

1250,-

Akt: L skab nr. 323
(udfyldes af tinglysningkontoret)

Advokatern
Sankt Knuds Tor

j.nr. 58066 JB/cc

Anmelder:

Ejerlav: Lyngsbækgård Hgd., Dråby

Matr.nr. 1 LI

John Bjerre Andersen (I)
Jørgen U. Grønborg (H)
Anders Kirk (H)
Christian Krag (H)
Torben Winnerskjold (I)
Michael Thygesen (H)

Ryesgade 31
PO Box 568
8100 Århus C
Telefon 86 13 06 00
Telefax 86 13 15 00
Giro 170-0383

SAMEJE OVERENSKOMST

Mellem undertegnede

Mette Kjeldsen,
2/1, 47 Kelvinside Drive, Glasgow G20 6 QD, Scotland, United Kingdom

og

Lone Sander,
2/1, 47 Kelvinside Drive, Glasgow G20 6 QD, Scotland, United Kingdom

er dags dato indgået følgende aftale:


§ 1.

1.1. Undertegnede Mette Kjeldsen og Lone Sander har med overtagelse pr. 1.juli 1997 købt ejendommen matr.nr. 1 LI Lyngsbækgård Hgd., Dråby af areal iflg. tingbogen 1700 m², beliggende Østre Bakkevej 2, 8400 Ebeltoft.

Ejendommen er købt i lige sameje.

Købesummen andrager kr. 650.000,- kontant.

DSS 88301046
66_L-II_323
Bulk Sort / Hvid
122341



1.2. Den kontante udbetaling samt handelsomkostninger er betalt af os hver med 50%.

Beløbet henstår rente- og afdragsfrit og forfalder først til betaling pr. den dag, som måtte blive overtagelsesdato i forbindelse med samlivets opløsning.

Såfremt een af os med den andens samtykke kontant afholder udgifter til dækning af dokumenterede, værdiforøgende udgifter til momsregistrerede virksomheder i forbindelse med om- eller tilbygning af ejendommen, herunder energibesparende foranstaltninger, er vi enige om, at det således erlagte beløb betragtes som et lån, jfr. § 1.2., og at der ved ejendommens salg forholdes med det indskudte beløb som anført i § 7.2.

§ 2.

2.1. Vi er enige om at afholde de med ejendommens drift forbundne udgifter i forhold til vore ejerandele med halvdelen hver.

2.2. Ved udgangen af hvert kalenderår er vi enige om, at foretage en opgørelse over samtlige driftsudgifter samt en intern opgørelse til konstatering af, hvad vi hver har bidraget til driftsudgifterne i overensstemmelse med foranstående. Måtte det ved opgørelsen vise sig, at den ene af os har betalt mere, end hvad der i det indbyrdes forhold påhviler den pågældende, har den pågældende krav på at få det overskydende beløb udbetalt kontant af den anden. Det er dog en forudsætning herfor, at kravet rejses senest 3 måneder efter udgangen af det pågældende kalenderår, idet refusionskravet i modsat fald er bortfaldet for det pågældende kalenderår.

§ 3.

3.1. Ingen af parterne er berettiget til uden samtykke fra den anden part at afhænde eller pantsætte sin andel af ejendommen.

§ 4.

4.1. Enhver af parterne skal være berettiget til at opsige samejeoverenskomsten med 3 måneders skriftlig varsel til den første i en måned.

§ 5.

- 5.1. I tilfælde af opsigelse er vi enige om, at hele ejendommen snarest skal vurderes af een eller to statsautoriserede ejendomsmæglere, som i mangel af mindelighed udpeges af formanden for den lokale kredsbestyrelse for ejendomsmæglere. Anvendes to ejendomsmæglere, skal gennemsnittet af ejendomsmæglerens vurdering lægges til grund.
- 5.2. Ejendomsmægleren(erne) skal ansætte ejendommens handelsværdi ved et salg på de for området på det pågældende tidspunkt gældende sædvanlige vilkår, og med en sædvanlig udbetaling.
- 5.3. Ejendomsmægleren(erne) skal endvidere beregne ejendommens kontante friværdi, herunder foretage kursfastsættelse af et eventuelt sælgerpantebrev. Ved opgørelsen af friværdien skal ikke medregnes hypotetiske salgsomkostninger i forbindelse med et tænkt salg af hele ejendommen.
- 5.4. Omkostningerne ved vurderingen deles ligeligt mellem parterne.

§ 6.

- 6.1. Den ikke opsigende part, har ret til enten selv at købe den opsigendes anpart af ejendommen, eller kræve den opsigendes anpart af ejendommen solgt til trediemand.
- 6.2. Måtte det beløb, som den opsigende skal have udbetalt kontant overstige halvdelen af en normal udbetaling ved samlet salg af ejendommen, således som denne er beregnet ved vurderingen af ejendommen, kan den ikke opsigende part kræve, at det overskydende beløb berigtiges i form af et pantebrev, som skal have en kursværdi, svarende til det overskydende beløb. Ved beregningen af kursværdien lægges den af ejendomsmægleren fastsatte kursværdi til grund. Pantebrevets vilkår skal være de på det pågældende tidspunkt gældende sædvanlige vilkår, som i mangel af enighed fastsættes af ejendomsmægleren.
- 6.3. Såfremt den ikke opsigende part benytter sin ret efter § 6.1., skal den opsigende part ved det næste salg af ejendommen have forkøbsret til denne på de vilkår, der bevisligt kan opnås ved salg til anden side.

Den opsigende part skal have ret til at lade forkøbsretten tinglyse på hele ejendommen. Omkostningerne herved fordeles som nedenfor anført under § 6.6.

- 6.4. Dersom den opsigendes anpart overdrages til trediemand skal pantebrevet, jfr. § 6.2., alene have pant i trediemands ideelle anpart af ejendommen.
- 6.5. Som overtagelsesdag ansættes den dag, til hvilken samejet er opsagt, og der udfærdiges sædvanlig refusionsopgørelse mellem parterne. Saldoen iflg. refusionsopgørelsen vil være at berigtige kontant.
- 6.6. Omkostningerne i forbindelse med overdragelsen af den ideelle anpart betales af parterne i forening med halvdelen til hver.

§ 7.

- 7.1. Såfremt den ikke opsigende part ikke senest 2 måneder efter modtagelsen af opsigelsen skriftligt har meddelt den opsigende part, at han/hun gør den i § 6 hjemlede køberet eller ret til salg til trediemand gældende, kan den opsigende part forlange hele ejendommen solgt med overtagelse pr. den dato, til hvilken samejet er opsagt. Vi er enige om, at salget i så fald skal ske bedst muligt og snarest muligt. Vi forpligter os begge til at acceptere et salg af ejendommen på de vilkår, der er fastsat ved vurderingen af ejendommen.
- 7.2. Det ved salget opnåede nettoprovenue vil være at dele således, at vi hver forlods modtager, hvad vi har krav på efter § 1. Et eventuelt overskydende nettoprovenue vil være at ligelede. De ved salget fremkomne sælgerpantebreve vil i mangel af anden aftale være at udstede som sideordnede pantebreve.
- 7.3. Dersom en af parterne måtte have afholdt særskilt forbedringsudgifter på ejendommen med den andens samtykke, skal den pågældende forlods have refunderet et hertil svarende beløb med fradrag af restgælden på eventuelle lån, optaget med pant i ejendommen til finansiering af disse udgifter. Det resterende provenue vil herefter være at ligedele.
- 7.4. Nærværende overenskomst begæres tinglyst på ejendommen matr.nr. 1 LI Lyngsbækgård Hgd., Dråby. Med hensyn til ejendommens servitutter og pantehæftelser henvises til ejendommens blad i tingbogen. Påtaleberettigede er de underskrevne hver for sig.

§ 8.

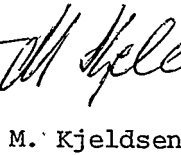
8.1. Såfremt een af os måtte afgå ved døden, sidestilles dødsfaldet med opsigelse af samejeoverenskomsten fra afdødes side i medfør af foranstående § 4 og således, at længstlevende overfor førstafdødes dødsbo skal gøre sine rettigheder i medfør af § 6 gældende indenfor den i § 7 nævnte tidsfrist.

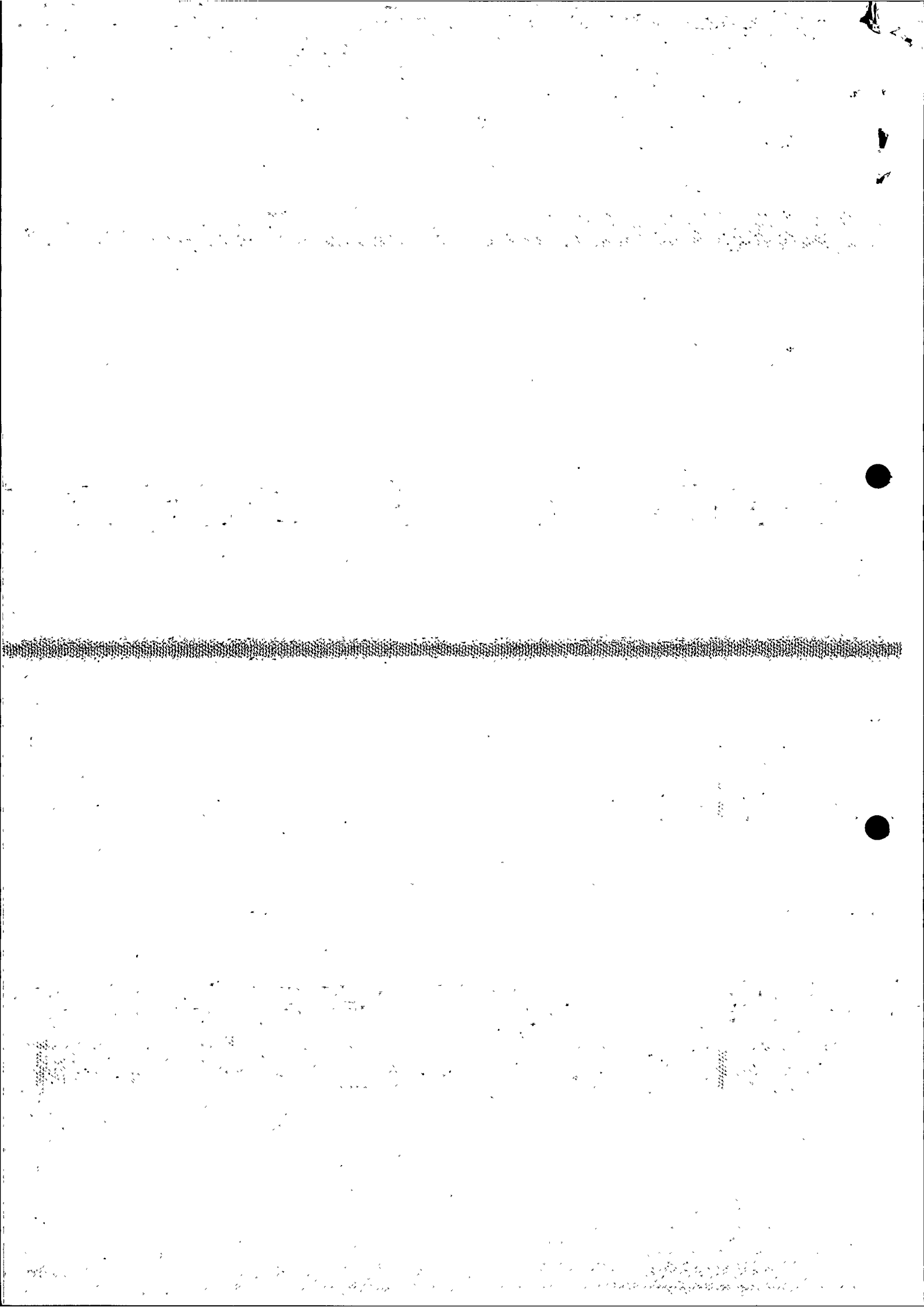
§ 9.

9.1. Omkostningerne ved oprettelse af nærværende overenskomst betales af parterne i det indbyrdes forhold med halvdelen hver.

Århus, den 15/6 1997


Lone Sander


M. Kjeldsen



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

Side: 6

Akt.nr.:
L 323

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 1 LI, Lyngsbækgård Hgd., Dråby

Ejendomsejer: Bodil Lassen m.fl.

Lyst første gang den: 15.08.1997 under nr. 509662

Senest ændret den : 15.08.1997 under nr. 509662

Lyst med frist til 01.04.1998 for endelig indførelse af skøde.

Dokumentet vil blive slettet ved fristens udløb, medmindre det forinden er modtaget til endelig lysning

Retten i Grenå den 29.08.1997

Lone Mølgaard Jensen

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Grenå

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 7

Akt.nr.:

L 323

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 1 LI, Lyngsbækgård Hgd., Dråby

Ejendomsejer: Mette Kjeldsen m.fl.

Lyst første gang den: 15.08.1997 under nr. 509662

Senest ændret den : 05.09.1997 under nr. 510770

Lyst endeligt indført

Retten i Grenå den 17.09.1997

Eva Sebbelin

L 323

Av

Justisministeriets genpartspapir

Retsafgift kr. 1.400,-

Ejerlav: Lyngsbækgård Hgd., Dråby

Anmelder:

Matr. nr. 1 LI

Ringkøbing Landbobank A/S

Torvet 1 - DK 6950 Ringkøbing
Telefon 97 32 11 66 - Fax 97 32 13 73

11-6282

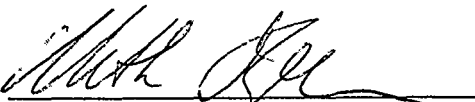
Allonge til samejeoverenskomst

Samejeoverenskomsten respekterer nuværende og fremtidige hæftelser.

Århus, den 8. 9. 2003

GENPART 068986 01 0000.0061 11.09.2003 TA
1.400,00 K


Lone Sander


Mette Kjeldsen



*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Grenå

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 9

Akt.nr.:

L 323

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 1 LI, Lyngsbækgård Hgd., Dråby

Ejendomsejer: Mette Kjeldsen m.fl.

Lyst første gang den: 15.08.1997 under nr. 509662

Senest ændret den : 11.09.2003 under nr. 28417

Retten i Grenå den 15.09.2003

Jette Vinther Jensen