

storkunde

Akt: Skab E nr. 602  
(Udfyldes af dommerkontoret)

Ejerlav: Lyngsbæk by, Dråby  
Matr. nr.: 2 ao

SE-nr. 70 42 49 16

Gade og hus nr.:  
Thorupbakke 2  
Femmøller Strand  
8400 Ebeltoft

Anmelder:

ADVOKATFIRMAET

OLESEN & LYAGER

BANEGÅRDSGADE 16 · BOX 530 · DK-8100 ÅRHUS C.  
TLF. 86 12 41 44 · FAX. 86 12 42 84

Stpl. kr.  
Tgl.afg. kr. 1.400 ✓  
kr.

SØREN LYAGER (H)  
JØRGEN VANGSGAARD (H)  
HENRIK KLEIS (H)  
POUL RESEN STEENSTRUP (H)  
ERIK HOLLENSSEN (L)  
MICHAEL GREGERSEN (L)

j.nr. 120.430 UN/HM

### SAMEJEVERENSKOMST

Mellem underskrevne

Hans Ole Svendsen, Snapagervej 1 A, 8230 Åbyhøj,  
Else Marie Madsen, Løkken 13, Bramdrupdam, 6000 Kolding,  
Poul Agner Sørensen, Fagerbakkevej 14, 7600 Levanger, Norge,  
Thorkild Sørensen, Rugmarken 26, 8560 Kolind,  
Inger Thyrré Sørensen, Strandvejen 36, 4.tv., 8000 Århus C,  
Karin Thyrré Sørensen, Bernstorffsvej 220, 2920 Charlottenlund,  
Lars Thyrré Sørensen, Skalhøjvej 14, Koed, 8560 Kolind samt  
Birthe Thyrré Sørensen, Skovvejen 44 B, 3.th., 8000 Århus C,

oprettes der herved følgende samejeoverenskomst vedrørende ejendommen matr.nr. 2 ao Lyngsbæk by, Dråby, beliggende Thorupbakke 2, Femmøller Strand, 8400 Ebeltoft.

1.

Den nævnte ejendom skal tilhøre os i følgende forhold:

Hans Ole Svendsen 1 andel,  
Else Marie Madsen 1 andel,

Poul Agner Sørensen	4 andele,
Thorkild Sørensen	2 andele,
Inger Thyrré Sørensen	2 andele,
Karin Thyrré Sørensen	2 andele,
Lars Thyrré Sørensen	1 andel samt
Birthe Thyrré Sørensen	1 andel.

## 2.

Alle udgifter til ejendommens drift, herunder forbrugsafgifter og faste afgifter i forbindelse med ejendommens forsyning med el, vand og varme, forsikring og vedligeholdelse samt alle udgifter til renter og afdrag på lånene i ejendommen, ejendomsskat m.m. afholdes af os i samme forhold som ejerforholdet.

Eventuelle udgifter til ejendommens ombygning og/eller forbedring betales af os i samme forhold.

I forbindelse med erhvervelsen af ejendommen indbetaler Poul Agner Sørensen sin andel (4 andele) af den kontante købspris kontant og skal derfor ikke betale udgifter til renter og afdrag på de lån, der optages i forbindelse med erhvervelsen af ejendommen. Alle andre udgifter betales i overensstemmelse med det ovenfor anførte.

Såfremt en af os på et tidspunkt har afholdt eller afholder en forholdsmæssig større del af udgifterne end foran anført, kan vedkommende ikke i forbindelse med samejets ophør eller ved udtrædelse af samejet kræve dækning herfor, medmindre der er indgået anden skriftlig aftale herom.

Vi er enige om, at der til usædvanlige dispositioner, herunder pantsætning af ejendommen, også for så vidt angår samejerens egen andel, iværksættelse af eventuelle ombygnings- og større reparationsarbejder, om indgåelse af lejemaal samt om andre personers ret til at tage ophold i ejendommen kræves enighed. På den årlige "generalforsamling", jfr. nedenfor, vælges blandt samejerne en administrator, der kan foretage sædvanlige dispositioner på alles vegne.

I forhold til tredjemand hæfter vi solidarisk for fællesskabets forpligtelser, mens vi i vort indbyrdes forhold hæfter pro rate, det vil sige forholdsmæssigt.

## 3.

Ønsker en af os at udtræde af samejet og sælge sin andel, er den pågældende berettiget til at opsiges nærværende overenskomst med tre måneders skriftlig varsel til ophør pr. den 1. i en måned. Opsigelsen skal enten sendes ved anbefalet brev til administrator eller afleveres personligt til denne, således at administrator kvitterer for modtagelsen med sin underskrift på en enslydende kopi. Vi er enige om, at opsigelsesdagen er enten datoen for afsendelsen af det anbefalede brev eller datoen for kvitteringen for modtagelsen på den enslydende kopi.

Administrator er forpligtet til at fremsende en kopi af skrivelsen til de øvrige anpartshavere inden én uge efter modtagelsen.

## 4.

Vi er enige om, at ingen af os skal være berettiget til at sælge sin ideelle anpart af den fælles ejendom til andre end en af de andre anpartshavere, og at denne bestemmelse vil være at tinglyse servitutstiftende på ejendommen med os alle som påtaleberettiget, således at vi hver for sig er berettiget til at begære nærværende servitut aflyst på ejendommen, når en af os bliver eneejer af ejendommen, eller ejendommen af os i fællesskab sælges til tredje mand.

Såfremt en af os ønsker at sælge sin ideelle anpart, skal de øvrige være berettiget til at overtage anparten til en pris, som fastsættes af os i fællesskab eller en af Retten i Århus udmeldt statsautoriseret ejendomsmægler på de vilkår, som er fastlagt i ejendomsmæglerens vurdering. Vurderingens udgangspunkt skal være vurderingen af hele ejendommen, såfremt denne sælges samlet. Alle omkostninger ved overdragelse af anparten af ejendommen afholdes af den sælgende anpartshaver og den/de købende anpartshavere med halvdelen hver.

For at bevare fortrinsretten til at købe, skal de øvrige anpartshavere gøre deres forkøbsret gældende senest 4 uger efter, at de ved anbefalet brev er blevet opfordret til at gøre forkøbsretten gældende og har fået oplyst betingelserne herfor. Hvis flere ønsker at købe, køber de pågældende en forholdsmæssig andel beregnet ud fra den oprindelige ejerandel.

Hvis ingen af os rettidigt har gjort brug af forkøbsretten, kan enhver af os på de andres vegne sætte hele ejendommen til salg ved en statsautoriseret ejendomsmægler. Vi er i så fald forpligtet til at acceptere et salg af ejendommen på de vilkår, der er fastsat ved vurderingen, jfr. ovenfor. Overtagelsesdag kan dog tidligst være den dag, samejet ophører, jfr. ovenfor. Er ejendommen ikke solgt inden tre måneder efter, den blev udbudt til salg, er ejendomsmægleren berettiget til at nedsætte prisen på baggrund af de aktuelle markedsforhold, og vi forpligter os hermed til i denne situation at acceptere salg på disse vilkår. Enhver af os er berettiget til på de andres vegne at underskrive samtlige dokumenter i forbindelse med salget, herunder formidlingsaftale, købsaftale, pantebreve og skøde.

Samtlige omkostninger, der påløber i forbindelse med samejets opløsning, herunder udgifter i forbindelse med overdragelse af en anpart til de øvrige, og udgifterne til vurdering af ejendommen, betales af os i fællesskab i forhold til vore ejerandele.

## 5.

Såfremt en af os afgår ved døden, skal afdødes arvinger være berettiget til overtage afdødes anpart. Meddelelse herom skal gives til administrator senest inden ét år efter dødsfaldet.

Såfremt afdødes arvinger ikke ønsker at overtage andelen, er de øvrige anpartshavere berettiget til at overtage afdødes anpart i overensstemmelse med bestemmelsen i § 4.

## 6.

Ejendommen, der er et sommerhus, er erhvervet af os qua vores familiemæssige relationer og med henblik på, at vi kan foretage en benyttelse af sommerhuset såvel hver for sig som samlet.

Hvert år i oktober afholder vi et møde (kaldet generalforsamling), hvor fordelingen af den enkelte benyttelse af ejendommen fastlægges nærmere for en periode ti år frem. I forbindelse med denne fordeling er der enighed om, at 4 uger indgår som fælles uger. Det drejer sig om to uger i forbindelse med jul og nytår, den uge hvori Store Bededag ligger samt skolernes efterårsferie.

På den første generalforsamling fastlægges principperne for benyttelsen, idet bemærkes, at udgangspunktet vil være "rullende" benyttelse. Såfremt en eller flere ønsker faste årlige uger, kan dette kun beslattes med énstemmighed.

Det er ikke tilladt i de tildelte uger at foretage udlejning, hvorimod det er tilladt at foretage udlån til personlige venner.

Beslutninger træffes i øvrigt med almindelig stemmeflerhed efter antal andele.

Til beslutninger om væsentlig forandring af ejendommen, herunder større ombygninger/tilbygninger eller om salg af væsentlige dele af ejendommen eller om ændring i denne aftale kræves dog, at 2/3 af de stemmeberettigede såvel efter antal som efter ejerandel stemmer herfor.

Såfremt forslaget uden at være vedtaget efter denne regel har opnået tilslutning fra mindst 2/3 af de fremmødte stemmeberettigede såvel efter antal som efter ejerandel, afholdes ny generalforsamling inden 14 dage, og på denne kan forslaget - uanset antallet af fremmødte - vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer efter antal og ejerandel.

Indkaldelse til den ordinære generalforsamling foretages af administrator med 14 dages varsel. Ekstraordinære generalforsamlinger kan indkaldes, når administrator finder anledning dertil, eller når det begæres, at mindst 1/3 af fællesskabets medlemmer efter antal.

Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsordenen. Forslag, der agtes stilles på generalforsamlingen skal fremgå af indkaldelsen.

Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet af generalforsamlingen.

Stemmeretten kan udøves af et medlems ægtefælle eller af en myndig person, som medlemmer skriftligt har givet fuldmagt dertil.

## 7.

Enhver af os skal have ret til at lade nærværende overenskomst lyse servitutstiftende på ejendommen matr.nr. 2 ao Lyngsbæk by, Dråby.

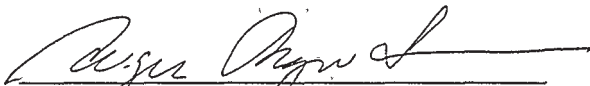
Med hensyn til de nu på ejendommen tinglyste servitutter og pantehæftelser henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Nærværende overenskomst respekterer optagelse af lån i Totalkredit, stort opr. kr. 534.000,00.

Samtlige omkostninger ved nærværende overenskomsts oprettelse, stempling og tinglysning betales af os i forening i forhold til vores ejerandele.

Dato: 9/5 2000

Tillige ifølge fuldmagter fra de øvrige medoprettere:



Inger Thyre Sørensen

Til vitterlighed om underskrifternes ægthed, dateringens rigtighed og underskrivernes myndighed:

Navn:

Stilling:

Bopæl:



Hanne Madsen  
sekretær  
Sødrupvej 10, Oldrup  
8350 Hundslund

Navn:

Stilling:

Bopæl:



Marianne Dam Christensen  
Gosmervej 108  
Halling  
8300 Odder

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

\* \* \*

\* \* \*\*\*

\* \* \* Retten i Grenå

\* \*\*\* \*\*\* Tinglysningsafdelingen

Side: 6

Akt.nr.:

E 602

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 2 AO, Lyngsbæk By, Dråby

Ejendommejer: Hans Ole Svendsen 1/14 m.fl.

Lyst første gang den: 25.07.2000 under nr. 13056

Senest ændret den : 25.07.2000 under nr. 13056

Retten i Grenå den 07.08.2000

*storkunde opkrævning.*

Lone Mølgaard Jensen



E 602



spar nord

Tinglysningsafgift kr. 1.400,00

Side 7

Akt: Skab nr.  
(udfyldes af tinglysningskontoret)

Ejerlav: Lyngsbæk By, Dråby  
Matr. nr: 2 AO  
Gade og husnr.: Thorupsbakke 2

Anmelder:  
Spar Nord Bank A/S  
Spar Nord Produktion - Syd  
Skelagervej 15  
Postboks 162  
9100 Aalborg  
Tlf.nr. 96 34 42 44

Påtegning på samejeoverenskomst med pant i matr. nr. 2 AO, Lyngsbæk By, Dråby, udstedt af Inger Thyre Sørensen m.fl..

Nærværende samejeoverenskomst respekterer fremtidig

Kr. 580.000,00 til Totalkredit  
Kr. 138.000,00 til Totalkredit

samt de hidtil respekterede servitutter og andre byrder med eller uden pant.

Endvidere respekteres fremtidige hjemtagelser af kreditforeningslån samt indfrielse af eksisterende.

Dato: 23.08.2003

Side 7 af 7 sider.

Hans Ole Svendsen	P/ Else Marie Madsen	SIGN. PETER JUUL MADSEN Poul Agner Sørensen
-------------------	----------------------	--

Thorkild Sørensen	Inger Thyre Sørensen	GENPART 068847 100 0000.0061 Karin Thyre Sørensen	10.09.2003 TA 1.400,00 K
-------------------	----------------------	--	-----------------------------

Lars Thyre Sørensen	Birthe Thyre Sørensen
---------------------	-----------------------

\*\*\* \* \*\*\*  
 \* \* \*  
 \* \* \*\*\*  
 \* \* \* Retten i Grenå  
 \* \*\*\* \*\*\* Tinglysningsafdelingen

Side: 8

Akt.nr.:  
 E 602

Påtegning på byrde  
 Vedrørende matr.nr. 2 AO, Lyngsbæk By, Dråby  
 Ejendomsejer: Hans Ole Svendsen 1/14 m.fl.  
 Lyst første gang den: 25.07.2000 under nr. 13056  
 Senest ændret den : 10.09.2003 under nr. 27994

Retten i Grenå den 15.09.2003

Jette Vinther Jensen