

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Grenå

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 7

Akt.nr.:

66_E-II_602

Påtegning på byrde

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

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

Lyst første gang den: 12.03.2008 under nr. 6382

Senest ændret den : 12.03.2008 under nr. 6382

Storkunde opkrævning - Dkk 1.400

Fuldmagt forevist.

Retten i Grenå den 17.03.2008

Karen Filskov

STORKUNDE Afgift kr.
1.400,00

Akt.: Skab: nr.

Ejerlav: Lyngsbæk by, Drå-
by
Matr. nr.: 2 ao
Ejerlejlighed nr.CVR nr.: 27318959
Anmelder:
Clemens Advokater
Skt. Clemens Stræde 7
Boks 623
8100 Århus C
Tlf. 87 32 12 50Beliggende:
Thorupbakke 2,
Femmøller Strand, 8400
Ebeltoft

J.nr. 155093/UN/GM

SAMEJEVERENSKOMST

Mellem underskrevne

Hans Ole Svendsen, Jernbanevej 41, st., 8600 Silkeborg,
Else Marie Madsen, Løkken 13, Bramdrupdam, 6000 Kolding
Poul Agner Sørensen, Postboks 285, 7601 Levanger, Norge,
Inger Thyrrer Sørensen, Strandvejen 36, 4. tv., 8000 Århus C.
Karin Thyrrer Sørensen, Ryesgade 104 A, 2., lejl. 2, 2100 København Ø.
Birthe Thyrrer Sørensen, Auningvej 52, Gjesing, 8963 Auning.gælder herved følgende samejeoverenskomst vedrørende ejendommen
matr.nr. 2 ao Lyngsbæk by, Dråby, beliggende Thorupsbakke 2, Fem-
møller 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	6 andele,
Inger Thyrrer Sørensen	2 andele,
Karin Thyrrer Sørensen	2 andele,
Birthe Thyrrer Sørensen	2 andele.

2.

Alle udgifter til ejendommens drift, herunder forbrugsafgifter og faste
udgifter i forbindelse med ejendommens forsyning med el og varme be-
tales efter forbrug, mens vand, 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, med mindre 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 lejemål samt om andre personers ret til at tage ophold i ejendommen, kræves enighed. På den årlige "generalforsamling", jvf. nedenfor, vælges blandt samejerne en administrator, der kan foretage sædvanlige dispositioner på alles vegne.

På den årlige generalforsamling fastsættes andelsprisen.

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 opsig nærværende overenskomst med tre måneders skriftligt 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.

I den i stk. 1 nævnte periode kan de øvrige samejere, uden den udmeldtes stemme, træffe beslutning om likvidation med virkning for ham/hende.

I den i stk. 1 nævnte periode har den udmeldte ingen stemmeret, bortset fra beslutninger vedrørende vedtægtsændringer.

Såfremt de øvrige samejere beslutter likvidation, jvf. er den udmeldte forpligtet til at betale boligafgift indtil sommerhuset er solgt.

I forbindelse med udmeldelse har de resterende samejere pligt til at foranledige, at der sker forligning af gældsovertagelse overfor ejendommens pantkøber.

4.

Opløsning ved likvidation foretages af en advokat, der vælges af samejerne på et fællesmøde.

Efter vedtagelse af likvidation af samejet, kan udmeldelse ikke finde sted, og allerede afgivne udmeldelser bortfalder.

Det påhviler likvidator at sælge ejendommen bedst muligt.

Efter realisation af samejets aktiver og betaling af gælden, deles den resterende formue – såfremt denne er positiv – mellem samejets medlemmer.

5.

Beslattes likvidation ikke, bliver følgende at iagttage ved afregning med den udtrædende.

Det udtrædende medlem har krav på udbetaling af følgende:

den af den årlige generalforsamling fastsatte andelspris.

Ovennævnte beløb udbetales kontant ved udmeldelses-/opsigelsesperiodens udløb. I tilfælde af overskridelse af ovennævnte forfaldstid, forrentes den udtrædendes krav med en rente svarende til 7% p.a. over den til enhver tid gældende Nationalbanks diskonto med virkning fra ovennævnte forfaldsdag til betaling sker.

6.

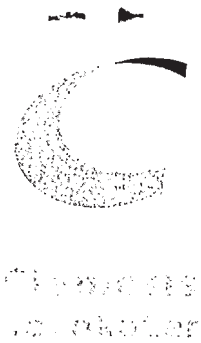
Vi er enige om, at ingen af os skal været berettiget til at sælge sin ideelle anpart af den fælles ejendom til andre end en af de andre anpartshavere, og at denne bestemmelse vil være at tinglyse servitutstiftende på ejendommen med os alle som påtaleberettiget, således at vi hver for sig er berettiget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

Såfremt en af os ønsker at sælge sin ideelle anpart er der forkøbsret efter følgende retningslinier:

Den sælgendes nære familie (enkeltperson) skal været berettiget til at overtage anparten til den andelspris, som fastsættes på den årlige generalforsamling. Alle omkostninger ved overdragelse af anparten af ejendommen afholdes af den sælgende anpartshaver og den købende med halvdelen hver.

Den af den årlige generalforsamling fastsatte andelspris.

Den sælgende skal meddele administrator, at han vil sælge og samtidig fremsende en underskrevet aftale om køb til den ovenfor nævnte pris, alene betinget af administrators godkendelse.



Såfremt der ikke anvises en køber efter det netop anførte, har de øvrige anpartshavere forkøbsret med fortrinsstilling for de der har mindre andele, Er der flere der har ens mindre andele som ønsker at købe, sker erhvervelsen forholdsmæssigt.

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, jvf. ovenfor. Overtagelsesdag kan dog tidligst være den dag, samejet ophører, jvf. ovenfor. Er ejendommen ikke solgt inden 3 måneder efter 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 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.

Ingen medejer kan optage højere lån med pant i sommerhuset, end den værdi, generalforsamlingen har vedtaget for andelen. Den der optager lån, er forpligtet til på generalforsamlingen, at informere om, hvor meget lån, der er optaget.

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.

7.

Såfremt en af os afdør ved døden, skal afdødes arvinger være berettiget til at overtage afdødes anpart. Meddelelse herom skal gives til administrator senest inden 1 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.

8.

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 en del af den enkelte af os andele af ejendommen fastlægges nærmere for en periode ti år til i forbindelse med denne fordeling er der udvalgt en komite, der har ansvaret for at gennemføre dette. Det drejer sig om uge 42.



Generalforsamlingen fastlægger principperne for benyttelsen, idet bemærkes, at udgangspunktet vil være "rullende" benyttelse. Såfremt en eller flere ønsker faste årlige uger, kan dette kun besluttes med eestemmighed.

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 af mindst 1/3 af fællesskabets medlemmer efter antal.

Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsordenen. Forslag, der agtes stillet 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.

9.

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 samejeoverenskomst respekterer fremover, nuværende og kommende gæld optaget af Hans Ole Svendsen, Else Marie Madsen, Poul Agner Sørensen, Inger Thyrré Sørensen, Karin Thyrré Sørensen og Birthe Thyrré Sørensen. Nuværende og kommende servitutter respekteres ligeledes.

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

Nærværende samejeoverenskomst afløser samejeoverenskomst tinglyst den 25. juli 2000.

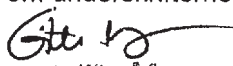
Århus, den 11/2 2008
Tillige ifølge fuldmagter fra de øvrige samejere:



Inger Thyrré Sørensen

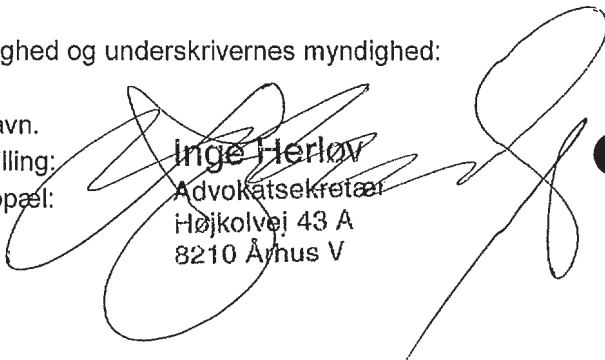
Til vitterlighed om underskrifternes ægthed, dateringens rigtighed og underskrivernes myndighed:

Navn
Stilling:
Bopæl:



Gitte Meyer
Sekretær
Tagmosevej 21 E
8541 Skødstrup

Navn.
Stilling:
Bopæl:



Inge Herløv
Advokatsekretær
Højkolvej 43 A
8210 Århus V