Justitsministeriets genpartpapir

Retten i Århus

Akt.nr.: C 122

Tinglysningsafdelingen

Påtegning på byrde
Vedrørende matr.nr. 16 A m.fl., Trige By, Trige
Ejendomsejer: Birthe Sørensen m.fl.
Lyst første gang den: 28.05.2004 under nr. 59812
Senest ændret den : 27.09.2006 under nr. 106193

Fristforlænget til 01.07.2007.

Dokumentet vil blive slettet ved fristens udløb, medmindre det forinden er modtaget til fornyet lysning. I modsat fald betragtes dokumentet som ikke længere tinglyst.

Evt. henvendelse på tlf.nr. 86125911-7012 mellem kl. 11.00 og 14.00.

Retten i Århus den 28.09.2006

Anja Charlotte Christensen

© JYPA 1395 NOV 1996

Justitsministeriets genpartpapir

GORRISSEN FEDERSPIEL KIERKEGAARD

HENRIK CHRISTRUP
AXEL KIERKEGAARD
JAN ERLUND
HERMAN FEDERSPIEL
ARNE BJERFREUND
JØRN ANKÆR THOMSEN
HENRIK LIND
CARSTEN MALBY
JAN-ERIK SVENSSON
KLAUS VILSTRUP
KLAUS SØGAARD
NIELS HEERING
FINN MØLLER KRISTENSEN
ANNE BIRGITTE GAMMELJORD
SØREN BRUUN
LARS GRØNGAARD
MICHAEL MEYER
ALEX LAUDRUP
MICHAEL STEEN JENSEN
PETER SJØGREEN

AAGE TANG-ANDERSEN
PETER APPEL
HENRIK THOUBER
TOMAS HAAGEN JENSEN
MORTEN SKJØNNEMAND
SØREN FOGH
LASSE A. S. CHRISTENSEN
LOTTE ESKESEN
JACOB S. ØRNDRUP
J. SKAADSTRUP ANDERSEN
CHRISTIAN ALSOE
HENRIETTE GERNAA
SØREN STÆHR
OLAF C. EHRENSKJÖLD
NIELS BANG SØRENSEN
RIKKE SCHIØTT PETERSEN

ALLAN LUND CHRISTENSEN
LONE VOIGT STARRIS

UFFE BØGELUND JENSEN
NINA WEDSTED
JACOB SAND
MARTIN ANDRÉ DITTMER
NINA NØRREGAARD
KASPER BASTIAN
PETER KNUDSEN
KRISTIAN TOKKESDAL
EVA HAMMERUM
MORTEN L. JAKOBSEN
ULRIK BANGSBO HANSEN
BO HOLSE
JENS V. MATHIASEN
CAMILLA C. COLLET
MICHA FRITZEN
ANNE KIRKEGAARD
MORTEN NYBOM BETHE
ANDERS P. CHRISTOFFERSEN
TOBIAS LINDE

METTE ROSHOLM
MORTEN BREHM JENSEN
NICOLAI HESGAARD
TRINE G. BIELEFELDT
CHARLOTTE HOVE LASTHEIN
ANN MAJ FRANDSEN
GITTE LYKKE PEDERSEN
MARIA BARDRAM
CHRISTIAN BACH
NIELS JØRN FRIBORG
JENS S. BRUUN
JACOB MØLLER DIRKSEN
CHARLOTTE F. ANDREASEN
NICOLAI THORSTED
JAKOB BALLING
MARIE-LOUISE MOLTKE-LETH
LUISA NYGAARD
KARINA THISGAARD
JOHN SOMMER SCHMIDT

LOUISE WISBECH HULTMANN
ANDERS ØRJAN JENSEN
JANNE BRITT HANSEN
CLAUS JESPERSEN
LOTTE BAY GABELGAARD
JONAS BØGELUND
CHRISTOFFER FODE
ANNE SOPHIE FRIIS
ZELMA GRANHOLM-LETH
PETER STEENBERG
KENNETH KVISTGAARD-AAHOLM
MARGIT HESS THAYSEN
BITTEN THORGAARD SØRENSEN
MIKKEL FRITSCH
HENRIK WESTERMANN JØRGENSEN
NINA WARBERG SEJERSEN
TINA HERBING
LISBETH POULSEN
IRENE LARSEN

Retten i Århus
Tinglysningskontoret
Kannikegade 16
8000 Århus C

26. september 2006

746791 SB/alu
sb@gfklaw.dk
690300-1

Randersvej 528, 8380 Trige. – Fristforlængelse.

Da Århus Kommune, Planlægningsafdelingen, først konkret nu sagsbehandler den foreliggende ansøgning om etablering af lokalplan sammen med andre planer, nødsages jeg til at andrage om en yderligere fristforlængelse, og jeg andrager om, at fristen må blive fortsat til 1. juli 2007.

Den originale optionsaftale vedlægges.

Med venlig hilsen

Søren Bruun

SILKEBORGVEJ 2 • DK-8000 ÅRHUS C • TEL +45 8620 7500 • FAX +45 8620 7599
H.C. ANDERSENS BOULEVARD 12 • DK-1553 KØBENHAVN V • TEL +45 3341 4141 • FAX +45 3341 4133
ADVOKATFIRMA • WWW.GFKLAW.DK

© JYPA 1395 NOV 1996

Justitsministeriets genpartpapir

Akt: C skab nr. 122 1.
(Udfyldes af tinglysningskontoret)

Matr. nr. :
del nr. 1 af 16 a Trige by,Trige
del nr.3 af 16 a Trige by, Trige
matr.nr. 15 f Trige by, Trige
Beliggenhed:
Randersvej 528
8380 Trige
Stempel kr.14.830,00
Tgl.afg.– 1.200,00

Anmelder:

Advokat (L)
Niels Søndergaard
Storegade 6
8382 Hinnerup
Tlf. 86 98 81 11
J.nr. 3150104/gk

Købesummen og handelen ønskes ikke offentliggjort

Betinget skøde

Erklæring om ejendommens anvendelse:
Erklæring om ejendommens anvendelse: En del af ejendommen (svarende til værdien af ejerboligen/værdien af hele ejendommen) er til helårsbeboelse, og denne del af ejendommen var indtil overdragelsen eller bliver herved bestemt til brug for ejeren.

Undertegnede

Gunnar Poulsen,
Gartnerparken 3b,
8380 Trige

sælger, skøder og betinget overdrager herved i lige sameje til medunderskrevne

Birthe Sørensen og Jens Chr. Sørensen,
Ørnedalen 30, 8520 Lystrup

af den sælger ifølge tinglyst adkomst tilhørende ejendom matr.nr.16a Trige by,Trige af areal 11 ha.4875 m2, heraf vej 0 m2 og matr.nr. 15 f Trige by, Trige af areal 2 ha.1010 m2, heraf vej 0 m2, følgende:

del nr. 1 af matr.nr. 16a Trige by, Trige af areal af areal 6 ha.9046 m2, heraf vej 0 m2
del nr.3 af matr.nr. 16a Trige by, Trige af areal 2 ha.0136 m2, heraf vej 0 m2
matr.nr. 15 f Trige by, Trige af areal 2 ha.1010 m2, heraf vej 0 m2,
jfr. landinspektør Peder Nielsen, Ølgods vedhæftede skematiske redegørelse af 3/7 1997 og ændringskort, dat. juli 1997.

© JYPA 1376 MAR 1992

Ejendommen er beliggende Randersvej 528, 8380 Trige.

Ejendommen er noteret som landbrug og beliggende i landzone.

Den kontante ejendomsværdi udgør pr. 01.01.97 kr. 1.250.000,00, heraf grundværdi kr.276.900,00 for den samlede ejendom, stuehusværdi kr.528.300,00.

Parterne erklærer iøvrigt på tro og love, at ejendommens værdi ikke overstiger købesummen.

Handelen er iøvrigt indgået på følgende nærmere aftalte vilkår:

1. Ejendommen og dens tilbehør

1.1. Ejendommen, der er en del af en landbrugsejendom, overdrages køber som den er og forefindes og af køber beset, med grund og de på denne værende bygninger med disses grund-, mur- og nagelfaste tilbehør, herunder varmeanlæg, alle slags ledninger og installationer, hegn, træer, plantninger og alt ejendommens rette tilliggende og tilhørende i enhver henseende, samt evt. flagstang.

I det omfang det i boligen er installeret, medfølger sanitet, faste lampe, fastmonteret badeværelsesudstyr, herunder lamper, spejle og hylder, herunder udendørs lamper. FM/TV-antenner, postkasse, renovationsstativ, el-radiatorer, el- og gasvandvarmere. Endvidere medfølger elkomfur, emhætte, køleskab, faste tæpper og drivhus.

1.2. Der medfølger ingen maskiner eller driftsmateriel af nogen art.

1.3. Der medfølger ingen besætning.

1.4. Der medfølger ingen beholdning.

1.5. Ejendommen opvarmes med olie. På ejendommen er en overjordisk olietank fra 1986. Der er nedgravet olietanke i 1966 og 1969, hvilke tanke er afblændede.

1.6. Køber er gjort bekendt med, at olietanke nedgravet før 1. april 1970 ikke kan forventes tilladt benyttet i mere end 20 år, medmindre tanken opfylder de foreskrevne sikkerhedskrav mod korrosion. Eventuelle udskiftningsomkostninger er sælger uvedkommende.

1.7. Sælger erklærer,

at de på ejendommen værende bygninger med de i stuehuset værende installationer sælger bekendt er lovlig opført, indrettet og benyttet, men køber er bekendt med, at ejendommen er en landejendom, opført i 1876, ombygget i 1965. Ejendommen trænger til vedligeholdelse, og køber er opfordret til at gennemgå denne eventuelt med sagkyndig bistand. Sælger er således uden

Justitsministeriets genpartpapir

ansvar for mangler af nogen art ved ejendommen, bortset fra adkomstmangel. Køber kan således ikke gøre misligholdelsesbeføjelser gældende i anledning af faktiske mangler ved det solgte, det være sig i form af ophævelse af handlen, krav om erstatning eller forholdsmæssigt afslag i købesummen. Parterne er enige om, at købsprisen er afstemt efter ovennævnte ansvarsfraskrivelse.

at der sælger bekendt ikke indenfor de seneste 10 år, dog højst i sælgers ejertid, har været konstateret eller afhjulpet skader forårsaget ved angreb af svamp eller insekter for såvidt angår boligen, men yder ingen garanti herimod. Ejendommen er ikke forsikret herimod,

at der sælger bekendt ikke påhviler ejendommen utinglyste rettigheder eller byrder,

at ejendommen er under udstykning, og sælger sikrer snarest for egen regning endelig udmatrikulering med afsætning af skelpæle og opmåling af den ved nærværende skøde omhandlede ejendom. Køber skal respektere, at der kan forekomme mindre arealafvigelser. Køber er bekendt med, at ejendommen efter udstykning vil blive omvurderet,

at der sælger bekendt ikke verserer sager eller er udstedt påbud, der vedrører ejendommen,

at ejendommens vandforsyning sker fra Aarhus kommunale værker,

at høsten tilfalder sælger, og jorden efterlades som stubmark,

at olietanken er lovlig,

Sælger oplyser, at der ikke er udarbejdet varmesynsrapport for stuehuset, og køber frafalder krav herpå. Sælger har rekvireret energimærke og -plan, der fremsendes til køber, når den er modtaget. Køber kan ikke stille krav til sælger i anledning af rapportens indhold.

Sælger erklærer, at der ham bekendt ikke forekommer flyvehavre på ejendommen, men giver dog ingen garanti herfor.

2. Rettigheder og forpligtelser

2.1. Køber er bekendt med, at respektere de servitutter, som ifølge landinspektørerklæring vil blive overført til den solgte parcel, i hvilken forbindelse bemærkes, at der på ejendommen er tinglyst følgende servitutter:

Dok. om byggelinier, vedr. 16a
Ekspropriationsfortegnelse, vedr. 16a
Dok. om byggelinier m.v., vedr. 16a
Dok. om adgangsbegrænsning m.v., vedr. 16a
Dok. om forsynings-/afløbsledninger m.v.

© JYPA 1376 MAR 1992

2.2. Det bemærkes endvidere, at køber indtræder i sælgers rettigheder og forpligtelser over for offentlige myndigheder og private forsyningsværker.

2.3. Ejendommen overtages fri for lejemål af nogen art, herunder forpagtninger vedrørende jord og/eller bygninger, ligesom jagtretten er ledig.

2.4. Sælger oplyser, at der ikke er pålignet ejendommen gæld til fortov, gade, vej, kloak, rensningsanlæg m.v. udover, hvad kommunen evt. måtte opkræve via ejendomsskatterne. Al sådan gæld er fra overtagelsesdagen sælger uvedkommende. Gæld, der afvikles sammen med betaling af forbrug, samt gæld som afvikles gennem grundejerforening, overtages af køber.

Køber er bekendt med Århus Kommunes svar af den 2/7 1997 på forespørgsel om ejendomsoplysninger.

Der er ikke sælger bekendt truffet beslutninger om yderligere anlægsarbejder af ovennævnte art, for hvilke ejendommen senere vil blive pålagt bidrag.

2.5. Ejendommen er tilsluttet egen trix-/eller septiktank, og er tilsluttet Århus Kommunes tømningsordning.

3. Overtagelsesdagen

3.1. Overtagelsesdagen er fastsat til 1.oktober 1997, fra hvilken dato ejendommen henligger for købers regning og risiko i enhver henseende. Ejendommen er stillet til købernes disposition fra den 15. september 1997, hvilken dato sælger afleverer den fraflyttede ejendom i ryddeliggjort stand.

3.2. Såfremt ejendommens bygninger er fuld- og nyværdiforsikret mod brandskade, overgår risikoen herfor dog allerede køber ved slutsedlens underskrift. Køber er da berettiget til erstatningen fra brandforsikringen efter de herom gældende regler og forpligtet til at opfylde den indgåede handel. Sælger vedligeholder ejendommen forsvarligt i enhver henseende indtil dispositionsdagen.

3.3. Ejendommens bygninger er brandforsikret i Topdanmark.

3.4. Skæringsdagen er aftalt til den 1. oktober 1997, og der udarbejdes pr. denne dato sædvanlig refusionsopgørelse, hvis saldo berigtiges kontant ved påkrav.

3.5. Køber er ansvarlig for, at alle ydelser, herunder ejendomsskatter, der forfalder til betaling efter skæringsdagen, betales rettidigt, uanset om opkrævning måtte være fremsendt.

Justitsministeriets genpartpapir

3.6. Sælger og køber i forening foranlediger vand, el og varme aflæst på dispositionsdagen, således at eventuel afregning herfor finder sted direkte mellem parterne. Eventuel oliebeholdning afregnes kontant til dagspris. Parterne søger ligeledes i forening for at give forsyningsværkerne meddelelse om ejerskiftet.

4. Købesummen og dens berigtigelse

4.1. Købesummen er aftalt til

kr. 1.500.000,00

skriver kroner enmillionfemhundredetusinde 00/100.

Dette beløb berigtiges på følgende måde:

A. Ved købsaftalens underskrift er betalt til mægler	kr.	90.000,00
B. Kontant deponeres senest på overtagelsesdagen den 1.oktober 1997 hos sælgers advokat	kr.	1.41 0.000,00
Købesum i alt	kr.	1.500.000,00

4.2. Renten af det i punkt 4.1 nævnte beløb tilfalder sælger fra deponeringsdagen. Den berigtigende advokat er berettiget til af beløbet at drage om sorg for betaling af:

a) pantegæld, der ikke skal overtages,
b) ejerskiftegebyr og ejerskifteafdrag med rente til betalingsdagen,
c) eventuelle restancer,
d) eventuel refusionssaldo i købers favør,
e) beløb, som ifølge handelens vilkår skal betales af sælger eller modregnes i købesummen,
f) sælgers andel af handelsomkostningerne
g) salgssalær og udlæg m.v.

Provenuet af handelen frigives til sælger, når skødet er tinglyst uden præjudicerende retsanmærkninger.

5. Omkostninger

© JYPA 1376 MAR 1992

5.1. Omkostningerne ved nærværende skødes stempling og tinglysning betales af køber og sælger med hver halvdelen. Hver part bærer egne omkostninger til advokat.

Sælger betaler alene:

- mæglersalær
- omkostninger til landinspektør vedr. udstykningen

6. Betingelser for endeligt skøde

6.1. Nærværende handel er betinget af købesummens berigtigelse, og parterne bemyndiger herved advokat Niels Søndergaard og/eller advokat Jette Jessen, begge Hinnerup, til at udstede og underskrive endelig skødepåtegning, når betingelsen måtte være opfyldt.

6.2. Skødet afventer Kort- og Matrikelstyrelsens registrering i matriklen.

7. Moms

Det bemærkes, at sælger ikke har været momsregistreret.

8. Landbrugsloven

Køber oplyser, at de opfylder landbrugslovens erhvervelsesbetingelser, idet der henvises til den udarbejdede erklæring herom. Køber har erhvervet nærværende ejendom uden ansvar for sælger, såfremt køber ikke opnår dispensation til erhvervelsen, og erhvervelsen er således sket for købers egen risiko i alle henseender.

9. Miljøforhold

Det fremhæves særligt, at ejendommen ikke har modtaget påbud fra miljømyndighederne, herunder ikke påbud om indretning og/eller reparation af møddingspladser, afløbsforhold, sløjfning af olietanke eller lignende.

Køber er bekendt med Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 1159 af 19.12.1994 om husdyrgødning og ensilage m.v., herunder § 28 om forholdet mellem dyreenheder og areal m.v.

Justitsministeriets gønpartpapir

Akt: skab nr.
(Udfyldes af tinglysningskontoret)

Trige, den

Lystrup, den 30-9-97

Som sælger:

Som køber:
Birthe Sørensen.
Birthe Sørensen
Jens Chr Sørensen
Jens Chr. Sørensen

Til vitterlighed om ægte underskrift, dateringens rigtighed samt underskriverens myndighed f.s.v. angår sælger:

Navn:
Stilling:
Bopæl:

Navn:
Stilling:
Bopæl:

© JYPA 1376 MAR 1992

Advokatfirmaet
Ole Steen Christensen

Allonge til betinget skøde fra ~~Elisabeth~~ Gunnar Poulsen til Birthe og Jens Chr. Sørensen på delnr. 1 af matr. nr. 16 a Trige by, Trige, delnr. 3 af matr. nr. 16 a Trige by, Trige, og matr. nr. 15 f Trige by, Trige, beliggende Randersvej 528, 8380 Trige.

Hadsten, den 8-9 1997

Som sælger: i henhold til fuldmagt af 5-1-97
Elisabeth Poulsen

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed og underskriverens myndighed:

Navn: Ernst Kjærgaard
Stilling: advokat
Bopæl: Vesselbjergvej 6, 8370 Hadsten

Vejle, den 7. OKT. 1997
Som sælger - ifølge fuldmagt:

Carsten Poulsen

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed og underskriverens myndighed:

Navn: Ingelborg Hørd
Stilling: Pædagog
Bopæl: Ringdans Kabbel 47
7100 Vejle

Navn: Birthe Juhl
Stilling: konsulent
Bopæl: Løvetrej 9
6000 Kolding

Justitsministeriets genpartpapir 9

Akt: skab nr.
(Udfyldes af tinglysningskontoret)

Forannævnte del nr. 1 af landbrugsejendommen

matr. nr. 16 a Trige by, Trige

af areal ca. 69.046 m² er endnu ikke særskilt matrikuleret og ikke ansat til ejendomsværdi.

SKATTEFORVALTNINGEN I ÅRHUS, den 22 OKT. 1997

H. Nielsen

Forannævnte del nr. 3 af landbrugsejendommen

matr. nr. 16 a Trige by, Trige

af areal ca. 20.136 m² er endnu ikke særskilt matrikuleret og ikke ansat til ejendomsværdi.

SKATTEFORVALTNINGEN I ÅRHUS, den 22 OKT. 1997

H. Nielsen

Ifølge landbrugsministeriets approbation af 1/11 1993
udgør matr. nr. 15 f Trige by, Trige

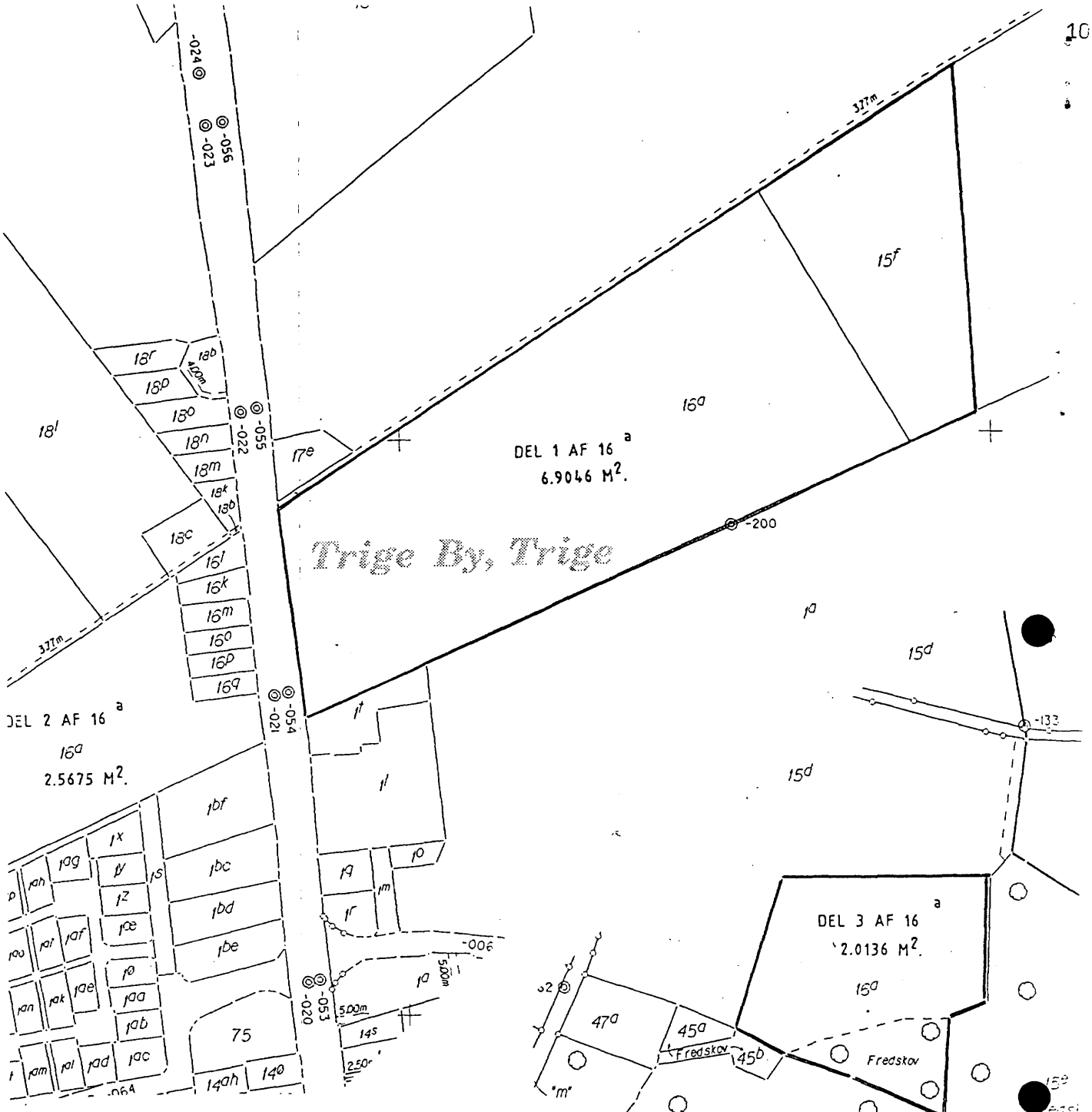
et areal på 21.010 m², heraf vej - m²

Arealet, der ikke er særskilt vurderet, udgør en landbrugsejendom og en del af en sådan og er ~~ikke~~ i matriklen noteret som en ~~del af en~~ samlet fast ejendom. med matr. nr. 16a Trige by, Trige

SKATTEFORVALTNINGEN I ÅRHUS, den 22 OKT. 1997

H. Nielsen

© JYPA 1376 MAR 1992



Rids i 1 : 4000 over del af
Trige By, Trige.
Århus kommune.

Udfærdiget til brug ved tinglysning af skøde.

<u>Del 1 af matr. nr. 16 a, areal : 6.9046 m².</u>

<u>Del 3 af matr. nr. 16 a, areal : 2.0136 m².</u>

<u>Matr. nr. 15 f, areal : 2.1010 m².</u>

Ølgod i juli 1997.
Peder Nielsen
Landinspektør.
J.nr.:2083/97.

Landinspektør
Peder Nielsen · Søndergade 62 · 6870 Ølgod · Tlf. 75 24 44 90 · Biltlf. 30 70 58 37 · Fax 75 24 51

Justitsministeriets gennemtrykspapir

Akt: skab nr.
(Udfyldes af tinglysningskontoret)

J.nr.31.50.104/gk

Anmelder:
Advokat (L)
Niels Søndergaard
Storegade 6
8382 Hinnerup
Tlf. 86 988111

Endeligt skøde

Da betingelserne i henhold til foranstående skøde nu foreligger opfyldt,og da Kort– og Matrikelstyrelsen ifølge approbation af 13. februar 1998 har udstykket delnr. 1 af matr.nr. 16a Trige by, Trige under matr.nr. 16 a Trige by, Trige og delnr. 3 af matr.nr. 16a Trige by, Trige under matr.nr. 16 v Trige by, Trige meddeles der herved endeligt skøde til

Birthe Sørensen og
Jens Chr. Sørensen
Randersvej 528
8380 Trige

med halvdelen til hver på ejendommen
matr.nr. 16 a Trige by, Trige af areal 6 ha. 9046 m2, heraf vej 0 m2
matr.nr. 15 f Trige by, trige af areal 2 ha. 1010 m2, heraf vej 0 m2
matr.nr. 16 v Trige by, Trige af areal 2 ha. 0136 m2, heraf vej 0 m2

Hinnerup, den 16. april 1998.

Niels Søndergaard
(iflg. fuldmagt)

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed samt underskriverens myndighed:

Gunhild Kassalt
Advokatsekretær
Rådyrvej 26, Søften
8382 Hinnerup

Tove Bang
Advokatsekretær
Rønvangen 124
8382 Hinnerup

© JYPA 1376 MAR 1992

Skødemodtageren opfylder betingelserne
i landbrugslovens § 16. stk. 1 og 2. & 18a, stk. 1. 2. pkt.
jfr. landbrugsministeriets bekendtgørelse
nr. 769 af 24. august 1994.

Ifølge landbrugsministeriets approbation af 3 1 3 1998
udgør matr. nr. 16 a Trige by, Trige
et areal på 69.046 m², heraf vej — m²

Ifølge landbrugsministeriets approbation af 1312 1998
udgør matr. nr. 15 f Trige by. Trige
et areal på 21.010 m², heraf vej — m²

Der findes fredskovspligt på en del af matr. nr. 16a.
Ifølge landbrugsministeriets approbation af 3 1 3 1998
udgør matr. nr. 16 v Trige by, Trige
et areal på 20.136 m², heraf vej — m²

Arealet, der ikke er særskilt vurderet, udgør en landbrugsejendom og en del af en sådan og er ~~ikke~~ i matriklen noteret som en ~~del af en~~ samlet fast ejendom.

SKATTEFORVALTNINGEN I ÅRHUS, den 18 MAJ 1998

K. SKATT

Justitsministeriets genpartpapir

Retten i Århus

Akt.nr.:
C 122

Tinglysningsafdelingen

Påtegning på Skøde.
Vedrørende matr.nr. 16 A m.fl., Trige By, Trige
Ejendomsejer: Birthe Sørensen m.fl.
Lyst første gang den: 12.06.1998 under nr. 81508
Senest ændret den : 12.06.1998 under nr. 81508

Anm: Ejendommen er pantebehæftet.
Lyst som endelig adkomst.

Retten i Århus den 18.06.1998

J. Christiansen 86125911-5007 Kl. 11-14

© JYPA 1395 NOV 1996

Justitsministeriets genpartpapir

Retten i Århus
Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:
C 122

Påtegning på Pantebrev med rentetilpasning. Dkk 704.000
Vedrørende matr.nr. 16 A m.fl., Trige By, Trige
Ejendomsejer: Birthe Sørensen m.fl.
Lyst første gang den: 28.04.2005 under nr. 58235
Senest ændret den : 28.04.2005 under nr. 58235

Anm:
Pantebrev Nykredit Realkredit, Dkk 920.000

Evt. henvendelse på tlf.nr. 86125911-7013 mellem kl. 11.00 og 14.00.

Retten i Århus den 29.04.2005

Charlotte G. Andersen

© JYPA 1395 NOV 1996

Justitsministeriets genpartspapir

0726199 03 LAND

Afgift: kr. 1.500

Ejerlav
Trige By, Trige

Matr.nr.
16 a m.fl. (se side 2)

Akt: skab nr.
(udfyldes af tinglysningskontoret)

Gade og husnr.
Randersvej 528

Anmelder
Navn:

Adresse:

Tlf.nr.:

Anmelder:
Nykredit Realkredit A/S
Havneparken 14 A, 2.
7100 Vejle
Tlf. 33 77 28 50
TINGLYS LAND

Pålydende nyt lån	kr.	704.000
- Forholdsmæssigt kurstab, nyt lån	kr.	0
- Indfrielsessum, indfriede lån	kr.	701.838
- Omkostninger, indfriede lån	kr.	0
- Forholdsmæssige omkostninger, nyt lån	kr.	1.404
Afgiftspligtigt beløb	kr.	758

Ved beregningen er anvendt kursværdi.

Pantebrev
Kontantlån med rentetilpasning

Debitors navn og bopæl
Jens Christian Heide Sørensen
Randersvej 528
8380 Trige

Birthe Marie Sørensen
Randersvej 528
8380 Trige

GENPART 360774 03 0000.0059 28.04.2005 TA
✓ 1.500,00 K

Kreditor
Nykredit Realkredit A/S, CVR.nr.: 12 71 92 80 København

Lånets størrelse	Årlig rente	Serie	Løbetid
Kr. 704.000	2,5803%	90 Dap	13 år

Rente- og betalingsvilkår
Renten er foreløbig ansat. Renten fastsættes ved lånets udbetaling. Renten ændres ved refinansiering af hele eller dele af lånets restgæld. Lånet tilbagebetales som et annuitetslån. Afdragsformen kan ændres efter aftale med Nykredit. Hele lånets restgæld refinansieres hvert år pr. 31. marts. Refinansieringsandelen og hyppigheden kan ændres efter aftale mellem debitor og Nykredit. Nykredit kan beslutte, at refinansieringstidspunktet ændres, jf. afsnittet om Refinansiering i pantebrevets særlige bestemmelser. Bidrag 0,3325% kvartårligt beregnet af lånets restgæld.

Betalingstidspunkter
Terminsydelserne på lånet forfalder hver den

11. marts	for terminsperioden	1. januar - 31. marts
11. juni	for terminsperioden	1. april - 30. juni
11. september	for terminsperioden	1. juli - 30. september
11. december	for terminsperioden	1. oktober - 31. december

Dette pantebrev kan ikke overdrages til eje eller pant eller gøres til genstand for individuel retsforfølgning.

NB! Bopælsforandring skal meddeles til kreditor. Ved forsinket betaling af renter eller afdrag kan kreditor forlange kapitalen indfriet, se sidste side, pkt. 9a.

241400220050309103708 17 0726199
Bording A/S 1018. 100.000 02.11

Ved ændring af refinansieringstidspunktet kan forfaldstidspunkterne ændres.

Opsigelse
Der henvises til pantebrevets "Særlige bestemmelser" og Justitsministeriets pantebrevsformular B.

Den pantsatte ejendom

Matr.nr.	Areal m²
16 a Trige By, Trige	69.046
15 f Trige By, Trige	21.010
16 v Trige By, Trige	20.136

Oprykkende panteret efter
Ingen.

Respekterede servitutter m.v. (henvisning til tingbogen er tilstrækkelig)
De før 29.05.2004 tinglyste med undtagelse af sådanne, der efter deres indhold respekterer dette pantebrev.

Vilkår for lånet
For lånet gælder Nykredits til enhver tid gældende vedtægter, lånevilkår samt almindelige forretningsbestemmelser for udlån. Debitor har sammen med lånetilbudet modtaget et eksemplar af de på tilbudstidspunktet gældende almindelige forretningsbestemmelser for udlån.

Det lånte beløb fremskaffes ved Nykredits salg af inkonverterbare stående obligationer med den størrelse og sammensætning, der er nødvendig for det konkrete lån under hensyn til dettes afdragsvilkår, løbetid, refinansieringsvilkår samt kursen på obligationerne. Nykredit fastsætter på udbetalingsdagen, hvilke obligationer der skal ligge til grund for lånet. Serien og fondskoder fremgår af udbetalingsspecifikationen.

Lånet udløber den 31. marts i det år, der ligger 12 år efter lånets udbetaling. Udbetales lånet i perioden 1. marts til 31. marts, udløber lånet dog den 31. marts i det år, der ligger 13 år efter lånets udbetaling. En eventuel restgæld ved lånets udløb forfalder til betaling den 11. marts i udløbsåret. Nykredit kan beslutte, at refinansieringstidspunktet ændres, jf. afsnittet om Refinansiering i pantebrevets særlige bestemmelser.

Lånet er ydet uden supplerende lovbestemt sikkerhed, medmindre andet er anført.

Debitors hæftelse
Debitor hæfter over for Nykredit såvel med det pantsatte som personligt for lånet.

Betalinger på lånet
Ved en renteperiode forstås tidsrummet fra lånets udbetaling henholdsvis ordinære refinansiering frem til tidspunktet for den efterfølgende ordinære refinansiering henholdsvis lånets udløb.

Debitor er, indtil lånet er fuldstændigt afviklet, forpligtet til at forrente og afdrage lånet samt betale bidrag ved kontant at indbetale ydelserne i overensstemmelse med vilkårene for lånet.

En ordinær terminsydelse består af rente, afdrag og bidrag. Renten beregnes af den til enhver tid værende restgæld.

Renten er foreløbig ansat og fastsættes af Nykredit ved lånets udbetaling og ved eventuel senere refinansiering på basis af Nykredits salg af det nødvendige obligationsbeløb.

Ydelserne på lånet fastsættes således, at der opnås dækning for rente og indfrielse af de i anledning af lånet udstedte obligationer, bortset fra det beløb, der ved en renteperiodes udløb skal refinansieres samt for bidrag, jf. dog afsnittet om refinansiering.

241400220050309103708 18 0726199

Justitsministeriets genpartspapir

Længden af lånets første terminsperiode fastsættes ved lånets udbetaling og bliver oplyst i forbindelse med udbetalingen. Lånets første terminsydelse betales som en forholdsmæssig ydelse regnet fra udbetalingsdagen frem til afslutningen af terminsperioden. I lånets sidste termin betales den fornødne ydelse til fuld afvikling af lånet. Såfremt lånet udbetales ved VP-overførsel af obligationer, skal der endvidere betales vedhængende kuponrente, som kan opkræves i forbindelse med udbetalingen.

En terminsydelse skal betales kontant senest sidste rettidige betalingsdag. Sidste rettidige betalingsdag er fastsat til den sidste bankdag i forfaldsmåneden. Nykredit kan iøvrigt fastsætte betalingssted og -form for ydelser på lånet, og kan herunder fastsætte, at debitors anvendelse af visse betalingsformer kun kan ske mod betaling af et gebyr til Nykredit.

Ved ændring af refinansieringstidspunktet, jf. nedenstående afsnit om Refinansiering, kan Nykredit samtidig bestemme, at forfaldsdagen og sidste rettidige betalingsdag for terminsydelser ændres.

Bidrag
Som en del af ydelserne betales et bidrag, hvis størrelse og beregningsmåde fastsættes af Nykredit. Bidragets størrelse oplyses i forbindelse med udbetaling af lånet.

Bidraget beregnes af lånets restgæld. Beregningsprincip og størrelsen af bidrag kan ændres efter Nykredits beslutning jfr. de for lånet gældende lånevilkår. Ud over denne generelle adgang forbeholder Nykredit sig ret til med en måneds varsel at forhøje bidraget for nærværende lån. Nykredit kan desuden fastsætte specielle bidragssatser og/eller beregningsprincipper for særlige lån eller grupper af lån. Meddelelse om ændringer i bidraget og/eller beregningsprincipperne herfor kan gives i en terminsopkrævning. Ændres bidraget, ændres terminsydelsen i forhold hertil.

På lån, hvor rente og evt. afdrag skal betales til Nykredit før Nykredits betalinger på de obligationer, der ligger bag lånet, kan Nykredit yde debitor en rabat på bidraget. Nykredit fastsætter størrelsen af og beregningsprincippet for rabatten. Nykredit kan på et hvilket som helst tidspunkt ændre størrelsen og/eller beregningsprincippet og ophøre med at yde bidragsrabat. Rabatten kan ikke overstige bidraget på lånet. Ved ekstraordinær indfrielse af et Tilpasningslån, hvortil der er knyttet bidragsrabat, bortfalder rabatten for sidste deltermin, ligesom den rabat, som ellers blev ydet i forbindelse med årets tidligere terminsbetalinger, skal forholdsmæssigt tilbagebetales.

Morarenter og gebyrer m.v.
Betales en terminsydelse ikke senest sidste rettidige betalingsdag, skal der betales morarenter. Tilsvarende gælder, hvis indfrielsesbeløb ikke betales rettidigt. Morarenten beregnes af det forfaldne beløb. Morarenten beregnes p.t. med 1,40% pr. påbegyndt måned regnet fra forfaldsdagen indtil betaling sker. Nykredit fastsætter beregningsprincippet og morarentesatsen, der begge kan ændres af Nykredit uden varsel.

Nykredit kan fastsætte regler om betaling af gebyrer for udsendelse af erindrings- og misligholdelsesbreve o.lign. samt for andre serviceydelser m.v. i forbindelse med lånet. Nykredit kan til enhver tid og uden varsel ændre størrelsen af fastsatte gebyrer samt fastsætte nye gebyrbelagte ydelser.

Nykredit kan i øvrigt bestemme, at der ved en eventuel refinansiering skal betales kurtage, kursskæring el.lign. samt gebyr. Debitor skal underrettes herom mindst 1 måned før et refinansieringstidspunkt.

24140022005030910370819 0726199
Bording A/S 1018. 100.000 02.11

Refinansiering
Lånets restgæld refinansieres som angivet under "Rente- og betalingsvilkår". Hvis lånet udbetales i marts måned, sker 1. refinansiering 1 år senere end angivet.

Nykredit fastsætter, hvilke obligationer en refinansiering skal ske på basis af og fastsætter i øvrigt vilkårene for refinansieringen.

For lån, hvor hele lånets restgæld skal refinansieres med aftalte mellemrum, kan det i tilfælde af særlige kursforhold ved lånets udbetaling og/eller refinansiering være nødvendigt, at Nykredit pr. 31. marts i år, hvor der ikke skal ske refinansiering, udsteder yderligere obligationer i lånets løbetid, hvorved lånets obligationsrestgæld øges, og således at det er denne forøgede obligationsrestgæld, der skal afdrages henholdsvis indfries. En sådan udstedelse af yderligere obligationer medfører en ændring af lånets kontantrente set i forhold til den ved udbetalingen henholdsvis refinansieringen fastsatte kontantrente.

Hvis en sådan yderligere udstedelse af obligationer er nødvendig, vælger Nykredit, i hvilke fondskoder obligationerne skal udstedes.

For lån, hvor der årligt skal refinansieres en andel af lånets restgæld, kan denne andel under særlige kursforhold være forskellig fra den aftalte.

Forudsat Nykredits accept kan debitor i forbindelse med en ordinær refinansiering ændre størrelsen af den del af lånets restgæld, der skal refinansieres samt aftale ændring af lånets afdragsform eller terminsantal. Det kan herunder for lån, hvor hele restgælden refinansieres, aftales, at der fremover skal ske årlig refinansiering af en del af lånets restgæld. Nykredit fastsætter, hvilke ændringer, der kan indgås aftale om. For lån, hvor der årligt skal ske refinansiering af en andel af lånets restgæld, vil ændringer normalt kun kunne gennemføres over en årrække. Indgås aftale om ændringer, vil dette medføre, at der frem til tidspunktet, hvor ændringerne er endeligt gennemført, ikke kan aftales yderligere ændringer, og at der i perioden vil blive refinansieret varierende andele af lånets restgæld.

Aftaler mellem debitor og Nykredit om ændringer i forbindelse med en refinansiering kan kun ske, hvis debitor underskriver et dokument med angivelse af de ændrede vilkår. En sådan aftale er endvidere betinget af, at aftalen indgås, inden de af Nykredit fastsatte frister herfor.

Nykredit kan - med minimum 2 måneders varsel til en 31. marts - bestemme, at refinansieringstidspunktet, som for tiden er 31. marts, ændres til en anden dato. Ændring af refinansieringstidspunktet kan ske således, at den førstkommende renteperiode enten bliver kortere eller længere. Herefter vil lånet blive refinansieret med samme interval som anført på pantebrevets forside. Nykredit kan dog senere på ny - med samme varsel - træffe bestemmelse om ændring af refinansieringstidspunktet.

Indfrielse
Der kan ikke ske ekstraordinær indfrielse af lånet i en marts måned, hvor der enten sker hel eller delvis ordinær refinansiering, eller hvor obligationerne bag lånet udløber førstkommende 1. april. Nykredit kan ændre denne frist. Låntager kan dog indfri refinansieringsbeløb på det aftalte refinansieringstidspunkt, for tiden 31. marts, og indfrielsen kan i såfald ske ved kontant betaling af det beløb, der kræves til indløsning af obligationsbeløbet til pari. Hvis kun en del af lånets restgæld skal refinansieres, er det tillige muligt på refinansieringstidspunktet at indfri den øvrige del af lånet ved at indlevere obligationer til Nykredit. Denne adgang til indfrielse er betinget af, at låntager senest den 28. februar i indfrielsesåret skriftligt har opsagt lånet helt eller delvist til indfrielse.

Ved en ændring af refinansieringstidspunktet, jf. ovenstående afsnit om Refinansiering, ændres tidspunkterne for indfrielse tilsvarende.

Ved indfrielse med kontantbeløb skal indfrielsesbeløbet være Nykredit i hænde på det tidspunkt, der fastsættes af Nykredit. Nykredit kan ved kontantindfrielse stille krav om, at der stilles en efter Nykredits skøn betryggende sikkerhed for kontantbeløbets betaling.

Hvis de på lånet frem til indfrielsestidspunktet betalte renter og afdrag er mindre end de frem til indfrielsestidspunktet påløbne renter på den bag lånet liggende obligationsrestgæld, skal forskelsbeløbet - samtidig med indleveringen af obligationer - kontant indbetales til Nykredit. Hvis de på lånet frem til indfrielsestidspunktet betalte renter og afdrag er større end de frem til indfrielsestidspunktet påløbne renter på den bag lånet liggende obligationsrestgæld, godtgøres låntager forskelsbeløbet. Ved delvis ekstraordinær indfrielse reguleres forskelsbeløbet forholdsmæssigt.

241400220050309103708 20 0726199

Justitsministeriets genpartspapir

Ved fuldstændig eller delvis ekstraordinær indfrielse pr. en anden dag end første dag i en terminsperiode skal der betales forholdsmæssig ydelse til indfrielsesdagen.

Forfald og opsigelse
Lånet forfalder helt eller delvist til øjeblikkelig indfrielse uden varsel, hvis:

- ejendommen inden 2 år efter lånets udbetaling overgår til anden anvendelse, der ville have medført en anden låntype, lavere lånegrænse, lavere værdiansættelse, eller kortere løbetid end den, hvortil lånet er ydet. Debitor har pligt til at underrette Nykredit om ændret anvendelse. Ved forhåndslån regnes fristen fra det tidspunkt, hvor lånet overgik til endeligt lån,

- lånet er et forhåndslån, og garantibetingelserne ikke opfyldes, eller lånet for den pågældende ejendomskategori ikke efter endelig værdiansættelse og låneudmåling opnår sikkerhed inden for de i realkreditloven fastsatte maksimale lånegrænser, eller byggeriet ikke påbegyndes eller afsluttes inden henholdsvis 6 og 24 måneder efter låneudbetalingen, jf. bekendtgørelse om realkreditinstitutters udlån mod midlertidig garanti m.v.,

- ejendommens lovlige anvendelse hviler på en ikke personlig dispensation med en restløbetid, der enten er ubestemt eller mindre end det tilbudte låns, og ejendommen inden lånets udløb overgår til en anden ejendomskategori. Debitor har pligt til at underrette Nykredit om ændret anden anvendelse.

Nykredit kan uden varsel opsige lånet til øjeblikkelig indfrielse, hvis:

- ejendommen uden Nykredits forudgående samtykke udlejes for en leje, der ikke giver dækning for terminsydelserne på dette og foranstående lån,

- pantet ikke vedligeholdes tilbørligt,

- det til ejendommen hørende driftsinventar og driftsmateriel - herunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art - og den til ejendommen hørende besætning eller produktions- og leveringsrettigheder sælges eller pantsættes, således pantet forringes væsentligt,

- der sker helt eller delvist ejerskifte af den pantsatte ejendom,

- debitor ikke inden en af Nykredit fastsat frist opfylder en af Nykredit fremsat begæring om fremsendelse af revideret årsregnskab, perioderegnskab, budgetmateriale, revisionsprotokallater eller andet ønsket regnskabsmateriale,

- der iøvrigt foreligger omstændigheder, der efter Nykredits opfattelse vil forringe debitors evne til at opfylde sine forpligtelser efter låneaftalen.

Særlig opsigelsesgrund
Hvis lånsøger fortier eller afgiver urigtige oplysninger i låneansøgninger, skemaer m.v., og disse oplysninger har indflydelse på låneudmålingen eller værdiansættelsen, betragtes dette som en svigtende forudsætning for Nykredit, der uden varsel kan ophæve låneaftalen eller opsige lånet til hel eller delvis indfrielse.

Fuldmagt
Debitor giver ved sin underskrift på pantebrevet Nykredit bemyndigelse til for debitors regning ved refinansiering at forsyne pantebrevet med påtegning om lånets vilkår, herunder hovedstol, rentevilkår og låntype og lade denne tinglyse.

Debitor giver ved sin underskrift på pantebrevet Nykredit bemyndigelse til at indhente oplysninger om ejendommen i Bygnings- og Boligregisteret (BBR), sålænge Nykredit har pant i ejendommen.

24140022005030910370821 0726199
Bording A/S 1018. 100.000 02.11

Force majeure
Nykredit er erstatningsansvarlig, hvis Nykredit på grund af fejl eller forsømmelser opfylder aftalte forpligtelser for sent eller mangelfuldt. Selv på de områder, hvor der gælder et strengere ansvar, er Nykredit ikke erstatningsansvarlig for tab, som skyldes

- nedbrud i/manglende adgang til it-systemer, eller beskadigelser af data i disse systemer, der kan henføres til nedennævnte begivenheder, uanset om det er Nykredit selv eller en ekstern leverandør, der står for driften af systemerne,
- svigt i Nykredits strømforsyning eller telekommunikation, lovindgreb eller forvaltningsakter, naturkatastrofer, krig, oprør, borgerlige uroligheder, sabotage, terror eller hærværk (herunder computervirus og -hacking),
- strejke, lockout, boykot eller blokade, uanset om konflikten er rettet imod eller iværksat af Nykredit selv eller dens organisation, og uanset konfliktens årsag. Det gælder også når konflikten kun rammer dele af Nykredit.
- andre omstændigheder, som er uden for Nykredits kontrol,

Nykredits ansvarsfrihed gælder ikke, hvis

- Nykredit burde have forudset det forhold, som er årsag for tabet, da aftalen blev indgået eller burde have undgået eller overvundet årsagen til tabet
- lovgivningen under alle omstændigheder gør Nykredit ansvarlig for det forhold, som er årsag til tabet.

Medvirken til retablering af lån ved låneomlægning
Hvis omlægningen af lån i ejendommen ikke gennemføres som forudsat, kan Nykredit - uanset årsagen hertil - uden varsel kræve lånet/lånene retableret i ejendommen i en panteretsstilling inden for rammerne for det/de indfriede lån. Debitor er i så fald forpligtet til at medvirke til at tilpasse lånet/lånene med hensyn til hovedstol, reguleret restgæld, afdragsprofil og løbetid.

Debitor giver Nykredit bemyndigelse til at underskrive de til retablering af prioritetsstilling m.v. nødvendige dokumenter, påtegninger m.v.

Gældsovertagelse ved ejerskifte
Nykredit kan efter ansøgning bevilge gældsovertagelse af lånet til en ny ejer af den pantsatte ejendom, men Nykredit forbeholder sig ubegrænset ret til at afslå bevilling af gældsovertagelse.

I øvrigt gælder Justitsministeriets pantebrevsformular B (sidste side).

Hvis pantebrevet kun underskrives af debitor:
Jeg erklærer samtidig at være ugift, eller at ejendommen ikke omfattes af § 18 i lov om ægteskabets retsvirkninger.

Pantsætningen tiltrædes af medunderskrevne ægtefælle. Hvis ægtefællen er medejer underskrives som debitor og pantsætter.

Trige den 18/4 2005

Jens Christian Heide Sørensen

(Ægtefælles underskrift)

Birthe Marie Sørensen

241400220050309103708 22 0726199

Justitsministeriets genpartspapir

0726199 03 LAND

Til vitterlighed om underskriftens(-ernes) ægthed, dateringens rigtighed og underskriverens(nes) myndighed:

Navn Svend Erik Pedersen	Navn Inge Annette Fast
Stilling Pensionist	Stilling SOSU HJ.
Adresse Chr. Molbechsvej 11	Adresse Vildrosevej 4
Postnr./By 8000 Århus	Postnr./By 8541 Skødstrup
Underskrift	Underskrift

2414002200503091037082 3 0726199
Bording A/S 1018. 100.000 02.11

Justitsministeriets genpartpapir

Retten i Århus

Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.: C 122

Påtegning på byrde
Vedrørende matr.nr. 16 A m.fl., Trige By, Trige
Ejendomsejer: Birthe Sørensen m.fl.
Lyst første gang den: 28.05.2004 under nr. 59812
Senest ændret den : 23.12.2005 under nr. 192966

Lyst fristforlængelse til 01. oktober 2006.
. . .
Dokumentet vil blive slettet ved fristens udløb, medmindre det forinden er modtaget til fornyet lysning. I modsat fald betragtes dokumentet som ikke længere tinglyst.
. . .
Evt. henvendelse på tlf.nr. 86125911-7013 mellem kl. 11.00 og 14.00.

Retten i Århus den 30.12.2005

Anette Andersen

© JYPA 1395 NOV 1996

Justitsministeriets genpartpapir

Retten i Århus
Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:
C 122

Påtegning på byrde
Vedrørende matr.nr. 16 A m.fl., Trige By, Trige
Ejendomsejer: Birthe Sørensen m.fl.
Lyst første gang den: 28.05.2004 under nr. 59812
Senest ændret den : 29.09.2005 under nr. 145605

Lyst fristforlængelse til 02.01.2006 til endelig udstykning.

Dokumentet vil blive slettet ved fristens udløb, medmindre det forinden er modtaget til fornyet lysning. I modsat fald betragtes dokumentet som ikke længere tinglyst.

Evt. henvendelse på tlf.nr. 86125911-7012 mellem kl. 11.00 og 14.00.

Retten i Århus den 30.09.2005

Anja Charlotte Christensen

© JYPA 1395 NOV 1996

Justitsministeriets genpartpapir

Retten i Århus
Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.: C 122

Påtegning på byrde
Vedrørende matr.nr. 16 A m.fl., Trige By, Trige
Ejendomsejer: Birthe Sørensen m.fl.
Lyst første gang den: 28.05.2004 under nr. 59812
Senest ændret den : 28.05.2004 under nr. 59812
Storkunde opkrævning - Dkk 1.400

Lyst med frist til 01.10.2005 til endelig udstykning.

Dokumentet vil blive slettet ved fristens udløb, medmindre det forinden er modtaget til fornyet lysning. I modsat fald betragtes dokumentet som ikke længere tinglyst.

Anm: Ejendommen er pantebehæftet.

Evt. henvendelse på tlf.nr. 86125911-7013 mellem kl. 11.00 og 14.00.

Retten i Århus den 04.06.2004

Charlotte G. Andersen

© JYPA 1395 NOV 1996

Justitsministeriets genpartspapir

Akt: skab nr.
Reg.afg. kr. 1.400,00 (udfyldes af tinglysningskontoret)

Matr.nr. 16-a, 15-f og 16-v
Ejerlav: Trige by, Trige

Beliggende Randersvej 528,
8380 Trige

COLLIERS
HANS VESTERGAARD

J.nr. 22.651 – PAC/LKM
Rev.nr. C0414

Rumælder:

Clemens advokater

CVR.nr. 27.31.89.59.
Clemens advokater
Sct. Clemens Stræde 7
8000 Århus C
Tlf. 87 32 12 50
Fax 86 12 50 12

OPTIONSAFTALE

Mellem Birthe Marie Sørensen & Jens Chr. Sørensen
Randersvej 528
8380 Trige
(i det følgende kaldet optionsgiver)

og medundertegnede Holmsø Huset A/S
Håndværkervej 7
9690 Fjerritslev
(i det følgende kaldet optionstager)

er der indgået følgende optionsaftale af nedenstående omfang og på nedenstående betingelser:

§ 1

Optionsaftalen omfatter eventuel overdragelse af parcel 1 af matr.nr. 16 A, m.fl., Trige By, Trige, et anslået areal på ca. 45.000 m².

Foranstående arealer er en del af den optionsgiver tilhørende ejendom, noteret som et landbrug, beliggende Randersvej 528, 8380 Trige.

Jordarealerne er beliggende i landzone, men den af nærværende aftale omfattede del heraf, i alt 45.000 m², forventes i henhold til kommuneplan at overgå til byzone.

§ 2

Arealerne overtages af optionstager med de samme rettigheder, byrder og forpligtelser, hvormed den har tilhørt optionsgiver og tidligere ejere, og hvorom henvises til ejendommens blad i tingbogen, idet bemærkes, at der på ejendommen er tinglyst følgende servitutter:

© JYPA 1375 NOV 1994

06.02.1945	Dok. om byggelinier m.v., vedr. 16 A.
07.07.1956	Ekspropriationsfortegnelse, vedr. 16 A. Prioritet forud for pantegæld.
23.07.1957	Dok. om byggelinier m.v., vedr. 16 A.
20.07.1962	Dok. om adgangsbegrænsning m.v., vedr. 16 A.
13.12.1988	Dok. om forsynings-/afløbsledninger m.v.

Også fremtidige rettigheder, byrder og forpligtelser efter udstykning og lokalplan påhviler optionstager.

§ 3

Tidspunktet for optionstagers eventuelle overtagelse fastsættes i henhold til optionsaftalens § 13, og arealerne henligger fra denne dato for optionstagers regning og risiko i enhver henseende.

Indtil en eventuel overtagelse må nuværende ejer kun forestå almindelig landbrugsdyrkning på jordarealerne. Der må ikke fældes træer og buske eller foretages terrænreguleringer på de omhandlende arealer.

Høstudbytte samt hektarstøtte for 2005 tilhører optionsgiver, dog således at optionsgiver skal være indforstået med, at optionstager har ret til, straks købet er gennemført, at iværksætte byggemodning.

§ 4

Med tidspunktet for optionstagers overtagelse som skæringsdag udfærdiges sædvanlig refusionsopgørelse over alle arealernes indtægter og udgifter, herunder forholdsmæssig ejendomsskatter, hvis saldo berigtiges kontant.

Refusionstilsvaret forrentes fra overtagelsesdagen til betaling erlægges med den til enhver tid officielt fastsatte diskonto med tillæg af 5% p.a.

I tilfælde af forsinkelse med berigtigelse af nogen del af overdragelsessummen i nærværende handel, godskrives optionsgiver over refusionsopgørelsen rente af det relevante beløb fra den aftalte berigtigelsesdag med den til enhver tid officielt fastsatte diskonto med et tillæg af 5% p.a.

Justitsministeriets genpartspapir

§ 5

Det præciseres, at parcel matr.nr. 1, af matr.nr. 16 A, Trige by, Trige, er omfattet af den af Århus Kommune den 19. december 2001 vedtagne kommuneplan,

Samtidig oplyser optionsgiver:

at der optionsgiver bekendt ikke verserer sager eller er udstedt påbud, der vedrører ejendommen,
at der optionsgiver bekendt ikke påhviler ejendommen utinglyste rettigheder eller byrder.

§ 6

Udenfor overdragelsessummen i henhold til nærværende optionsaftale overtager optionstager ingen gældsposter vedrørende det solgte. Optionsgiver indestår for, at samtlige forfaldne beløb vedrørende tilslutnings- og anlægsarbejder, herunder gæld til anlæg af vej og fortov, kloak, rensningsanlæg, vand, kollektiv varmeforsyning, elforsyning, fælles anlæg m.v. er betalt eller betales af optionsgiver i forbindelse med overdragelsens eventuelle berigtigelse.

Fremtidige tilslutningsbidrag eller anlægsarbejder der pålignes arealet i forbindelse med lokalplanens udnyttelse er optionsgiver uvedkommende.

§ 7

Landinspektøren afsætter i forbindelse med udstykning fremtidige skel i overensstemmelse med det i § 5 aftalte.

§ 8

Optionsgiver har ansvaret for, at samtlige udstykningsomkostninger ved udstykning af den nærværende optionsaftale omhandlende parcel er/eller bliver betalt.

© JYPA 1375 NOV 1994

§ 9

Det er aftalt, at optionsgiver for egen regning foranlediger en opmåling af arealet, der kan anvendes til boligbebyggelse. Opmålingen skal foretages af autoriseret landinspektør. Arealet er angivet til ca. 45.000 m². Afvigelser i op- eller nedadgående retning, skal danne grundlag for endelig fastlæggelse af købesummen.

Prisen pr. m² udgør kr. 288,89 som er afregningsfaktor for den endelige købesum efter landinspektøropmåling.

Optionstager har iværksat arbejdet med at udfærdige lokalplan for området, og er forpligtiget til, at fremme ekspeditionen mest muligt, ligesom optionsgiver forpligter sig til at medvirke i nødvendigt omfang.

Optionstager har, så længe optionsaftalen er gældende, uigenkaldelig fuldmagt til at forhandle med Århus Kommune og enhver offentlig myndighed med henblik på udarbejdelsen af lokalplanen for området. Optionstager har endvidere så længe optionsaftalen er gældende, uigenkaldelig fuldmagt til med Århus Kommune og enhver offentlig myndighed at forhandle ethvert spørgsmål vedrørende den fremtidige bebyggelse af arealet. Fuldmagten omfatter endvidere ret til på optionsgivers vegne, at underskrive ethvert dokument, som måtte være nødvendigt med henblik på fremskyndelse af lokalplanen. I det omfang det måtte være nødvendigt forpligtiger optionsgiver sig til på optionstagers anmodning og uden unødigt ophold, at underskrive ethvert dokument, der måtte være nødvendigt eller hensigtsmæssigt med henblik på fremskyndelse af lokalplanen.

Optionstager forestår i samarbejde med optionsgiver og Landinspektørfirmaet LE 34 planlægningen med Århus Kommune omkring de eventuelle fremtidige boligbebyggelser. Optionstager er forpligtet til at arbejde for og godkende den størst opnåelige bebyggelsesprocent.

Det er endvidere aftalt, at frigørelsesafgift for det areal, der overgår fra landzone til byzone, anslået til 45.000 m², betales af optionsgiver og er derfor optionstager uvedkommende. Optionsgiver har ret til at stille betryggende sikkerhed for betaling af frigørelsesafgiften.

Optionstager er berettiget til at foretage undersøgelser om, hvorvidt der eventuelt kan konstateres forurening, samt hvorvidt arealets beskaffenhed forholder sig i forhold til en fremtidig bebyggelse. Optionsgiver oplyser i den forbindelse:

at der på det overdragne ikke i optionsgivers ejertid er etableret affaldsdepot, losseplads eller i øvrigt sket forurening af undergrunden med kemikalier eller andre særligt forurenende stoffer,

at der optionsgiver bekendt ikke foreligger uopfyldte krav i den anledning fra offentlige myndigheder,

Justitsministeriets genpartspapir

at arealerne som nærværende aftale omfatter, ikke er registreret hverken på vidensniveau I eller vidensniveau II.

Fristen for undersøgelserne er aftalt til 6 uger fra underskrift af nærværende optionsaftale.

Det er aftalt, at optionsgiver modtager kopi af resultatet af de undersøgelser, som optionstager foretager, for så vidt angår såvel forurening som jordbundsforhold.

§ 10

Såfremt optionstager, der er berettiget til at foretage undersøgelser på ejendommen, dokumenterer forurening eller konstatere, at jordens beskaffenhed er uegnet til bebyggelse er parterne frit stillet, med mindre én af parterne ønsker at udbedre de påviste mangler.

Ophævelse i henhold til nærværende paragraf skal ske indenfor den i § 9 anførte frist.

§ 11

Såfremt optionstager udnytter optionsaftalen overtages arealerne fri for andre brugerrettigheder.

§ 12

Vederlag til optionsgiver for at indrømme optionstager nærværende optionsaftale erlægges med et kontant vederlag på kr. 500.000,00, der deponeres hos optionsgivers advokat. Optionsbeløbet kan i perioden frem til tinglysning afløses af bankgaranti. Når aftalen er tinglyst skal optionsbeløbet indbetales kontant til optionsgivers disposition mod at bankgarantien frigives.

Såfremt optionstager ikke udnytter optionsaftalen, tilfalder ovennævnte vederlag for optionsaftalen optionsgiver, med mindre optionsaftalen hæves i medfør af § 10.

Såfremt optionstager udnytter optionsaftalen, udfærdiger optionstagers advokat overdragelsesdokumenter på arealerne parcel 1 af matr.nr. 16 A, m.fl., Trige by, Trige, og optionstager betaler kontant ved overtagelsen yderligere kr. 12.500.000,00 til deponering hos optionsgivers advokat indtil endelig adkomstdokument er tinglyst retsanmærkningsfrit til optionstager. Deponering sker på sædvanlige vilkår, således at der af det deponerede beløb mod sædvanlig indeståelse kan anvendes midler til

© JYPA 1375 NOV 1994

at indfri pantegæld,
at betale eventuelle restancer vedrørende ejendommen,
at betale sælgers andel af handelsomkostninger, herunder stempelafgift, gebyr, salær m.v.
at betale/frigive ejendomsmæglerens tilgodehavende
at stille restbeløbet, reguleres med den kontante refusionssaldo til disposition for optionsgiver, når endeligt skøde er tinglyst uden præjudicerende retsanmærkninger, dog tidligst på overtagelsesdagen.

Enhver forsinkelse af købesummen forrentes med den til enhver tid gældende diskontorente + 5%.

§ 13

Nærværende optionsaftale kan af optionstager tidligst gøres gældende, når optionstager fra optionsgiver har modtaget skriftlig orientering om, at lokalplan er vedtaget og opkrævning på frigørelsesafgift er fremkommet til optionsgiver. Optionsaftalen skal udnyttes senest 3 måneder efter, at optionstager fra optionsgiver har modtaget skriftlig orientering om, at lokalplanen er godkendt. Såfremt frigørelsesafgiften ikke er betalt kan optionsgiver vælge at stille sikkerhed for betaling heraf.

Såfremt frigørelsesafgiften måtte blive ophævet inden tidspunktet for lokalplanens endelige vedtagelse, skal acceptfristen fra optionstager være 6 uger fra lokalplanens endelige vedtagelse.

§ 14

Udgifter til landinspektør, for så vidt angår opmåling og udstykning af nærværende parcel betales af optionsgiver.

Efterfølgende udgifter, i forbindelse med udarbejdelse af lokalplan, til landinspektør og arkitekt betales af optionstager.

Betaling for jordbundsundersøgelser, herunder forurening og jordens beskaffenhed, i øvrigt betales af optionstager.

Justitsministeriets genpartspapir

Omkostninger ved registrering af skøde udredes af optionsgiver og optionstager med hver halvdelen. I øvrigt afholder parterne selv udgifter til egen advokat.

© JYPA 1375 NOV 1994

Optionsgiver betaler mæglersalær til medvirkende ejendomsmæglerfirma i henhold til aftale.

Trige, den 16/4 2004

Jens Chr Sørensen
Birthe Sørensen

Optionsgiver
Birthe Marie Sørensen &
Jens Chr. Sørensen

Århus, den 6/4 2004

Optionstager
Holmsø Huse A/S

Justitsministeriets genpartipapir

Stempel kr.

Akt: Skab nr.
(Udfyldes af dommerkontoret)

C 122

Matr. nr. 16 a

(Ejerlighedsnr.)

Gade og husnr. Trige by, Trige

Anmelder:
Århus kommunale værker
Bautavej 1
8210 Århus V.

DEKLARATION

1.

Undertegnede ejer af matr. nr. 16 a, Trige by og sogn, beliggende mellem Randersvej 521 og 523, giver herved på egne og efterfølgende ejeres vegne Århus Kommune (Magistratens 5. afd.), Århus kommunale værker ret til at efterse, vedligeholde og forny den på værkernes foranstaltning lagte og af Kommunen ejede fjernvarmeforsyningsledning beliggende i et område, som vist på vedlagte deklarationsrids.

2.

Det er forbudt på det på tinglysningsridset angivne 2,0 meter brede servitutbælte over fjernvarmetraceet at bygge, at fortage beplantninger af træer eller buske med dybtgående rødder, at ændre terrænhøjder eller overhovedet at iværksætte noget, der kan være til skade for anlægget, til hinder for adgangen til det eller for dets beståen eller til hinder eller skade for eftersyn, reparations- eller vedligeholdelsesarbejder.

3.

Århus Kommune (Magistratens 5. afd.), Århus kommunale værker forpligter sig til at yde erstatning for eventuel forvoldt skade efter almindelige erstatningsregler.

Udgifterne ved udbedring af skader, som først erfares på et senere tidspunkt, godtgøres ligeledes, såfremt skaderne er forvoldt ved etableringen eller ved reparation og vedligeholdelse af fjernvarmeledning-

gen. Skaderne skal før eventuel udbedring anmeldes til Århus kommunale værker.

4.

Denne deklaration, som respekterer de på ejendommen tinglyste servitutter og hæftelser, begæres tinglyst servitutstiftende på matr. nr. 16 a, Trige by, Trige.

Påtaleberettiget er Århus Kommune (Magistratens 5. afd.) Århus kommunale værker.

Århus, den 14/9 1988

Som ejer af matr. nr. 16 a : [signature]

Under henvisning til lov nr. 287 af 26. juni 19[illegible] 5
lov om kommuneplanlægning, § [illegible]
herved samtykke til, at foranstå[illegible]
pålægges nærværende ejendom.
Tinglysning af lokalplan i fo[illegible]
dette servitutpålæg er ikke påkrævet.
MAGISTRATENS 2. AFDELING, den 7. december 1988.
E. b.

[signature]

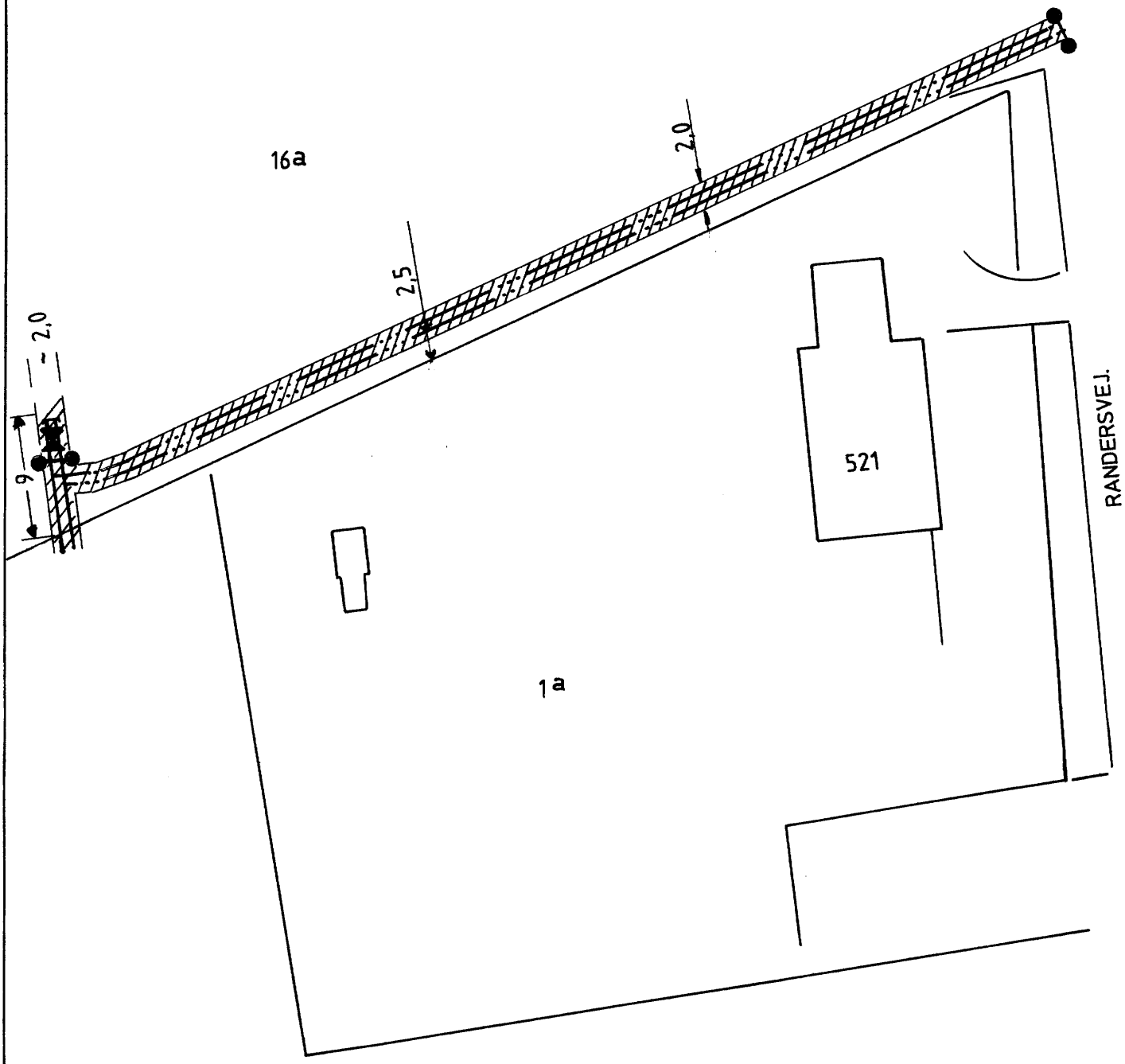
Torben Fladeland Iversen

Lyst 13/12 1988
Nr. 83004
Retten i Århus

Akt: Skab nr.

(udfyldes af dommerkontoret)

Justitsministeriets genpartkalkerlæreråd. Til kort.



Signaturer:

Fjernvarmeledninger 2 stk ϕ 60,3d

deklarationsområde

Deklarationsrids vedr.
matr. nr. 16a
Trige By, Trige

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

mtr. nr. _____ attesteres herved. _____ d. _____ 19 _____ Navn _____

Bestillings-formular

Y - 1fløj

Otto B. Wroblewski, Nytorv 19, 1450 København K

27 FEB 1954 * 01924

Justitsministeriets genpartpapir. Til skøder, skadesløsbreve, kvitteringer til udslettelse og andre påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

Mtr. nr., ejerlav, sogn: (i København kvarter) eller (i de sønderjydske landsdele) **bd. og bl. i tingbogen, art. nr., ejerlav, sogn.** 16 a og 15 f af Trige By og Sogn.

Akt: Skab 6 **nr.** 122 *(udfyldes af dommerkontoret)*

Købers / Kreditors bopæl: Trige / Trige

Gade og hus nr.: (hvor sådant findes)

Anmelderens navn og bopæl (kontor):

Landsretssagfører
A. M. Nørager,
AARHUS

Stempel: 258 kr. 90 øre.

ENDELIGT SKØDE.

Underskrevne fhv. Gaardejer Poul Poulsen af Trige erkender herved at have solgt og overdraget, ligesom jeg herved skøder og endeligt overdrager til min medunderskrevne Søn

Gaardejer Gunnar Poulsen, den mig ifølge Skøder 1. 23/2 1921 og 9/9 1942 tilhørende Landejendom, kaldet "Berthasminde", skyldsat under Matr.Nr.ne 16 a af Trige By og Sogn, for Hartkorn 2 Tdr. 3 Skp. 3 Fk. 0½ Alb.) Landbrug
og 15 f af Trige do. 0 " 2 " 1 " 2½ " Kl. II

med paastaaende Bygninger, disses mur- og sømfaste Tilbehør, derunder Støbegods, elektrisk Installation, den paa Ejendommen værende Besætning af enhver Art, Avl, Afgrøde og Gødning, Avlsredskaber og Maskiner, Staldrekvisitter, Mejeriredskaber, derunder Kar og Baljer, en opredt Karlekammerseng samt Brændsel, kort sagt alt hvad der findes paa og ved Ejendommen med Undtagelse af Sælgerens private Indbo.

Overdragelsen er sket paa følgende Vilkaar:

1.

Overtagelsen er sket allerede den 1ste November 1952, og det Solgte har siden da henligget for Køberens Regning og Risiko i enhver Henseende.

2.

Skatter og Afgifter og Renter af Pantegæld m.v. samt Restgælden til Sælgeren har Køberen tilsvaret siden 1ste November 1952.

3.

Købesummen, der var aftalt til at udgøre 89.500 Kr.,

Bestillingsformular C

Jensen & Kjeldskov, A/S, København

skriver Ottetini Tusinde Fem Hundrede Kroner, er berigtiget derved, at Køberen har lovet at overtage den paa Ejendommen hvilende Pantegæld til Kreditforeningen af jydske Landejendomsbesiddere, Viborg, ifølge

Tingbogen	Kr.	27.500,oo
til 4 pCt. Rente, med 4½ pCt. aarlig Ydelse og paa statutmæssige Vilkaar, saaledes at det, der er afdraget paa Gælden og indbetalt til Reservefonden, kommer Køberen til Gode.		
Kontant er betalt ialt	"	22.000,oo
medens der for Restkøbesummen	"	40.000,oo
ialt	Kr.	89.500,oo

er afgivet Pantebrev.

4.

Køberen er gjort bekendt med, at Deklaration i Henhold til Lov Nr. 275 af 28/11 1928 om Fastsættelse af Byggelinier ved Gader og Veje er tinglyst 6/2 1945 paa Matr.Nr. 16a.

5.

Sælgeren har forbeholdt sig 4 Byggegrunde a' 788 m² vest for Landevejen og syd for Matr.Nr. 16 o af Trige, og disse Parceller skal paa Anfordring udstykkes og tilskødes Sælgeren uden Vederlag. Køberen skal frigøre Parcellerne for Pantegæld, medens Sælgeren bekoster Udstykningen.

Sælgeren har desuden forbeholdt Bopælsret for sig og Ægtefælle i den af ham beboede 2 Værelsers Lejlighed i den søndre Ende af Stuehuset, samt daglig en Liter Sødmælk og ugentlig ½ kg. Smør og 10 Æg.

Bopælsretten vedvarer, indtil Sælgeren har faaet bygget sig en Ejendom.

Værdien af disse Ydelser anslaas til ikke at ville overstige 5.000 Kr.

6.

Sælgeren erklærer paa Tro og Love, at der paa Ejendommen ikke findes Skov eller fredskovpligtig Grund.

Af Hensyn til Stemplet erklærer Parterne paa Tro og Love, at Værdien af den faste Ejendom ikke overstiger 50.000 Kr., idet Restkøbesummen angaar medfulgt Løsøre.

Jeg, Gunnar Poulsen, der er myndig, erklærer paa Tro og Love, at hverken jeg, min Ægtefælle eller mindreaarige Børn - herunder Adoptivbørn - efter Adkomstens Tinglysning - være sig direkte eller som Ejere af mindst Halvdelen af Kapitalen i Selskaber, Foreninger eller Institutioner - vil være Ejere af eller Medejere af tilsammen mere end 2 Landbrugsejendomme.

7.

Omkostningerne ved Udfærdigelse, Stempling og Tinglysning af dette Skøde deles lige mellem Parterne, medens Køberen alene bekoster Gældsovertagelsen og Pantebrevet til Sælgeren.

A a r h u s , den 25' Febr. 1954.

Poul Poulsen. Gunnar Poulsen.

Til Vitterlighed om ægte Underskrifter, rigtig Dato og Underskrivernes Myndighed:

A. M. Nørager.
Landsretssagfører, Aarhus.

Forannævnte ejendom er under løbe nummer 83 pr. 1/10 1953		
vurderet til ejendomsskyld	Kr.	47.900
heraf grundværdi	"	27.600
fradrag for forbedringer	"	o
grundbeløb i henhold til lov af 27. maj 1950		
om grundstigningsskyld udgør	"	27.600
afgiftspligtig grundstigning i henhold til		
§ 7 i lov af 27. maj 1950 om grundstignings-		
skyld udgør	"	o

Ejendommen udgør en landejendom. Matr.nr. 16 a Trige by og sogn er i matriklen noteret som landbrug

AARHUS AMTSTUE, den 26. februar 1954.

Chr. Søndergaard.
fm.

Indført i dagbogen for
Ning og Hasle m.fl. herreder
den 27. FEB. 1954
LYST
Skødet er ekstraheret

Genpartens Rigtighed bekræftes

fr. 22/2 54

/BZ E B

Akt: Skab C Nr. 122
(Udfyldes af Dommerkontoret)

Justitsministeriets Genpartpapir. Til Skøder, Skadesløsbreve, Kvitteringer til Udslettelse og andre Paategninger m. m. (vedr. fast Ejendom).

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn: (i København Kvarter) eller (i de sønderjydske Landsdele) **Bd. og Bl. i Tingbogen, Art. Nr., Ejerlav, Sogn.** 16 a Trige

Købers / Kreditors Bopæl: Viborg.

Gade og Hus Nr.: (hvor saadant findes)

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor): Landsretssagfører A. M[illegible]

Gml 5 Maa 30

Stempel: 34 **Kr.** -- **Øre.**

P a n t e o b l i g a t i o n

fra Berta Kirstine Kornerup Bang, født Hansen, Trige, til Kreditforeningen, Viborg, for 17.000 Kr. / 18/12-12

Det tillades herved, at der af Foreningens Pant ifølge nærværende Pantebrev maa udgaa de ved Landbrugsministeriets Skrivelse af 25/7 1930 udstykkede Parceller

Matr. Nr. 16 i, Hartkorn 1 3/4 Alb.

\- - 16 k - 2 -

Kreditforeningen af jydske Landejendomsbesiddere,

Viborg, den 7' Oktober 1930

O. Jørgensen — C. Handberg

Direktionens Formand — Kasserer.

Indført i Dagbogen for Retskreds No. 55 Ning og Hasle m. flere Herreder, den 9 - 10 - 19 30.

Lyst. Tingbog: Bd. / Ning Bl. 88.

Akt: Skab C No. 122.

Genpartens Rigtighed bekræftes.

Bestillings-Formular D

Jensen & Kjeldskov, A/S, København

Justitsministeriets genpartpapir

*** * *** Retten i Århus
* * * Tinglysningsafdelingen
* * *** Akt.nr.: C 122
* * * Retten i Århus
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Påtegning på byrde
Vedrørende matr.nr. 16 A m.fl., Trige By, Trige
Ejendomsejer: Birthe Sørensen m.fl.
Lyst første gang den: 28.05.2004 under nr. 59812
Senest ændret den : 19.06.2007 under nr. 50809

Lyst med frist til 01.07.2008. Yderligere frist forlængelse kan IKKE forventes.

Dokumentet vil blive slettet ved fristens udløb, medmindre det forinden er modtaget til fornyet lysning. I modsat fald betragtes dokumentet som ikke længere tinglyst.

Evt. henvendelse på tlf.nr. 86125911-7012 mellem kl. 11.00 og 14.00.

Retten i Århus den 25.06.2007

Anja Charlotte Christensen

© JYPA 1395 NOV 1996

Justitsministeriets genpartpapir

GORRISSEN FEDERSPIEL KIERKEGAARD

AXEL KIERKEGAARD
JAN ERLUND
HERMAN FEDERSPIEL
ARNE BIERFREUND
JØRN ANKÆR THOMSEN
HENRIK LIND
CARSTEN MALBY
JAN-ERIK SVENSSON
KLAUS SØGAARD
NIELS HEERING
FINN MØLLER
ANNE BIRGITTE GAMMELJORD
SØREN BRUUN
LARS GRØNGAARD
MICHAEL MEYER
ALEX LAUDRUP
MICHAEL STEEN JENSEN
PETER SJØGREEN

PETER APPEL
HENRIK THOUBØR
OLE HORSFELDT
HANS-PETER JØRGENSEN
TOMAS HAAGEN JENSEN
MORTEN SKJØNNEMAND
SØREN FOGH
LASSE A. S. CHRISTENSEN
LOTTE ESKESEN
JACOB S. ØRNDRUP
J. SKAADSTRUP ANDERSEN
CHRISTIAN ALSØE
HENRIETTE GERNAA
SØREN STÆHR
OLAF C. EHRENSKJOLD
NIELS BANG SØRENSEN
RIKKE SCHIØTT PETERSEN
MARTIN ANDRÉ DITTMER

MORTEN L. JAKOBSEN
BO HOLSE
JENS V. MATHIASEN

LONE VOIGT STARRIS
NINA WEDSTED
JACOB SAND
KASPAR BASTIAN
PETER KNUDSEN
CAMILLA C. COLLET
ANNE KIRKEGAARD
MORTEN NYBOM BETHE
MARTIN KASTEN
ANDERS P. CHRISTOFFERSEN
TOBIAS LINDE
METTE ROSHOLM
NICOLAI HESGAARD
TRINE G. BIELEFELDT

CHARLOTTE HOVE LASTHEIN
GITTE LYKKE PEDERSEN
MARIA BARDRAM
NICOLAI THORSTED
NIELS JØRN FRIBORG
JENS S. BRUUN
JACOB MØLLER DIRKSEN
CHARLOTTE F. ANDREASEN
MARIE-LOUISE MOLTKE-LETH
LUISA NYGAARD
KARINA THISGAARD
JOHN SOMMER SCHMIDT
LOUISE WISBECH HOLTMANN
ANDERS ØRJAN JENSEN
CLAUS JESPERSEN
ANNE QVORTRUP
ANJA SKAU-ANDERSEN
LOTTE BAY GABELGAARD

ZELMA GRANHOLM-LETH
CHRISTOFFER FODE
ANNE SOPHIE FRIIS
PETER STEENBERG
KENNETH KVISTGAARD-AAHOLM
MARGIT RORDAM
BITTEN THORGAARD SØRENSEN
HENRIK WESTERMANN JØRGENSEN
NINA WARBERG SEJERSEN
TINA HERBING
LISBETH POULSEN
IRENE LARSEN
ASTRID NORGAARD FRIIS
CHRISTIAN DAMGAARD LUNDE
NICHOLAS LERCHE-GREDAL
PETER BJERRE BOYSTRUP
PIA JEE SKOU EILERTSEN

Retten i Århus
Tinglysningskontoret
Kannikegade 16
8000 Århus C

18. juni 2007

746791 SB/alu
sb@gfklaw.dk
738137-1

Randersvej 528, 8380 Trige.

Med henblik på begæring af fristforlængelse fremsender jeg vedlagt skrivelse af 14. ds. fra optionstagers advokat, hvoraf nu fremgår, at lokalplan kan forventes endeligt vedtaget.

Jeg skal herefter begære optionsaftalen lyst med frist til 1. maj 2008.

Jeg vedlægger optionsaftalen.

Med venlig hilsen

Søren Bruun

SILKEBORGVEJ 2 • DK-8000 ÅRHUS C • TEL +45 8620 7500 • FAX +45 8620 7599
H.C. ANDERSENS BOULEVARD 12 • DK-1553 KØBENHAVN V • TEL +45 3341 4141 • FAX +45 3341 4133
ADVOKATFIRMA • WWW.GFKLAW.DK

© JYPA 1395 NOV 1996

Justitsministeriets genpartpapir

Retten i Århus
Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.: C 122

Påtegning på Skøde. Dkk 67.000.000
Vedrørende matr.nr. 204 C, Århus Bygrunde
Ejendomsejer: SPR Ejendomme ApS
Lyst første gang den: 20.12.2007 under nr. 109110
Senest ændret den : 20.12.2007 under nr. 109110

Lyst som endelig adkomst på matr.nr. 204 c samt 1395 Århus Bygrunde.

Tegningsregler påset.

Evt. henvendelse på tlf.nr. 86125911-7001 mellem kl. 11.00 og 14.00.

Retten i Århus den 28.12.2007

Kete Petersen

© JYPA 1395 NOV 1996

Justitsministeriets genpartpapir

KØBESUMMEN ØNSKES IKKE OFFENTLIGGJORT

Tinglysningsafgift: kr. 1.400,00, se skødets § 7

Ejerlav: Århus bygrunde
Matr. nr.: 204 c og 1395

Beliggenhed: Søndergade 1 B
8000 Århus c

Anmelder:
Bech-Bruun Advokatfirma
Frue Kirkeplads 4
8100 Århus C

Tlf.: 72 27 00 00

J.nr. 032635-0003 fd/rh

ENDELIGT SKØDE

GENPART 453795 04 0000.0004 20.12.2007 TA
1.400,00 K

Underskrevne

Søren Rasmussen, Grønvangen 5, 8260 Viby J og
Peter Rasmussen, Højballevej 50, 8320 Mårslet

overdrager herved til medundertegnede

SPR Ejendomme ApS (CVR-nr.: 30 70 41 85)
c/o Sinding & Compagni, Havnegade 4, 3., 8000 Århus C

den overdrager ifølge tinglyst adkomst tilhørende ejendom matr. nr. 204 c og 1395 Århus bygrunde, beliggende Søndergade 1 B, 8000 Århus C, med areal ifølge tingbogen 335 m² for så vidt angår 204 c og 38 m² for så vidt angår 1395.

Overdragelsen af ejendommen sker i forbindelse med en skattefri virksomhedsomdannelse fra den af overdragerne personligt ejede virksomhed til SPR Ejendomme ApS i henhold til stiftelsesdokument af 29. juni 2007. Skødet har derfor alene til formål at foretage den tinglysningsmæssige berigtigelse af overdragelsen af ejendommen.

Til brug for den tinglysningsmæssige registrering begæres følgende tinglyst:

VILKÅR

1. Ejendommen

1.1 Ejendommen overdrages, således som den er og forefindes.

1.2 Da ejendommen overdrages til erhververen i forbindelse med en virksomhedsomdannelse, er det aftalt, at ejendommen erhverves uden ansvar – bortset fra ansvar for van-

© JYPA 1373 APR 1992

hjemmel – for overdrageren. Erhververen er således afskåret fra at ophæve handlen, kræve forholdsmæssigt afslag i købesummen, erstatning eller gøre andre misligholdelsesbeføjelser gældende over for overdrageren.

2. Ejendomsværdi

2.1 Ejendomsværdien udgør pr. 1. oktober 2006 kontant kr. 67.000.000,00, heraf grundværdi kr. 8.431.700,00.

3. Byrder og servitutter

3.1 For så vidt angår de ejendommen påhvilende servitutter og byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

4. Overtagelse

4.1 Ejendommen overdrages den 1. januar 2007. Det overdragne henstår fra og med denne dato for købers regning.

5. Overdragelsessummen

5.1 Overdragelsessummen er aftalt til den i åbningsbalancen fastsatte handelsværdi, kontant kr. 67.000.000,00, skriver kroner sekstisyvmillioner 00 øre, der berigtiges ved, dels at erhverver overtager samtlige de i ejendommen indestående lån, hvorom henvises til ejendommens blad i tingbogen samt gældsforpligtelser, jf. vurderingsberetning af 26. juni 2007 dels ved udstedelse af anparter.

5.2 Erhverver accepterer, at der på ejendommen er tinglyst følgende:

Pantebrev til Realkredit Danmark opr. DKK. 9.000.000,00 - kontantlån med rentetilpasning og valutaændringsklausul.

Pantebrev til Realkredit Danmark opr. EUR 869.500,00 - rentetilpasning.

Byrde lyst pantstiftende - lyst for DKK 238.848,00 - kapitalværdien af årlige ydelser.

Ejerpantebrev stort kr. 6.300.000,00 med meddelelser til BG Dublin Ltd, c/o BG Bank, Århus C.

Justitsministeriets gengivelsespapir

6. Erhververs erklæring

6.1 Erhverver erklærer i henhold til bekendtgørelse nr. 920/89, at overdragelsen ikke er omfattet af lovens § 1, idet ejendommen skal anvendes til erhvervsmæssig udlejning til helårsbeboelse og butik/kontor.

6.2 Undertegnede direktører i SPR Ejendomme ApS erklærer herved, at anparterne i selskabet tilhører Søren Rasmussen og Peter Rasmussen med halvdelen hver.

6.3 Undertegnede Søren Rasmussen og Peter Rasmussen, erklærer herved at have underskrevet skødet både som overdragere (personligt) og erhverver (for SPR Ejendomme ApS.)

7. Tinglysningsafgift

7.1 Overdragelsen er omfattet af tinglysningsafgiftslovens § 7, idet overdragelsen sker som led i virksomhedsomdannelse, hvor den af nærværende skøde omhandlede ejendom overdrages fra den overdragende personligt ejede virksomhed til det erhvervende selskab, hvorfor tinglysningsafgift udgør kr. 1.400,00.

8. Erklæring om tilbudspligt, jf. bekendtgørelse 24/1980

8.1 Sælger erklærer, at tilbudspligten ikke finder anvendelse da der er mindre end 13 beboelseslejligheder i ejendommen.

9. Omkostninger

9.1 Tinglysningsafgift af skødet betales af erhverver, der ligeledes betaler salær til Bech-Bruun Advokatfirma, Frue Kirkeplads 4, 8100 Århus C.

© JYPA 1373 APR 1992

Dato: 20.11.07
Som erhverver:

f. SPR Ejendomme ApS
Søren Rasmussen

f. SPR Ejendomme ApS
Peter Rasmussen

Dato: 20.11.07
Som overdrager:

Peter Rasmussen

Søren Rasmussen

Til vitterlighed om ægte underskrift, dateringens rigtighed samt underskriverens/under-skrivernes myndighed for så vidt angår overdrager (påføres af to myndige personer, der ikke må være nærtstående familiemedlemmer, med tydelig angivelse af navn, stilling og bopæl samt underskrift):

Navn:	FLEMMING DAHL	Navn:	
Stilling:	ADVOKAT	Stilling:	
Bopæl:	FRUE KIRKEPLADS 4	Bopæl:	
Postnr./by:	8000 ÅRHUS C	Postnr./by:	
Underskrift:	Personlig underskrift	Underskrift:	Personlig underskrift

204C, 1395
Ejendommen er ved vurdering pr. 1/10 **2006 ansat til ejendomsværdi under løbe nr.** 48140-3 **således:**
Ejendomsværdi..... 67.000.000 **kr.**
Ejendommen udgør ikke en landbrugsejendom og er ikke i matriklen noteret som en del af en samlet ejendom.

EJENDOMSBESKATNINGEN I ÅRHUS, den 27 NOV. 2007

H. Sørensen