

GRUBBE & ANDERSKOUV

ADVOKATFIRMA · ADMINISTRATION

491

Tinglysningsafgift: kr. 4.100,00 + kr. 1.400,00,
i alt kr. 5.500,00.

Anmelder:

Advokat Nina Anderskov
v/adv.fm. Kim Krarup
Åbenrå 31
1124 København K.
Tlf.nr. 33 13 11 35

(J.nr. 18 448 /kk)

Matr.nr. 1 aft Ellinge Lyng, Højby.

GENPART 190307 01 0000.0024

19.11.2004 TA
5.500,00 K

Gade og hus nr.:

**Willumsensvej 6, Ellinge Lyng,
4560 Vig.**

Endeligt skøde

Undertegnede

Boet efter Bodil Helene Jensen v/Flemming Jensen, Strandgården Vest 33, 4300 Holbæk

skøder og endeligt overdrager herved til medundertegnede,

Else og Svend Åge Andersen, Valby Langgade 127, 2. th., 2500 Valby

i lige sameje den boet tilhørende ejendom,

matr.nr. 1 aft Ellinge Lyng, Højby, beliggende Willumsensvej 6, Ellinge Lyng, 4560 Vig.

Ejendommen er pr. 1.1.2003 vurderet til ejendomsværdi kr. 510.000, heraf grundværdi kr. 120.500.

Arealet er iflg. tingbogen 2.822 m², heraf vej 277 m²

Overdragelsen sker i øvrigt på følgende vilkår:



88301628 20_Y_91
A00100039A

1.

Ejendommen, der har status som sommerhus, sælges som den er og forefindes og som beset af køber med de på grunden værende bygninger, ledninger, installationer, varmeanlæg, hegn, træer, beplantninger m.m.

Ejendommens oplyste arealer er på baggrund af BBR-ejermeddelsen, som er udstedt efter sælgers oplysninger og tidligere ejers, hvilket betyder, at der kan være uoverensstemmelse mellem de oplyste arealer og de rent faktiske arealer. Køber har ved selvsyn gjort sig bekend med ejendommens faktiske arealer.

Køber er bekendt med, at sælger er et dødsbo og ikke har beboet ejendommen. Ejendommen sælges derfor uden ansvar de mangler af enhver art, som ikke er omfattet af ansvarsfraskrivelsen i Lov om forbrugerbeskyttelse ved køb af fast ejendom, kap. 1. Sælger er dog ikke uden ansvar for adkomstmangel. Køber erklærer sig således indforstået med ikke at kunne gøre misligholdelsesbeføjelser gældende overfor boet i anledning af evt. mangler ved ejendommen, herunder retten til at hæve handlen, fordre afslag i prisen eller kræve erstatning, hverken nu eller senere. Parterne er enige om, at der i købsprisen er taget højde for nærværende ansvarsfraskrivelse.

I det omfang, det findes på ejendommen, medfølger markiser, flagstang, legehus, drivhus, sanitet og alt i vægge og gulve monteret badeværelsesudstyr, faste indvendige lamper i køkken, bryggers og baderum, udvendige lamper, pejse og brændeovne, postkasse, renovationsstativer, og beholdere, el-radiatorer, el- og gasvandvarmere, FM/TV-antenner og parabolantennor excl. receiver. Haveskulpturer/-udsmykning medfølger ikke.

Tæpper medfølger kun, hvis det er aftalt. Dette gælder dog ikke tæpper, som indgår som et led i gulvkonstruktionen.

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hvidevarer og løsøre medfølger: Gaskomfur af mrk. Voss, bordovn af mrk. Kenwood. Indbo medfølger som beset – dog undtaget personlige effekter og håndværktøj.

Boet oplyser, at varmtvandsbeholderen ikke er tilsluttet.

2.

Det oplyses, at ifølge forsikringstilbud af 20.10.2004 kan der tegnes brandforsikring i Tryk Forsikring. Dette forsikringstilbud indeholder også dækning for så vidt angår svamp og insekt. Der er for øjeblikket tegnet brandforsikring i Provinsforsikring, police nr. 1046889.

3.

Vedrørende bygningens fysiske stand henvises i øvrigt til tilstandsrapport af 20.10.2004, udarbejdet af ingeniørfirmaet Jensen & Partner ApS, Holbæk.

Køber er bekendt med, at køber ikke overfor sælger vil kunne påberåbe sig, at bygningernes fysiske tilstand er mangelfuld, ligesom køber ikke overfor sælger kan påberåbe sig, at en fejl burde have været nævnt i tilstandsrapporten. Det er endvidere aftalt mellem parterne, at køber ikke skal kunne påberåbe sig forhold, som er opstået efter udarbejdelsen eller fornyelsen af tilstandsrapporten.

4.

Køber har ligeledes modtaget tilbud på ejerskifteforsikring. Denne forsikring kan efter købers frie valg enten tegnes i det forsikringsselskab, hvorfra tilbuddet stammer eller i et andet forsikringsselskab. Uanset hvilket forsikringsselskab køber vælger, skal forsikringen tegnes inden den frist, der fremgår af forsikringstilbuddet, og i alle tilfælde inden køber disponerer over ejendommen. Det er købers ansvar at påse, at der rettidigt er sket tegning af forsikringen. Køber har modtaget sælgers tilbud om at betale halvdelen af den forsikringspræmie, der fremgår af det billigste af de af sælger fremlagte tilbud om ejerskifteforsikring. Sælgers andel, der udgør kr. 2.917,50, medtages over refusionsopgørelsen, såfremt køber i øvrigt tegner nævnte ejerskifteforsikring.

5.

Ejendommen overtages med de samme rettigheder, byrder, servitutter og forpligtelser, hvormed den har tilhørt sælger og tidligere ejere, i det omfang denne handel ikke ændrer disse forhold.

Køber er bekendt med og respekterer, at der på ejendommen er lyst følgende servitutter og byrder:

08.10.1940: Dok. om færdselsret m.v.

02.11.1951: Dok. om færdselsret m.v.

18.07.1961: Dok. om bebyggelse, benyttelse, grundejerforening m.v.

28.02.1962: Dok. om færdselsret m.v.

6.

Ejendommen overtages af køber den

20. november 2004

Sælger afleverer ejendommen kl. 12.00 på overtagelsesdagen, på hvilket tidspunkt forbrugsmålere aflæses. Dette skal dog ske senest på en evt. aftalt dispositionsdag. Sælger af-

leverer samtidig samtlige nøgler, brugsanvisninger til hvidevarer m.v., i det omfang disse forefindes.

Køber overtager risikoen for ejendommen på overtagelsesdagen eller dispositionsdagen, hvis denne er tidligere end overtagelsesdagen. Hvis ejendommens bygninger er fuld- og nyværdiforsikrede mod brandskade, overgår risikoen herfor dog allerede til køber ved købsaftalens underskrift. Køber er da berettiget til erstatningen fra brandforsikringen efter de herom gældende regler og forpligtet til at opfylde den indgåede handel. Sælger vedligeholder ejendommen forsvarligt i enhver henseende indtil overtagelsesdagen/dispositionsdagen. Sælger oplyser, at ejendommen er brandforsikret til fuld og nyværdi i Provinsforsikring.

Med overtagelsesdagen som skæringsdag udfærdiges sædvanlig refusionsopgørelse over ejendommens udgifter og indtægter.

Aflæsning af forbrugsmålere sker på dispositionsdagen. Sælger meddeler ejerskifte og måleraflæsning til de respektive forsyningsværker.

Sælger foretager afmelding af PBS-ordning eller lignende ordning.

7.

Købesummen er aftalt til kontant

kr. 675.000,00

skriver sekshundredesyvtifemtusinde kroner 00 ører, der berigtiges på følgende måde:

- | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| A. Ved købsaftalens underskrift er hos Danbolig
Lyngvej 77, Ellinge Lyng, 4573 Højby, deponeret | 45.000,00 |
| B. Den 1.11.2004 er sælgers pengeinstitut,
Danske Bank, Holmens Kanal 2-12, 1092
København K., deponeret | <u>630.000,00</u> |

Det påhviler den berigtigende advokat af de deponerede midler at foranledige betaling af:

- pantegæld, der ikke skal overtages,
- restancer,
- forfalden refusionssaldo i købers favør,
- beløb, som iflg. handlens vilkår skal betales af sælger eller modregnes i købesummen,
- sælgers andel af handlens omkostninger,
- salgsvederlag og udlæg m.v. til ejendoms-mægler

Disse betalinger må dog først ske, når købers adkomst er fri for præjudicerende retsanmærkninger, eller berigtigende advokat indestår for, at retsanmærkningerne kan slettes. En sådan indeståelse vil kunne gives, når endeligt skøde er tinglyst med retsanmærkninger og berigtigende advokat har haft mulighed for at vurdere disse.

Den berigtigende advokat har pligt til at frigive købesummen til sælger alene med fradrag af de anførte udgifter/indfrielse, når endeligt skøde er lyst uden præjudicerende retsanmærkninger.

Renter af det deponerede beløb tilfalder køber indtil overtagelsesdagen. Renter herefter tilfalder sælger. Beløbet forrentes med den rentesats, der fremgår af deponeringskvitteringen. Beløb der deponeres hos ejendomsmægleren forrentes ikke. Sælger afholder evt. gebyr til pengeinstitut vedr. deponeringskonto.

Købesum i alt

675.000,00

8.

Køber er bekendt med, at den erhvervede ejendom har status som fritidshus, hvorfor ejendommen kun må benyttes i henhold til planlovens bestemmelser. Dette indebærer, at der ikke må tages varigt ophold, og at ejendommen udover perioden 1. april til 30. september kun må benyttes i kortere perioder.

9.

Køber betaler tinglysningsafgift i forbindelse med skødets tinglysning. Køber betaler salær til berigtigende advokat, advokat Nina Anderskov v/advokatfuldmægtig Kim Krarup, Åbenrå 31, 1124 København K.

Sælger betaler honorar m.v. til mægler.

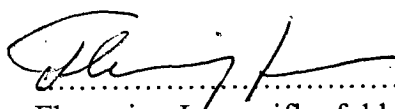
oo0oo

Der er ved konciperingen af nærværende skøde ikke tilstræbt nogen ændring af indholdet af den af parterne forud for underskriften af nærværende endelige skøde indgående købsaftale, der således fortsat skal være gældende mellem parterne.


Dato: 10/11 2004
Som sælger:

Dato: 8/11 - 2004
Som købere:

f. boet efter Bodil Helene Jensen:


.....
Flemming Jensen iflg. fuldmagt


.....
Else Andersen

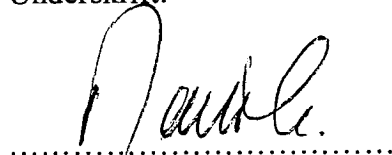

.....
Svend Aage Andersen

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

Navn: MARIO SEE
Stilling: Strandgården Øst 33
Bopæl: 4300 Holbæk
Tlf. 59 46 01 66
E-mail: mario.see@get2net.dk

Navn: P. LUNDBÆK ANDERSEN
Stilling: Pensionist
Bopæl: I PURVEVEJ 13
4000 ROSKILDE

Underskrift:


.....

Underskrift:


.....

Forannævnte ejendom matr. nr. LAFT
ELL-LYNG ejerlav er under løbenr. 03292-7 pr. 1/10-2003
vurderet til kontantejendomsværdi 510.000 kr.
heraf kontantgrundværdi 120.500 kr.
Ejendommen, der hverken udgør en landejendom eller omfatter nogen del af en sådan, er ikke i matriklen noteret som en del af en samlet ejendom (204/172/1403)
Trundholm ejendomsskattekontor, d. 17/11 2004
4573 Højby

Bodil Jensen
Eksp. Sekr.

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

Side: 7

Akt.nr.:
Y 91

Påtegning på Skøde. Dkk 675.000
Vedrørende matr.nr. 1 AFT, Ellinge Lyng, Højby
Ejendomsejer: Else Andersen m.fl.
Lyst første gang den: 19.11.2004 under nr. 34176
Senest ændret den : 19.11.2004 under nr. 34176

Skødet er endeligt
4 fuldmagter forevist

Retten i Nykøbing Sj den 19.11.2004

Marianne Andersen

Justitsministeriets genpartipapir. Til skøder
skadesløsbreve, kvitteringer til udlættelse og andre
påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

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

Stempel: 33 kr. 30øre

Akt: Skab 4 nr. 91
(udfyldes af dommerkontoret)

1 aft, Ellinge Lyng, Højby sogn.

Købers }
~~Kreditors~~ } bopæl: Vestergård
nr. 30, 8 2
Anmelder: Hoborn N. V.

Gade og hus nr.:

7411 18 JULI 1961

JOHS. RICHTER og JOHN RICHTER
SAGFØRER ADVOKAT
NYKØBING SJÆLL.

S E R V I T U T E X T R A K T

A F

B E T I N G E T S K Ø D E

Undertegnede tømmerhandler H a n s M a d s e n, Lille Egebjerg pr. Vig, sælger
og overdrager herved til medundertegnede
lagerarbejder O t t o J a c o b s e n
Vestergårdsvej 30 C^{II}, København NV.,
en ubebygget parcel fra min faste ejendom matr. nr. 1 dv, Ellinge Lyng, Højby sogn

9.

Der pålægges parcellen følgende servitutter:

- a) Der må kun hegnes med levende hegn,
- b) Til vej mellem den solgte parcel og Niels Knudsens parcel afgives halvt areal fra hver side, således at vejen bliver 6 alen bred.
- c) Parcellens ejer er forpligtet til ikke at bebygge parcellen andetsteds end i den tætte påantage i indhakked mod Hans Madsens parcel i øst.
- d) Parcellens ejer er pligtig at være medlem af den lokale grundejerforening som sommerhusejerne har dannet.

Servitutterne a) og d) påtales af grundejerforeningen, b) af ejeren af matr. nr. 1 lz og af ejerne af den her solgte parcel og ejeren af Niels Knudsens parcel. Disse 3 ejendommers ejere har færdselsret til vejen.

Servitutten c) kan påtales af ejeren af matr. nr. 1 ue.

.....

Når udstykningen er i orden, er sagfører J. Richter, Nykøbing S., bemyndiget til at udstede endeligt skøde til køberen på parcellen.

På de anførte vilkår erkender jeg, Otto Jacobsen, at have købt parcellen idet jeg forpligter mig til skadesløs opfyldelse.

Lille Egebjerg, den 30. januar 1960.

Som sælger:

Som køber:

Hans Madsen.

Otto Jakobsen.

Til vitterlighed om ægte underskrifter, rigtig dato og underskrivernes myndighed:

Vehrner Nielsen.
arbejds.
Hønsinge Mark, Vig.

Alex
Peter Berdaszewitz
chauffør
Holbækvej, Vig.

ENDELIGT SKØDE

Den ved foranstående betingede skøde solgte parcel er ved landbrugsministeriets udstykningsskrivelse af den 27. maj 1961 blevet matrikuleret som matr. nr. 1 aft. Ellinge Lyng, Højby sogn, skyldsæt for hartkorn $0\frac{1}{4}$ alb. og iflg. matrikulkortet med et areal på $2.822 m^2$, heraf vej $277 m^2$.

På den således matrikulerede ejendom meddeler jeg herved endeligt skøde til
lagerarbejder O t t o J a c o b s e n
Vestergårdsvej 30 C^{II}, København NV.

Den i det betingede skødes post 9. indeholdte servitutbestemmelse begæres tinglyst, hvorved dog bemærkes, at den i punkt b) anførte vejret allerede er tinglyst ved tinglysning af skøde på matr. nr. 1 afu, Ellinge Lyng. Med hensyn til servitutter, byrder og pantehæftelser, også samtidigt hermed tinglyste, henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Nykøbing Sjælland, den 10. juli 1961.
J. Richter.

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

Käthe Rasmussen
kontorelev
Egebjerg.
G. Sørensen
kontorass.
Nykøbing Sj.

Begæres lyst som skøde og som servitutstiftende i h.t. skødets § 9.
P.v.v.
John Richter.

§	:	Kr.	Øre	Indført i dagbogen for Nykøbing
§	:	"	"	Sjæll. Købstad og Dragsholm Birk
§ 14-1:	"	"	"	den 18 JULI 1961 Tinglyst.
§ 14-2:	"	"	"	
Kass.	"	"	"	
Ialt		Kr.	Øre	

18 JULI 1961 Tinglyst. tillyse som servitutstiftende. på 1 aft
Skødet er endeligt. i efter skødets post
Parcelkort forevist. 9, dog ikke f.o.r. ang. bestemmelsen
efter post 9 b.
Genpartens rigtighed bekræftes.

Rasmussen *dp*