

Betinget skøde 1978 - Overtagelse 31. dec. 1978
Frederik Mørkeberg Christiansen afhænder Krinkelkær 'ud af slægten'

Fotokopi af betinget skøde 1978

Endeligt skøde ikke fundet



Akt: Skab nr.
(Udfyldes af dommerkantoren)

Matr. nr.: 2-b, 12, 13-a og 13-b
Frønderup by, Sdr. Dalby sogn.

Købers bopæl:
Bregnevej 4, Himlingøje
4652 Hårlev

Gade og hus nr.: Egedevej 15o,
Frønderup
464o Fakse.

Anmelder:

Erik Gotfredsen
advokat
Sdr. Alle 3 - 4600 Køge.

J.nr. 3o386o EG/aha

B E T I N G E T
S K Ø D E.

Underskrevne

gårdejer
JENS FREDERIK MØRKEBERG CHRISTIANSEN
Egedevej 15o
Frønderup
464o Fakse

betinget skøder og overdrager herved til medunderskrevne

INDRID SCHWARZ
Bregnevej 4
Himlingøje
4652 Hårlev

den mig tilhørende landbrugsejendom matr.nr. 2-b, 12, 13-a og 13-b Frønderup, Sdr. Dalby sogn, og af areal ifølge tingbogen henholdsvis 6 ha. 418o m2, 2573 m2, 5 ha 5447 m2 og 4 ha 278o m2.

Ejendommen overdrages køberen i den stand, hvori den er og forefindes og som besigtiget forinden handelen og med påstående

Betinget skøde 1978 - Overtagelse 31. dec. 1978
Frederik Mørkeberg Christiansen afhænder Krinkelkær 'ud af slægten'

bygninger med grund-, mur- og nagelfast tilbehør, herunder alle slags installationer og ledninger og alt ejendommens øvrige rette tilliggende og tilhørende samt tilbehør, hvoraf nævnes elkomfur, køleskab, centralvarmeinstallation med olie-fyr og olietank, faste lamper i køkken bad m.v. samt alle slags ledninger og installationer.

Der medfølger ikke i handelen besætning eller maskiner og redskaber eller beholdninger.

Overdragelsen finder sted på følgende nærmere vilkår.

1.

Overtagelsen finder sted den 31. december 1978 og henligger ejendommen fra denne dato for køberens regning og risiko i enhver henseende, således også i tilfælde af ildsvåde, hvor køberen oppebærer ejendommens brandassurancesum til anordningsmæssig anvendelse.

Overtagelsesdagen er skæringsdag for alle af ejendommen gående indtægter og udgifter, hvorom der udfærdiges sædvanlig refusionsopgørelse, hvis saldo reguleres i den kontante udbetaling.

Ejendommen leveres køberen fri for lejemål af nogen art, ligesom sælgeren oplyser, at der ikke er indgået aftaler med frøfirmaer, sukkerroefabrik, mejere eller slagteri om pligt til produktion og/eller levering af ejendommens avl og produkter.

2.

Ejendommen overtages af køberen med de samme rettigheder, byrder og forpligtelser, hvormed den har tilhørt sælgeren og tidligere ejere, og hvorved bemærkes, at der på ejendommen er tinglyst følgende servitutter:

3.10.1960: Deklaration i skøde lyst angående ret for Christian Karl Christiansen og hans evt. efterlevende ægtefælle til at tage vand fra ejendommens vandledning gennem en rørledning.

1.11.1968: Udskrift af landvæsennævnets forhandlingsprotokol angående overenskomst om en rørledning m.m. vedr. matr.nr.2-b Frenderup by, Sdr. Dalby sogn.

3.

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

4.

Inden handelen har sælgeren gjort køberen opmærksom på, at der på ejendommen forekommer angreb af flyvehavre, at der ikke på ejendommen findes ajlebeholder, at der findes trix-anlæg sammen med 3 andre ejendomme.

Inden handelen har sælgeren oplyst, at ejendommen er beliggende i landzone.

Betinget skøde 1978 - Overtagelse 31. dec. 1978
Frederik Mørkeberg Christiansen afhænder Krinkelkær 'ud af slægten'

5.

Sælgeren erklærer, at der ham bekendt ikke findes angreb af svamp eller husbukke i ejendommens bygninger.

6.

Købesummen er fastsat til kr. 1.350.000,00, skriver kroner ENMILLIONTREHUNDREDEOGFEMTITUSINDE oo øre, der berigtiges således:

A. Køberen overtager følgende i ejendommen indestående prioritetsgæld.

1. Forenede Kreditforeninger, til rest
pr. 11.12.1978 kr. 14.322,57
uaflyst i tingbogen for kr. 22.500,-
à rente 5% p.a.
2. Samme, til rest pr. 11.12.1978 kr. 21.088,42
uaflyst i tingbogen for kr 24.000,-
à rente 6% p.a.
3. Samme, til rest pr. 11.12.1978 kr. 170.747,44
uaflyst i tingbogen for kr. 177.000,00
à rente 10% p.a.

De foranstående lån er med statutmæssige forpligtelser og indestående i foreningens reserve- og administrationsfond tilfalder køberen uden særskilt vederlag.

4. Haslev Sparekasse, uaf. for 30.000,-, var^{rt.} 8.250,00
- B. I forbindelse med nærværende overdragelse optages størst muligt ejerskiftelån i Forenede Kreditforeninger af anslået størrelse kr. 500.000,00

Lånet optages af sælgeren, men i køberens navn, og således at sælgeren bærer alle med lånets optagelse forbundne omkostninger, herunder stempel, indskud og kurstab.

Såfremt det tilbudte lån måtte blive større eller mindre end foran anført, vil differencen være at regulere over nedennævnte sælgerpantebrevs pålydende.

Obligationerne ved ejerskiftelånet udleveret sælgeren til parikurs.

Det opnåede kreditforeningslån forrentes af køberen med den til lånet svarende rente fra overtagelsesdagen at regne.

- C. Ved nærværende betingede skødes underskrift betaler køberen kontant til sælgeren kr. 50.000,00
- transport kr. 764.418,43

Betinget skøde 1978 - Overtagelse 31. dec. 1978
Frederik Mørkeberg Christiansen afhænder Krinkelkær 'ud af slægten'

transport kr. 764.418,43

D. Senest den / deponerer køberen
kontant i sælgerens pengeinstitut kr. 300.000,00

Det deponerede beløb stilles til sælgerens disposition, når endeligt og ubetinget skøde foreligger tinglyst uden præjudicerende retsanmærkninger.

Købers advokat er dog berettiget til forlods af de deponerede midler at hæve beløb til indfrielse af pantegæld, som ikke skal overtages af sælgeren eller til betaling af restancer eller lignende, som påhviler ejendommen og som sælger skal udrede i forbindelse med handelen.

E. For restkøbesummen, anslåetkr. 285.581,57
udsteder køberen pantebrev til sælgeren eller ordre med oprykkende prioritets panteret i den solgte ejendom næstefter fornævnte hæftelser og iøvrigt på neden for anførte vilkår.

KØBESUM IALT kr. 1.350.000,00
=====

7.

Det foran anførte sælgerpantebrev udfærdiges således:

Pantegælden forrentes fra overtagelsesdagen at regne og forrentes og afdrages med en fast årlig ydelse på 12% af den oprindelige hovedstol at erlægge med halvdelen i hver 11. juni og 11. december termin, første gang i 11. juni termin 1979, for det da forløbne tidsrum.

Af den således erlagte ydelse udgør 9% p.a. af den til enhver tid værende restgæld rente, medens resten udgør afdrag på gælden.

Iøvrigt indestår pantegælden fra kreditors side uopsigelig fra ejer til ejer indtil udløb, dog at der ved hvert ejerskifte forinden erlægges et ekstraordinært afdrag på 10% af restgælden på ejerskiftets tidspunkt.

Ejendommens overgang eller overdragelse til ægtefælle og/eller livsarvinger eller til medejer betragtes ikke som ejerskifte.

Pantedebitor har ret til nårsomhelst at indfri pantegælden helt eller delvis.

Sælgerpantebrevet kan efter sælgers ønske deles i 2 eller flere pantebreve, imod at sælgeren betaler de hermed forbundne ekstraudgifter.

Betinget skøde 1978 - Overtagelse 31. dec. 1978
Frederik Mørkeberg Christiansen afhænder Krinkelkær 'ud af slægten'

Sælgerpantebrevet respekterer optagelse af størst mulige lån i almindelig og særlig realkredit, herunder lån i DLR eller i Sparekassen SDS, alle med pant i den solgte ejendom, men iøvrigt uden særlig sikkerhedsstillelse, imod at det eller de herved fremkomne nettoprovenuer anvendes til ekstraordinær nedbringelse eller indfrielse af foranstående pantegæld og/eller sælgerpantebrevet i prioritetsorden.

Efter erlæggelse af ekstraordinære afdrag af enhver art på sælgerpantebrevene, herunder også ejerskifteafdrag og afdrag ved omprioritering, nedsættes den fremtidige årlige ydelse med 12% af det beløb, hvormed det pågældende sælgerpantebrev således ekstraordinært er nedbragt.

Samtidig med erlæggelse af ekstraordinære afdrag på sælgerpantebrev erlægges renter heraf fra sidste termin og til betalingsdagen og nedsættelsen får herefter fuld virkning fra førstkommande termin.

8.

Når køberen har berigtiget købesummen som foran anført, herunder når han har optaget det forudsatte ejerskiftelån og udstedt sælgerpantebrevene, kan han forlange sig endeligt og ubetinget skøde udstedt.

Sælgeren bemyndiger samtidig hermed advokat Erik Gotfredsen, Sdr. Alle 3, 4600 Køge til at meddele køberen endeligt skøde på ejendommen.

9.

Køberen erklærer på tro og love, at hun og hendes i landbrugslovens nævnte sælgtninge ved erhvervelsen af nærværende ejendom ikke vil være ejer eller medejer af mere end 2 landbrugsejendomme tilsammen.

Køberen erklærer endvidere at være forpligtet til at afgive erklæring i henhold til landbrugslovens § 16 om erhvervelse af landbrugsejendomme, bopælspligt og pligt til at have landbrug som hovederhverv.

10.

Alle med nærværende handel forbundne omkostninger, herunder stempel og advokatsalær samt de med pantegældens overtagelse og udstedelse af sælgerpantebrev forbundne omkostninger betales af køberen, medens sælgeren alene betaler udgifterne ved optagelsen af ejerskiftelånet i kreditforeningen samt eventuel merudgift, såfremt sælgerpantebrevet deles i to eller flere pantebreve. Der har ikke medvirket mægler ved handelen.

Til bekræftelse med vore underskrifter.

, den

Som sælger:

Som køber:

Betinget skøde 1978 - Overtagelse 31. dec. 1978
Frederik Mørkeberg Christiansen afhænder Krinkelkær 'ud af slægten'

Som sælgers hustru:

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

Navn:

Stilling:

Bopæl:

Navn:

Stilling:

Bopæl: