

Fiww

Matr. nr.: 13-ai og 13-c
Islev by, Islev

260991-4

Beliggende: Viemosevej 64-66
2610 Rødovre

Anmelder:

j.60.722

STEEN SCHIERBECK
Advokat
St.Kongensgade 118
1264 København K
tlf.: 33143330

Stpl. jfr. pkt.11... kr. 46.000
Tinglysningsafgift.. kr. 500
I alt..... kr. 46.500



B E T I N G E T S K Ø D E

Undertegnede, BOGHOLDERGÅRDEN PROJEKTERING ApS, boende Bogholder Allé 10, 2720 Vanløse, sælger til

Andelsboligforeningen VIEMOSEHUS
c/o advokat Steen Schierbeck
St. Kongensgade 118
1264 København K.

andelsboligbebyggelsen VIEMOSEHUS, matr. nr. 13-ai Islev by, Islev, af areal iflg. tingbogen 788 m2, og matr. nr. 13-c Islev by, Islev, af areal iflg. tingbogen 3641 m2, heraf vej 438 m2, dvs. med samlet areal ialt 4429 m2, og beliggende Viemosevej 64-66, 2610 Rødovre, byzone med 16 andelsboliger og dertil hørende fælleslokale i kældere, fælles faciliteter og udenomsarealer m.v., delområde II i h.t. lokalplan nr. 39, herunder kortbilag 1.

V I L K Å R

1.

Ejendommen overtages med de på grunden værende hegn, træer, buske og beplantninger og alt ejendommens øvrigt rette tilliggende og tilhørende, alt i henhold til tegningstilbud fra den enkelte andelsboligkøber samt i henhold til brochuremateriale.

Køber respekterer eventuelle yderligere ændringer i forhold til brochuremateriale, herunder ændringer, som ønskes/kræves af offentlige myndigheder.

Sælger færdiggør andelsboligbebyggelsen til overtagelsesdagen, eventuelt bortset fra ikke-færdiggørelse af arbejder, der ikke hindrer indflytning. Sådanne arbejder færdiggøres hurtigst muligt.

Andelsboligerne afleveres håndværkerrengjort.

På overtagelsesdagen foretages en gennemgang af andelsboligbebyggelsen sammen med sælger og tilsyn. Eventuelle mangler afhjælpes hurtigst muligt.

Det fremhæves, at køber senere end 1 år efter overtagelsesdagen kun kan påberåbe sig mangler, som er betydelige, og som køber ikke ved sædvanlig og rimelig undersøgelse af det købte burde have reklameret over forinden.

Sælger har afhjælpningspligt og -ret efter reglerne i almindelige betingelser for arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed (AB 72).

Sælgers ansvar for mangler ophører 5 år fra skæringsdagen for

byggeriets overgang fra anlæg til drift og iøvrigt i overensstemmelse med lov om boligbyggeri § 62 c.

Ejendommen overdrages med de samme rettigheder, byrder og forpligtelser, hvormed den har tilhørt sælger. Med hensyn til servitutter og byrder er tinglyst følgende:

For såvidt angår matr. nr. 13-ai Islev by, Islev:

09.01.1907	Deklaration om henlæggelse af jord til 2 bygninger og om disses indretninger.
19.05.1909	dokument om hegnspligt.
07.12.1953	Dokument om afvanding m.m.
25.01.1991	Lokalplan nr. 39.

For såvidt angår matr. nr. 13-c Islev by, Islev:

19.05.1909	Dokument om hegnspligt.
08.12.1953	Dokument om afvanding m.m.
12.01.1961	Dokument om vejanlæg i h.t. foreløbig ekspropriationsfortegnelse.
17.02.1968	Vederlagsfri beboelsesret for F. Dahnfeldt, sålænge han lever, og for enken ét år efter F. Dahnfeldt's død.
25.01.1991	Lokalplan nr. 39.

Køber respekterer yderligere servitutter, der eventuelt af

offentlige og/eller koncessionerede selskaber og/eller af sælger pålægges ejendommen.

2.

Ejendommen overtagelsesdagen er foreløbig fastsat til den 1. april 1992, fra hvilken dato den står for købers regning og risiko i enhver henseende, hvorfor køber i tilfælde af brandskade oppebærer ejendommens assurancesum. Overtagelsesdagen fastsættes endeligt til den dato, sælger vælger som skæringsdag for byggeriets overgang fra anlæg til drift i henhold til de derom gældende regler for støttet byggeri. Ejendommen er fuld og nyværdiforsikret - grundejer og bygningsbrand - ved police i TRYG Forsikring, med hvem der tillige er tegnet bygningskaskoforsikring.

3.

Med overtagelsesdagen som skæringsdag udfærdiges sædvanlig refusionsopgørelse, hvis saldo berigtiges kontant, når endeligt skøde foreligger tinglyst uden retsanmærkninger.

Gebyr til staten, pr. 01.01.1985 4,5 0/00 af den godkendte anskaffelsessum, opkræves hos køber, hvis udlæg hertil medtages på refusionsopgørelsen.

4.

Købesummen er aftalt til kr. 13.000.000,00, hvilke - tretten millioner kroner 00/100 - berigtiges således:

- A. Sælger optager indexlån i
Nykredit på 80% af købesummen

og iøvrigt i overensstemmelse
med de gældende belåningsregler
for andelsboligbyggeri..... kr. 10.400.000,00

B. Restkøbesummen..... kr. 2.600.000,00
betales kontant af køber pr. over-
tagelsesdagen, såsnart min. 75% af
andelsboligerne er taget i brug,
og når anmærkningsfrit skøde fore-
ligger tinglyst uden præjudiceren-
de anmærkninger. Mod indeståelse/
garanti fra pengeinstitut/forsik-
ringsselskab for anmærkningsfrit
skøde, kan sælger dog pr. over-
tagelsesdagen eller senere kræve
restkøbesummen betalt.

Såfremt restkøbesummen ikke er
udbetalt til sælger på overta-
gelsesdagen, betaler køber heraf
til sælger en årlig rente, der sva-
rer til den til enhver tid fastsat-
te officielle diskonto med et til-
læg på 5% fra overtagelsesdagen at
regne, og indtil frigivelse sker.
Påløbne renter af de spærrede ind-
skudskonti godskrives køber fra
overtagelsesdagen at regne, og ind-
til frigivelse finder sted, og mod-
regnes i sælgers nævnte rentekrav.

KØBESUM ialt..... kr. 13.000.000,00

=====

Købesummen reguleres i henhold til tegningstilbud fra den enkelte
andelsboligkøber.

5.

Nærværende skøde er betinget af købesummens berigtigelse i henhold til skødets pkt. 4 ovenfor.

6.

Alle byggemodningsudgifter er inkluderet i købesummen. Forsyningsledninger for vand, kloak, varme samt antenne (bl.a. dansk TV og FM) og el er ført frem til hver bolig, og er ligeledes betalt af sælger.

Adgangsvej og 26 parkeringspladser er etableret og er indtegnet som delområde III på kortbilag 1, lokalplan nr. 39. Delområde III ejes og drives i forening af køber og ejer af delområde I efter nærmere af sælger angivne retningslinier.

Eventuelle fremtidige udgifter vedrørende ovennævnte er sælger uvedkommende.

Kommende udgifter til vand, vej, sti, fortov, P-plads, kloak, antenne, rensningsanlæg, delområde III, ledninger og andre udgifter af enhver art overtages og betales af køber udenfor købesummen. Sælger oplyser, at der ikke er sådan nuværende gæld.

Skatter og afgifter, der afvikles gennem et fast bidrag, eller er pålagt forbruget af vand eller el, betales af køber fra overtagelsesdagen.

Ejendommen er tilsluttet kommunalt vandværk, ligesom ejendommens bebyggelse tilsluttes naturgas. Køber er bekendt og indforstået med indholdet i lokalplan nr. 39, herunder specielt "vej- og stiforhold", "bebyggelsens ydre fremtræden" og "ubebyggede arealer".

7.

Køber er bekendt og indforstået med, at der er niveauforskelle på arealet. Der vil på arealet komme skråningsarealer, og køber er bekendt med, at dette i nogle år vil medføre ulemper.

Køber er pligtig at tåle de ulemper, der er forbundet med byggeriets færdiggørelse efter andelshavernes indflytning, ligesom køber er bekendt med, at der, bl.a. som følge af entreprenørmaskiners sammentrykning af jorden, de første år vil kunne forekomme vandansamlinger på arealerne, uden at sælger påtager sig noget ansvar derfor.

Sælger fremskaffer nødvendige attester og godkendelser fra kommune. Sådant materiale kan ikke forventes at foreligge pr. overtagelsesdagen.

Alle henvendelser vedrørende byggeriet inden overtagelsesdagen må alene foregå direkte til sælger. Der må ikke inden overtagelsesdagen indgås aftaler mellem på den ene side entreprenørerne og på den anden side køber og/eller den enkelte andelsboligkøber.

8.

I lov om boligbyggeri kapitel 9 a er fastsat regler vedrørende byggeskadefond. Det i lovens § 62 g nævnte engangsbidrag på 1% af den inden byggeriets påbegyndelse senest godkendt anskaffelsessum er inkluderet i købesummen. Herudover kan byggeskadefonden efter Boligministerens nærmere bestemmelse opkræve et løbende bidrag fra samtlige byggerier, der omfattes af fonden.

Køber har modtaget kopi af uddrag af bekendtgørelse af lov om boligbyggeri, lovbkg. nr. 525 af 10. juli 1990, kapitel 9 a - byggeskadefonden.

9.

Sælger erklærer på tro og love, at der ikke på den overdragne ejendom findes skov eller fredskovpligtig grund.

Parterne erklærer på tro og love - af hensyn til dokumentets stempling - at værdien i handel og vandel ikke overstiger købesummen.

Under henvisning til § 8 i lovbekendtgørelse nr. 920 af 22. december 1989 om sommerhuse og camping m.v. erklærer køber, at ejendommen skal anvendes til helårsboliger - andelsboliger, således at erhvervelsen ikke er omfattet af lovens § 1.

Under henvisning til § 1 i Landbrugsministeriets bekendtgørelse nr. 553 af 15. august 1989 erklærer sælger, at inden del af ejendommen er beliggende i landzone.

10.

Såfremt den enkelte andelshavers indflytning - mod forventning - sker senere end varslet, og uden at dette er berettiget i henhold til tegningstilbud fra den enkelte andelsboligkøber, er sælger pligtig at betale kr. 1.000,- i erstatning pr. uge pr. andelshaver til fuld og endelig afgørelse. Køber kan ikke herudover ophæve nærværende handel, ligesom køber heller ikke kan kræve yderligere erstatning eller gøre andre beføjelser gældende.

11.

Af hensyn til stempelberegning oplyser parterne, at værdien af det overdragne på tidspunktet for underskrift af nærværende skøde ikke overstiger kr. 3.000.000, hvorfor stempling sker med 1,2% heraf samt 1 0/00 af resten, jfr. nærværende skøde side 1, således at skødet ialt stemples med kr. 46.000.

12.

Ved deres underskrift nedenfor giver parterne herved advokat Steen Schierbeck, København, fuldmagt til at underskrive påtegning om endeligt skøde.

13.

Omkostningerne ved handlen, herunder udgifter til stempel af skøde og kreditforeningslån, betales af sælger. Køber betaler udgift til eventuel egen advokat.

Rødovre, ~~den 25.09.1991.~~

Som sælger: *22-10-1991*

For BOGHOLDERGÅRDEN PROJEKTERING ApS:



E. Bruun

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed og underskrivers myndighed for såvidt angår sælger:

Navn:

TINA B. NIELSEN

Sekretær

Stilling: Jacob Erländsensgade 3, 1. tv.
2100 København Ø

Bopæl:

Tina B. Nielsen

Navn:

JØRN ANDERSEN

Stilling:

Regnskabschef
Doorn Alle 36
2791 Dragør

Bopæl:

Jørn Andersen

Rød-

ovre, den 22/10 - 1991.

For Andelsboligforeningen VIEMOSEHUS:

Aage Petersen
 Aage Petersen

A. Bukrinsky
 A. Bukrinsky

L. Bech Nielsen
 L. Bech Nielsen

Georg Litsken
 Georg Litsken

Leo Petersen
 Leo Petersen

Forannævnte ejendom matr. nr. 13 ai Islev

Islev ejerlav er under løbenr. 04370.5 pr. 1/1 1991

vurderet til kontantejendomsværdi..... 201800 kr.

heraf kontantgrundværdi..... 201800 kr.

Ejendommen, der hverken udgør en landejendom eller omfatter nogen del af en sådan, er ikke i matriklen noteret som en del af en samlet ejendom.

Rødovre ejendomsskattekontor d. 5 / 11 1991

Connie Johanneson
 Connie Johanneson
 overassistent

Ifølge kort- og matrikelstyrelsens approbation af 28/2 1991 udgør
 arealet af matr. nr. 13c Islev 3641 m²

Ejendommen, der ikke er særskilt vurderet, udgør ikke en land-
 ejendom eller nogen del af en sådan og er ikke i matriklen noteret
 som del af en samlet ejendom.

RØDOVRE EJENDOMSSKATTEKONTOR, den 5/11 1991.

Connie Johanneson
 Connie Johanneson
 overassistent

INDFØRT I DAGBOGEN

16.10.92. 007399

RET TEN I RØDOVRE

Efter begæring forlænges fristen
til 1.februar 1993.



Birthe Nielsen
Kontorfuldmægtig

INDFØRT I DAGBOGEN

04.02.93. 000841

RET TEN I RØDOVRE

*Efter begæring forlænges
fristen til 1. maj 1993.*



Inger Johannesen
ass.

Matr.nr.: 13 ai og 13 c
Islev by, Islev

Anmelder:
Adv. Steen Schierbeck
St. Kongensgade 118
1264 København K.

Beliggende: Viemosevej 64-66
2610 Rødovre



E N D E L I G T S K Ø D E

Undertegnede BOGHOLDERGÅRDEN PROJEKTERING ApS, Bogholder Allé 10,
2720 Vanløse, sælger endeligt herved til

Andelsboligforeningen VIEMOSEHUS
c/o Formanden Åge Petersen
Viemosevej 64 B, st.tv.
2610 Rødovre

ejendommen matr.nr. 13 ai og 13 c Islev by, Islev, beliggende
Viemosevej 64 - 66, 2610 Rødovre.

Da købesummen af kommunalbestyrelsen er endeligt godkendt med

kr. 12.840.155,00

reduceres den i det betingede skødes pkt. 4 aftalte købesum fra
kr. 13.000.000,00 til kr. 12.840.155,00, hvilke kroner tolv mil-
lioner otte hundredefiretitalstusinde et hundrede femtifem berigtiges
som anført i det betingede skøde, dog således at:

De(t) dér under pkt. A nævnte indexlån
til Nykredit andrager ialt kr. 10.272.100,00

Ligesom restbeløbet nævnt under
pkt. B andrager kr. 2.568.055,00

Købesum ialt kr. 12.840.155,00

Ejendommens overtagelsesdag er endeligt fastsat til den 1. maj
1992.

Der er ikke grundejerforening og/eller antenneforening. Der er
offentligt vandværk.

København, den 15 / 04 1993



For køber og sælger i h.t. pkt. 12 i det betingede skøde.



Steen Schierbeck, advokat

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed
og underskriverens myndighed f.s.v.a. sælger:

Navn: 
Stilling: SUSANNE JENSEN
Advokatsekretær
Bopæl: Niels Lorentzensvej 70
3230 Græsted

Navn: 
Stilling: 
Bopæl: Rindø alle 28
4000 Roskilde

ejendommen er under omvurdering
Forannævnte-ejendom matr. nr. 13^c 13^{al} Islev
Islev ejerlav er under løbenr. 08037-6 pr. 1/1-1992
vurderet til kontantejendomsværdi..... 6500000 kr.
heraf kontantgrundværdi..... 1.436.800 kr.
Ejendommen, der hverken udgør en landejendom eller omfatter nogen del
af en sådan, er ikke i matriklen noteret som en del af en samlet ejendom.
Rødovre ejendomsskattekontor d. 23 / 4 19 93.


Connie Johannesen
overassistent