

J.nr. 0100029/IZJ

ADVOKATFIRMAET  
LARS PEDERSEN  
BO TINGBJERG PEDERSEN  
MARTIN LAURITZEN  
OLE JENSEN OG  
KRISTEN SCHMIDT TRÆRUP  
Torvet 6 - 8500 Grenå

## S A M E J E K O N T R A K T

Mellem undertegnede

Anna Christine Justesen,  
Fasanvej 47, 1. th  
8500 Grenå,

Birgit Lemvigh-Hammer  
Bygmarken 11  
3550 Slangerup

Christian Lemvigh-Hammer  
Droningsgade 6  
8900 Randers

og

Agnes Flarup  
Emdrup Vænge 177, Østerbro  
2100 København Ø

er indgået følgende overenskomst vedrørende besiddelse og benyt-  
telse af ejendommen matr. nr. 1 du, Lyngsbækgård Hovedgård, Dråby,  
beliggende Vestervangen 15, Dråby, 8400 Ebeltoft.

## § 1.

**Ejerforhold**

Ejendommen ejes pr. 1/7 1990 af ovenstående i lige andele. Ingen af parterne må egenhændigt behæfte ejendommen med pantgæld eller lignende. Andele kan sælges som nævnt i § 5.

## § 2.

**Drift og vedligeholdelse**

Nødvendige udgifter til afdrag og prioritetsrenter på de i ejendommen indestående lån samt de i fællesskab vedtagne udgifter til vedligeholdelse og nyanskaffelser betales af samejerne i forening, således at hver enkelt samejer betaler den del af udgifterne, som svarer til pågældende andel af samejet.

Hvert år udarbejdes budget for det kommende år, jfr. § 8. De budgetterede udgifter betales af samejerne i forhold til pågældendes andel og vil være at erlægge månedsvis til fælleskonto senest den 5. i måneden. Restance vil være at betragte som misligholdelse med opsigelse til følge, jfr. § 5.

I skattemæssig henseende deles over- og underskud mellem samejerne i et forhold svarende til disses andel af samejet.

## § 3.

**Administration**

To personer forestår administration af ejendommen. En for budget og regnskab (kasserer) og en for tilsyn og benyttelse (inspektør).

Kassereren skal hvert år udarbejde budget for det kommende år samt driftsregnskab og status for hvert kalenderår. Beslutninger om vedligeholdelsesarbejder og lignende kan kun beslattes af et flertal af samejerne.

Inspektøren skal jævnligt tilse ejendommens installationer, tilse vedligeholdelsesarbejder samt administrere reservationer.

#### § 4.

##### Ejerudvidelse

Såfremt alle ejere er enige herom, kan andre erhverve en anpart af ejendommen, dog skal efterkommere af Anna Christine Justesens fader og de tre andre medejerers bedstefar have fortrinsret. Såfremt ingen efterkommere er interesseret kan salg ske til tredjemand, når denne iøvrigt kan accepteres af alle ejere. Salg sker til den pris, samejerne er enige om. Udgifter til tinglysning og lignende påhviler alene den/de som ønsker andele.

#### § 5.

##### Udtrædelse

Enhver af samejerne har ret til at udtræde af samejet på nedenfor angivne vilkår:

De øvrige samejere har køberet og købepligt til den anpart, som ønskes afhændet. Meddelelse herom stiles skriftligt til alle samejerne, som senest 1 måned efter skriftligt tilkendegiver, hvorvidt de ønsker udvidelse af deres andel eller ej. Denne tilkendegivelse stiles til kassereren, som derefter fordeler andelen blandt de, som ønsker udvidelsen.

Den pris som samejerne er forpligtet til at købe til og har ret til at købe til er den seneste offentlige ejendomsværdi. Købesummen berigtiges ved at eksisterende lån overtages samt kontant betaling for resten.

Det skal dog altid tilstræbes at de tilbageværende samejere ejer lige store andele af ejendommen.

#### § 6.

##### Arv

Anna Christine Justesen forbeholder sig ret til at testamentere sin 1/4 af ejendommen.

Såfremt hun gør dette, er alle samejerne enige om, at arvinger er forpligtet til at købe en andel af de øvrige samejere, således at alle samejere herefter ejer lige store andele.

Den pris, der skal gælde mellem parterne i dette forhold er den seneste offentlige ejendomsværdi.

Berigtigelsen sker ved overtagelse af eksisterende lån samt resten betales kontant.

De tre samejeres børn eller ægtefæller kan arve, dog at man også i denne situation tilstræber, at de fremtidige samejere skal eje lige store andele.

## § 7.

**Rettigheder og pligter**

Samejerne har ret til lejefrit at benytte ejendommen.

Samejerne har pligt til at reservere ønskede perioder.

Reservation i skoleferier indgives senest 3 måneder før brug, hvorefter ledige perioder kan udlejes frit. Reservation skal stiles skriftligt til inspektøren.

Ved udlejning gælder, at lejen skal være indbetalt senest 14 dage før ophold. Lejeindtægter opkræves på girokort og tilgår fælleskonto.

## § 8.

**Arligt fællesmøde**

Hvert år mellem 1. og 31. maj mødes samejerne for at godkende og vedtage følgende:

1. Regnskab for foregående år.
2. Budget for følgende år.
3. Vedligeholdelse og nyanskaffelser det følgende år.
4. Valg af inspektør og kasserer, jfr. § 3.
5. Pris for leje pr. uge/weekende (herunder el og gas)
6. Ordensreglement.
7. Planlægning af eget arbejde.

## § 9.

**Misligholdelse**

Enhver bruger skal følge gældende husorden. Udgifter som følge af misligholdelse opkræves hos den ansvarlige. For samejere kan misligholdelse og restance medføre opsigelse.

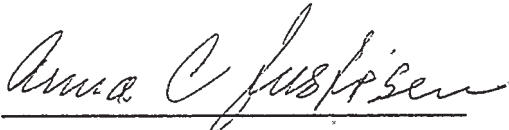
## § 10.

**Tinglysning**

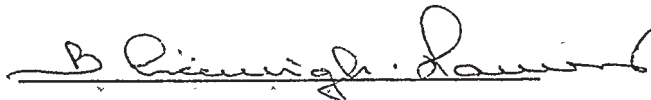
Nærværende overenskomst begæres tinglyst servitutstiftende på ejendommen matr. nr. 1 du, Lyngsbækgård Hovedgård, Dråby med respekt af de pr. denne dato lyste servitutter og pantehæftelser, herom henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Påtaleberettigede er de til enhver tid værende ejere af anparter i ejendommen. Nærværende overenskomst bortfalder og må uden videre aflyses af tingbogen, såfremt ejendommen samlet overdrages til tredjemand.

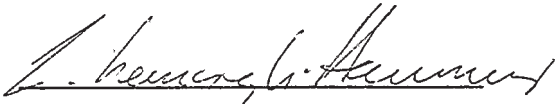
Lyngbæk, den 26/6 1990



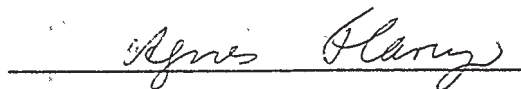
Anna Christine Justesen



Birgit Lemvigh-Hammer



Christian Lemvigh-Hammer



Agnes Flarup

INDFØRT I DAGBOGEN FOR  
RETEN I GRENAA  
Afdelingskontoret i Ebeltoft

24.08.90 04624

**LYST**

Eva Sebbelin  
kfm.