse af lån, udgifter til indfrielse af pantegæld, der ikke skal overtages, betaling af eventuelle restancer m.v. Renter af deponerede beløb, der tilskrives forinden overtagelsesdagen, tilfalder køber.

C. Restkøbesummen kr. 86.000,00 afgøres ved at køber udsteder pantebrev til sælger eller ordre med oprykkende prioritets panteret i den solgte ejendom næst efter de foranstående hæftelser og i øvrigt på de nedenfor anførte vilkår.

-----  
Købesum i alt kr. 255.000,00  
=====

§ 7

Den ovenfor nævnte restkøbesum berigtiges ved udstedelse af pantebrev på Justitsministeriets pantebrevsformular A, på følgende vilkår.

Pantebrevet forrentes fra overtagelsesdagen og afvikles gennem en fast årlig ydelse på 10,87 % af hovedstolen, hvoraf 8 % p.a. af det til enhver tid skyldige beløb er rente, medens resten er afdrag.

Ydelsen erlægges med en fjerdedel i hver 11/3, 11/6, 11/9 og 11/12 termin, første gang i 11/3 termin 1994 for det indtil da forløbne tidsrum.

På disse vilkår indestår pantebrevet uopsigeligt fra ejer til ejer indtil udløb, mod at der i tilfælde af ejerskifte erlægges et ekstraordinært afdrag på 5 % af restgælden på overtagelsestidspunktet. Overdragelse eller overgang til medejer, ægtefælle, registreret partner, livsarvinger eller samlever af samme eller modsatte køn, hvormed der i de sidste 2 år har været etableret et ægteskabslignende forhold med fælles folkeregisteradresse, betragtes ikke som ejerskifte.

Meddelelse om ejerskifte noteres af kreditor gebyr frit indenfor samme frister som ved erlæggelse af ejerskifteafdrag.

Pantebrevet kan fra debtors side indfries helt eller delvist når som helst.

Ved erlæggelse af ekstraordinære afdrag, herunder ejerskifteafdrag, erlægges der renter fra sidste termin til betaling sker. Den fremtidige ydelse nedsættes, således at den udgør samme procent af den nye restgæld, som den hidtidige ydelse udgjorde af den gamle restgæld.

Pantebrevet respekterer optagelse af realkreditlån (dog ikke indeksregulerede), mod at nettoprovenuet, i det omfang det ikke anvendes til hel eller delvis indfrielse af foranstående forfaldne eller uforfaldne lån, afdrages ekstraordinært på dette pantebrev. Såfremt pantebrevet opdeles i sideordnede pantebreve, skal afdrag fremkommet ved omprioritering fordeles forholdsmæssigt på pantebrevene.

Såfremt pantebrevet ved udstedelsen respekterer bank-, sparekasse-, stats-, rentetilpasnings- eller realkreditlån med variabel rente, skal det uden særskilt påtegning respektere ændringer i renten for disse lån.

Sælgerpantebrevet kan efter sælgers ønske opdeles i mere end eet pantebrev, mod at sælger betaler merudgiften i forbindelse hermed.

#### § 8

Der overtages ingen gæld udenfor købesummen.

Sælger oplyser, at al på skæringsdagen forfalden gæld vedrørende anlægsarbejder og tilslutninger til vej, fortov, fællesanlæg, fællesantenne, el, gas, vand, kloak, rensnings- og ledningsanlæg vil være betalt senest i forbindelse med handelens berigtigelse, samt at der sælger bekendt ikke er udført arbejder eller afsagt kendelser for hvilke udgifter senere vil blive pålagt ejendommen.

#### § 9

Sælger frigør ejendommen for pantegæld, der ikke skal overtages og betaler omkostningerne i forbindelse hermed.

Sælger betaler salær til BoligCenter Bjarne Nielsen, Lyngvej 77, 4573 Højby Sj.

#### § 10

Køber betaler omkostningerne ved adkomstens berigtigelse, herunder salær til Advokatcentret, Havnepladsen 6, 4300 Holbæk.

#### § 11

Parterne erklærer herved, at overdragelsen af ejendommen er sket på de anførte vilkår.

---oooOooo---

Holbæk, den 112. 1994  
Som sælger:

Ragner Jensen  
-----  
Vagner M. Jensen

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed og underskriverens myndighed, for så vidt angår sælger:

Navn: *Ema Jensen*  
Stilling: *Husmor*  
Bopæl: *Maridvej 4*

Navn: *Ronne Jensen*  
Stilling: *Maridvej 2*  
Bopæl: *Husmoder*

Skærbæk, den 28/11 1994  
Som køber:

Signe Simonsen  
-----  
Signe Simonsen

Forrangsrente eiendom matr. nr. 1 ACK  
E.L. LYG ejerlav er under løbent. 03195-5 pr. 1/1 1993  
vurderet til kontantejendomsværdi ..... 180.000 kr.  
heraf kontantgrundværdi ..... 64.900 kr.  
Eiendommen, der hverken udgør en fæstetidsejendom eller omfatter nogen del af en sådan, er ikke i matriklen noteret som en del af en samlet ejendom. (Sommerhus)  
Grundholm eiendomsskattekontur, d. 3/2 1994  
1573 Høiv

Signe Simonsen  
SIGNÉ SIMONSEN  
1994

INDFØRT I DAGBOGEN  
FOR NYKØBING S.J. RÆTSKREDS  
- 7 FEB. 1994

TINGLYST  
Skødet er endeligt.

Det bemærkes, at den i skødet § 4 nævnte servitut lykt den 16/7 - 1953 ikke er kommet i beret.

*rf*

Mtr. nr., ejerlav, sogn:  
(i København kvarter)  
eller (i de sønderjydske lands-  
dele) bd. og bl. i tingbogen,  
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: 2 kr. - øre  
1 ack Ellinge Lyng,  
Højby sogn  
5625 29 MAJ 1962

Akt: Skab Y nr. 193  
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers } bopæl: Tinghøj-  
~~Købmand~~ } parken 25, 1, Søborg  
Anmelder:

FOLMER REINDEL  
ADVOKAT  
ST. KONGENSGADE 45  
KØBENHAVN K.  
TLF. PALÆ 87 77

Gade og hus nr.:

### DEKLARATION

Undertegnede afdelingsleder Gustav Pehrson, boende Tinghøjparken 25, 1, Søborg pålægger herved den mig tilhørende ejendom matr. nr. 1 ack Ellinge Lyng Højby sogn, følgende servitutter:

- at nuværende og efterfølgende ejere af ejendommen skal være pligtig til at deltage i omkostningerne ved anlæg og vedligeholdelse af de over matr. nr. 1 bh, Ellinge Lyng, til stranden førende, øst-vestgående veje, der er udlagt på matrikelkortet.
- at nuværende og efterfølgende ejere af ejendommen skal være pligtig til at deltage i omkostningerne ved regulering af strandarealet på matr. nr. 1 bh samt i omkostningerne ved anlæg og vedligeholdelse af en dæmning og/eller bro fra det nævnte strandareal til den udfor matr. nr. 1 bg beliggende ø.  
Omkostningerne ved anlæg og vedligeholdelse af veje, strandareal, bro og/eller dæmning fordeles forholdsmæssigt efter de almindelige regler, som i så henseende er truffet af grundejerforeningen FUGLEBÆK AA,
- at nuværende og efterfølgende ejere af arealet er pligtig til at være medlem af grundejerforeningen FUGLEBÆK AA,
- at ejendommen ikke må udstykkes,
- at der på ejendommen ikke må opføres mere end eet beboelseshus med tilhørende udhuse og kun til beboelse for een familie og i overensstemmelse med en for vedkommende kommune mulig gældende byggevedtægt. Navnlig skal opførelse af bygninger af enhver art ske på håndværksmæssig måde og ved anvendelse af gode og friske materialer og således, at der tilvejebringes et område med en så tiltalende bebyggelse, fortrinsvis til sommerboliger, som forholdene tillader. Der må ikke opføres hus med mere end een etage og beboelig loftsetage,
- at der på ejendommen ikke måtte indrettes eller drives nogen af de i lov af 10/3 1892 nævnte eller lignende virksomheder, der ved røg, larm eller ilde lugt kan være til ulempe for de omboende.
- at ejendommens karakter af have- og strandgrund ikke må fraviges.

Påtaleret med hensyn til nærværende deklarationsbestemmelser tilkommer grundejerforeningen FUGLEBÆK AA.

Denne deklaration kan tinglyses på foliet for ovennævnte matr. nr. 1 aek Ellinge by, Højby sogn, angående hvis hartkorn og hæftelser henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Servitutterne skal ikke være til hinder for ordinær prioritering, men skal uden påtegning respektere lån af offentlige midler, herunder også sparekassamidler.

Skulle servitutten nogensinde bortfalde, skal dens bortfald have til følge at ejerne af matr. nr. 1 aek Ellinge lyng, ikke mere har rettigheder eller pligter efter den samtidig hermed på matr. nr. 1 bh, Ellinge Lyng, Højby sogn, tinglyste servitut.

København, den 27/4 1962

sign. Gustav Pehrson

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed og underskriverens myndighed:

navn: sign. P. L. Nissen  
stilling: entreprenør  
bopæl: Gennemløbet 11, Vanløse

navn: sign. Svend Aage Nielsen  
stilling: mester  
bopæl: Kastrupvej 247

\$	:	Kr.	Øre	Indført i dagbogen for Nykøbing
\$	:	"	"	Sjæll. Købstad og Dragsholm Birk
§ 14-1:	"	"	den	Tinglyst.
§ 14-2:	"	"	29 MAJ 1962	
Kass.	"	"		
Ialt		Kr.	Øre	

*Ami*  
Genpartens rigtighed bekræftes.

*K. P. A. S. S. S. S. S.*



Afgift: kr. 1.400,00

Matr. nr.:  
1 ACK Ellinge Lyng, HøjbyGade og husnr.:  
Lyngvej 70  
4560 Vig~~Anmelder:  
Sparekassen Sjælland  
Isefjords Alle 5  
4300 Holbæk  
Tlf. 59481111~~

## DEKLARATION

Undertegnede ejer: Signe Simonsen

af ejendommen matr.nr. 1 ACK Ellinge Lyng, Højby  
beliggende Lyngvej 70, 4560 Vigerklærer herved for mig og efterfølgende ejere af ejendommen,  
at der på denne fremtidigt kun må indrømmes viljebestemte  
panterettigheder over ejendommen med tiltrædelse af

Sparekassen Sjælland

Påtaleberettiget er Sparekassen Sjælland

Nærværende deklaration respekterer følgende hæftelser og  
byrder lyst pantstiftende:Med hensyn til byrder og forpligtelser henvises der til  
ejendommens blad i tingbogen.

Nykøbing, den 20-9-2004

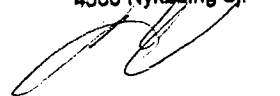
Signe Simonsen

-----  
som ejer( Signe Simonsen )Til vitterlighed om ægte underskrift/underskrifter,  
dateringens rigtighed og udstederens/udstederens myndighed.Navn: Allan Gude  
Stilling: Kunderådgiver  
Skovgårdsvej 2  
Adresse: 4420 Regstrup

Underskrift:

Navn: Marianne Jakobsen  
Stilling: Souschef  
Læsøvej 74  
Adresse: 4500 Nykøbing Sj.

Underskrift:



\*\*\* \* \*\*\*  
\* \* \*  
\* \* \*\*\*  
\* \* \* Retten i Nykøbing Sj  
\* \*\*\* \*\*\* Tinglysningssafdelingen

Side: 2

Akt.nr.:  
Y 193

Påtegning på byrde  
Vedrørende matr.nr. 1 ACK, Ellinge Lyng, Højby  
Ejendomsejer: Signe Simonsen  
Lyst første gang den: 22.09.2004 under nr. 28097  
Senest ændret den : 22.09.2004 under nr. 28097

Retten i Nykøbing Sj den 22.09.2004

Hanne Kvist Pedersen

\*\*\* \* \*\*\*

\* \* \*

\* \* \*\*\*

\* \* \* Retten i Nykøbing Sj  
\* \*\*\* \*\*\* Tinglysningsafdelingen

Side: 2

Akt.nr.:

20\_Y\_193

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 1 ACK, Ellinge Lyng, Højby

Ejendomsejer: Signe Simonsen

Lyst første gang den: 19.02.2009 under nr. 2523

Senest ændret den : 19.02.2009 under nr. 2523

Retten i Nykøbing Sj den 23.02.2009

Stina Bækkel Nielsen

06-Mat-200977143

(2523)

GENPART 286790 02 0000.0016 19.02.2009 TA  
1.400,00 K

Afgift: kr. 1.400,00

Matr. nr.:  
1 ACK Ellinge lyng, Højby

Gade og husnr.:  
Lyngvej 70, Ellinge lyng  
4560 Vig

Anmelder:  
Sparekassen Sjælland  
Isefjords Alle 5  
4300 Holbæk  
Tlf. 59481111

**DEKLARATION**

Undertegnede ejer: Signe Simonsen

af ejendommen matr.nr. 1 ACK Ellinge lyng, Højby  
beliggende Lyngvej 70, Ellinge lyng, 4560 Vig

erklærer herved for mig og efterfølgende ejere af ejendommen,  
at der på denne fremtidigt kun må indrømmes viljebestemte  
panterettigheder over ejendommen med tiltrædelse af

Sparekassen Sjælland

Påtaleberettiget er  
Sparekassen Sjælland  
Isefjords Alle 5  
4300 Holbæk

Nærværende deklaration respekterer følgende hæftelser og  
byrder lyst pantstiftende:

Med hensyn til byrder og forpligtelser henvises der til  
ejendommens blad i tingbogen.

Vig ,den 12/2 09

Signe Simonsen

som ejer( Signe Simonsen )

Til vitterlighed om ægte underskrift/underskrifter,  
dateringens rigtighed og udstederens/udstedernes myndighed.

Navn:

Irene Friedrichsen

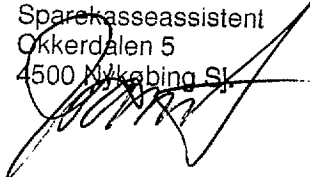
Stilling:

Sparekasseassistent  
Okkerdalen 5

Adresse:

4500 Nykøbing Sj.

Underskrift:



Navn:

**LARS LARSEN**

Stilling:

Kunderådgiver  
Algade 40, 1. tv.  
4500 Nykøbing Sj.

Adresse:

Underskrift:

