

AKTUELT TINGLYST DOKUMENT



DOKUMENT:

Dato/løbenummer: 12.08.2013-1004736997

TINGLYSNINGSDATO:

12.08.2013 21:26:48

EJENDOM:

Adresse: Midsommervej 4
8400 Ebeltoft
Landsejerlav: Lyngsbæk By, Dråby
Matrikelnummer: 0001cu

SERVITUT:

Dokument type: Samejeoverenskomst

PÅTALEBERETTIGET:

CPR: Tina Thesbjerg
Præstevangsvej 42
8210 Aarhus V
020569-****

PÅTALEBERETTIGET:

CPR: Frida Weinrich Fisker
Kornmarken 37
8800 Viborg
250445-****

PÅTALEBERETTIGET:

CPR: Thomas Weinreich Fisker
Præstevangsvej 42
8210 Aarhus V
150967-****

SERVITUT TEKST:

§ 1 - EJENDOMMENS KØB
Vi ejer sammen ejendommen matr.nr. 1 CU, Lyngsbæk By,
Dråby, beliggende Midsommervej 4, 8400 Ebeltoft.

Ejendommen ejes af os med $\frac{1}{2}$ til Frida Weinreich Fisker og $\frac{1}{4}$ til hver af Tina Thesbjerg og Thomas Weinreich Fisker.

§ 2 - EJENDOMMENS DRIFT

Vi er enige om at dele samtlige udgifter i forbindelse med ejendommen i forhold til vores andele i ejendommen.

Vi har sammen oprettet en fælles bankkonto hvorfra alle udgifter betales. Vi indbetaler hver måned et beløb på kontoen i henhold til vores ejerandele. Såfremt kontoens saldo bliver negativ, er vi alle forpligtede til omgående at indbetale vores andel af den negative saldo i henhold til vores ejerandele.

El-, vand- og andre forbrugsafgifter aflæses ikke specielt for benyttelsesperioderne, i det forbruget betales in solidum over den fælles konto.

Skader, som måtte blive forvoldt, udbedres af skadevolderen efter sund fornuft.

§ 3 - EJENDOMMENS BENYTTELSE

Benyttelsen af ejendommen tilkommer Frida Weinreich Fisker i årets lige måneder mens Tina Thesbjerg og Thomas Weinreich Fisker sammen har retten i ulige måneder.

Der kan ved særskilt aftale til enhver tid træffes aftale om anden fordeling.

I de respektive perioder vedligeholder brugerne grundarealet, d.v.s. slår græs og fjerner muldvarpeskud m.v. efter sund fornuft.

Hækkklipping og bortfjernelse af affald i forbindelse med samme foretages i forening. Dette er ligeledes tilfældet med hensyn til maling, vedligeholdelse og reparation af ejendommen.

Brugeren kan i en given periode udlåne huset til nære slægtninge og særdeles gode venner. Der tænkes her specielt på børn, børnebørn og IPA-venner. Der opkræves leje til dækning af forbrugsafgifter herfor, min. 500 kr. pr. uge, som skal indsættes på den fælles sommerhuskonto.

§ 4 - PANTSÆTNING

Ingen af os er berettiget til uden samtykke fra de øvrige parter at sælge eller pantsætte sin andel af ejendommen.

§ 5 - BESLUTNINGER

Alle beslutninger vedr. ejendommen skal træffes i enighed.

Samejet tegnes i forhold til trediemand af os alle i forening.

Vi kan dog træffe uvæsentlige beslutninger og på egen hånd bestille uopsættelige og nødvendige reparationer.

I forhold til trediemand hæfter vi solidarisk og i fællesskab for forpligtelser, mens vi i vort indbyrdes forhold hæfter pro rata i forhold til vores ejerandele.

§ 6 - TILBYGNING OG FORBEDRING

Hvis vi foretager forbedringer, om- og tilbygninger skal udgifterne betales af os i forhold til vores andele, med mindre vi konkret træffer anden aftale.

§ 7 - OPSIGELSE OG OPHØR

Denne overenskomst kan af enhver af os opsiges med 3 måneders varsel til ophør pr. den første i en måned.

Opsigelse skal ske skriftligt enten ved anbefalet skrivelse til

de øvrige eller ved aflevering personligt, således at de øvrige kvitterer for modtagelsen ved sin underskrift på en enslydende kopi.

Opsigelsesdagen er enten datoen for afsendelse af den anbefalede skrivelse eller datoen for kvittering for modtagelse på den enslydende kopi.

§ 8 – PRISFASTSÆTTELSE VED OPHØR ELLER OPSIGELSE

I tilfælde af opsigelse er enhver af os berettiget til at lade hele ejendommen vurdere af en statsaut. ejendomsmægler, der skal være medlem af Dansk Ejendomsmæglerforening.

I mangel af enighed om ejendomsmægleren udpeges denne af Dansk Ejendomsmæglerforening. Hvis en af os ønsker det og giver skriftlig meddelelse herom til de andre parter senest 7 dage efter opsigelsesdagen, skal der som vurderingsmand udpeges to statsaut. ejendomsmæglere, som uafhængigt af hinanden vurderer ejendommen. Begge parter skal indkaldes til vurderingsforretningen med mindst 5 dages varsel regnet fra afsendelsesdagen.

Vurderingsmanden skal ansætte ejendommens handelsværdi ved salg indenfor 3 måneder på de for området på det pågældende tidspunkt gældende sædvanlige vilkår med en sædvanlig udbetaling. Endvidere skal vurderingsmanden beregne ejendommens kontante friværdi.

Ved anvendelse af to vurderingsmænd skal handelsværdien opgøres som gennemsnittet af de to vurderinger.

Vurderingsomkostningerne skal betales af parterne i henhold til ejerandele.

§ 9 – OVERDRAGELSE OG SALG VED OPHØR ELLER OPSIGELSE

Når vurderingen foreligger, har Thomas Weinreich Fisker ret til at overtage de andres andele af ejendommen til en forholdsmæssig pris svarende til vurderingen efter § 8.

Ønsker Thomas Weinreich Fisker at gøre brug af køberetten, skal det skriftligt meddeles de andre parter senest 14 dage efter, at ejendomsmægleren har udsendt vurderingen. Har der været to vurderinger, regnes fristen fra udsendelsen af den sidste.

Ønsker Thomas Weinreich Fisker ikke at gøre brug af køberetten, har Frida Weinreich Fisker herefter ret til at overtage de øvriges andele efter samme principper. Fristen for udnyttelse løber fra Thomas Weinreich Fisker har meddelt ikke at ville udnytte sin køberet, dog senest til 14 dage efter Thomas Weinreich Fiskers køberet er udløbet.

Ved opgørelse af handelsværdien bortses der fra, at handelsomkostningerne spares ved, at en af parterne overtager de andre parters andele.

Har ingen gjort brug af køberetten, kan enhver af os på alles vegne sætte hele ejendommen til salg ved en lokal statsaut.

ejendomsmægler, der skal være medlem af Dansk Ejendomsmæglerforening. Udbudsprisen skal i mangel af anden aftale være handelsværdien i henhold til § 8. Evt. sælgerpantebreve, der fremkommer i forbindelse med salg, skal i mangel af anden aftale sælges, således at nettoprovenuet kommer til at foreligge kontant.

Tina Thesbjerg har ikke købe- eller forkøbsret til de øvrige andele.

Enhver af os har ret til at kræve den økonomiske opgørelse udfærdiget af en advokat. Kan vi ikke blive enige om en bestemt advokat, er vi hver især berettiget til på alles vegne at anmode den lokale kredsbestyrelsesformand for Det Danske Advokatsamfund om at udpege en praktiserende advokat fra retskredsen, hvori ejendommen er beliggende. Bestilleren hæfter overfor advokaten for dennes honorar, men udgifterne hertil skal betales af alle i henhold til ejerandele og kan i givet fald kræves betalt af provenuet.

§ 10 – SKØDE INTER PARTES

Når det er bestemt, at en af os overtager hele ejendommen, skal der udfærdiges et sædvanligt skøde baseret på en kontanthandel.

Som overtagelsesdag fastsættes den dag, hvor samejet ophører efter opsigelse.

Der udarbejdes sædvanlig refusionsopgørelse, hvis saldo berigtiges kontant.

Samtlige udgifter vedr. ejendommen frem til overtagelsesdagen, herunder udgifter til el, vand og varme deles mellem os forholdsmæssigt, og det gælder uanset, om kun den ene af os bor i ejendommen i den pågældende periode.

Sælgerens andel af friværdien skal reguleres med evt. mellemværender i henhold til samejet. Saldoen reguleres over refusionsopgørelsen.

Alle omkostninger i forbindelse med handlen, herunder tinglysningsafgift, advokathonorar, gebyrer vedr. gældsovertagelse og ejerskiftegebyr skal betales af os i henhold til vores ejerandele.

Vægrer en part sig ved at underskrive, kan der anmodes om fogedrettens bistand.

Vægring foreligger, hvis en part ikke underskriver senest 1 uge efter at være anmodet herom.

§ 11 – SALG TIL TREDIEMAND

Hvis ejendommen sættes til salg ved en statsaut. ejendomsmægler forpligter vi os alle til at acceptere et salg af ejendommen på de vilkår, der er fastsat ved vurderingen i henhold til §8, dog tidligst ved overtagelse pr. den dag samejet ophører.

Er ejendommen ikke solgt inden 3 måneder efter, at den er blevet udbudt til salg, er ejendomsmægleren berettiget til at nedsætte prisen på baggrund af de aktuelle markedsforhold, og vi forpligter os hermed til i den situation at acceptere et salg på de vilkår.

Vægrer en part sig ved at underskrive, kan der anmodes om fogedrettens bistand.

Vægring foreligger, hvis en part ikke underskriver senest 1 uge efter at være anmodet herom.

Alle udgifter vedr. ejendommen, herunder udgifter til el, vand og varme frem til den dato, hvor ejendommen overtages af køberen, deles forholdsmæssigt mellem os.

Beboes ejendommen af en af os alene i en periode efter opsigelsesfristens udløb, skal den pågældende betale

samtlige udgifter til el, vand og varme i den periode.
Evt. sælgerpantebrev skal søges solgt, således at nettoprovenuet kommer til at foreligge kontant.
Nettoprovenuet i forbindelse med salget skal fordeles forholdsmæssigt imellem os i henhold til ejerandele efter, at der er foretaget evt. indbyrdes reguleringer for mellemværender vedr. ejendommen, herunder udgifter i henhold til nærværende overenskomst.
Hvis der på tidspunktet for nettoprovenuets afregning fortsat findes gæld, som en eller flere parter hæfter for, kan denne gæld forlods indfries af den pågældendes provenu.

§ 12 - DØDSFALD

Hvis en af os dør, mens vi ejer ejendommen i fællesskab, betragtes dødsfaldet som en opsigelse af samejet, og i forbindelse med opløsning af samejet, gælder samtlige bestemmelser i denne overenskomst med de begrænsninger, som følger af nærværende bestemmelse. Alle frister regnes dog uanset andre bestemmelser i så fald tidligst fra der er truffet bestemmelse om behandlingen af afdødes bo.
Hvis Thomas Weinreich Fisker afgår ved døden mens ejendommens ejes af os alle i fællesskab, indtræder Thomas Weinreich Fiskers livsarvinger i videst muligt omfang i dennes rettigheder og pligter i henhold til denne samejeoverenskomst. Der skal i så fald udarbejdes en ny overenskomst.
Nærværende overenskomst finder – med de fornødne tilføjelser – anvendelse ind til den nye samejeoverenskomst er tinglyst og nærværende afløst.

§ 13 - TINGLYSNING

Nærværende samejeoverenskomst begæres tinglyst på ejendommen matr. nr. 1 CU, Lyngsbæk By, Dråby.
Omkostninger ved tinglysning betales af os i henhold til vores ejerandele.

§ 14 – ÆNDRING

Denne overenskomst kan ændres i den omfang, vi alle er enige om det. Ændring er kun gyldig, hvis det fremgår af en ny skriftlig overenskomst eller et tillæg til denne, og kun hvis overenskomsten og tillæg er forsynet med dato og vores personlige underskrifter.

FØLGENDE SERVITUTTER

RESPEKTERES:

Dato/løbenummer: 05.03.1942-1486-66
Dokument type: Servitut

Dato/løbenummer: 01.08.1947-903599-66
Dokument type: Servitut

ELEKTRONISK AKT ANMELDELSE INFORMATION:

ANMELDER:

Alex Weinreich
Karetmagervej 22
8920 Randers NV
170975-****

CPR:**Kontaktoplysninger:**

Midsommervej 4/Samejeoverenskomst,
51562013
alexweinreich@mail.dk

RESULTAT AF TINGLYSNING

EJENDOM:**Adresse:**

Midsommervej 4
8400 Ebeltoft

Landsejerlav:

Lyngsbæk By, Dråby

Matrikelnummer:

0001cu

STATUS:

Tinglyst

TINGLYSNINGSDATO:

12.08.2013 21:26:48

DOKUMENTTYPE:

Samejeoverenskomst

DATO/LØBENUMMER:

12.08.2013-1004736997
