

Afgift i alt 3.200,00
kr. _____

Ejerlav: Udenbys Vester Kvarter, København
Matr.nr.: 1386
Ejl.nr.: 26
**Gade og
hus nr.:** Krusågade 35, kld.tv., 1719 København V

Anmelder:
Holm & Schmidt
Advokatfirma
Dr. Tværgade 8B
1302 København K
Tlf.: 33 14 37 00
J. nr. 921-001

ENDELIGT SKØDE

Undertegnede

Ejerforeningen Krusågade 35/Ingerslevsgade 108, matrikel 1386 Udenbys Vester Kvarter
V/Michael Halfter
Ingerslevgade 108, st.tv.
1705 København V

sælger, skøder og endeligt overdrager herved til medundertegnede

Ole Holm Præst
Bavnevej 47
2650 Hvidovre

den mig sælger ifølge tinglyst adkomst tilhørende ejerlejlighed nr. 26 af matr.nr. 1386 Udenbys Vester Kvarter, beliggende Krusågade 35, kld.tv., 1719 København V, af areal ifølge tingbogen 70 m².

Ejerlejligheden er pr. 1/1 2002 ansat til ejendomsværdi kr.120.000,00, heraf grundværdi kr.0,00.

Ejerlejligheden er ombygget siden den seneste ejendomsvurdering. Værdien af ejendommen på anmeldelsestidspunktet udgør efter mit bedste skøn kr. 300.000,00.

For overdragelsen er aftalt følgende nærmere:

VILKÅR

§ 1.

Ejerlejligheden sælges, således som den nu er og forefindes og som beset af køber med tinglyst fordelingstal 9/305 med det i ejerlejligheden indlagte tilbehør, herunder ledninger, installationer og varmeanlæg og med andel efter fordelingstal i grunden og de på grunden værende bygninger samt evt. fælles tilbehør, herunder ledninger, installationer, varme- og antenneanlæg, hegn, træer og beplantninger m.m. og alt ejendommens øvrige rette tilliggende og tilhørende og i øvrigt med de samme rettigheder, servitutter, byrder og forpligtelser, hvormed den har tilhørt sælger og tidligere ejere.

Sælger har etableret pulterrum til ejerlejligheden og nøgle er udleveret.

Eventuelle skader på ejendommens fællesarealer eller ovenliggende lejligheder skal repareres hurtigst muligt og for købers regning.

Køber skal straks efter overtagelsesdagen foranledige opsætning af selvstændig el-måler registreret hos Københavns Energi.

Sælger fritages fremover for ansvar for skader på etageadskillelser mellem lejligheden og den dybe kælder. Sælger fritages også for udgifter til evt. reetablering.

For så vidt angår de på ejerlejligheden og fællesejendommen tinglyste servitutter henvises til ejendommens og ejerlejlighedens blade i tingbogen.

§ 2.

Køber har pligt til at være medlem af "Ejerforeningen Krusågade 35/Ingerslevsgade 108, matrikel 1386 Udenbys Vester Kvarter" og skal respektere de for ejerlejligheden tinglyste vedtægter og generalforsamlingsbeslutninger m.v.

Køber erklærer at have modtaget og gjort sig bekendt med ejerforeningens vedtægter, oplysninger om finansiering og driftsudgifter, herunder seneste regnskab og budget samt referat fra seneste ordinære og evt. ekstraordinær generalforsamling.

Ejerlejligheden bidrager til fællesudgifterne i forhold til tinglyst fordelingstal. Køber er bekendt med, at á contoindbetalinger løbende kan ændres på grund af almindelige reguleringer.

Til sikkerhed for forpligtelser overfor ejerforeningen, herunder betaling af fællesudgifter, er der tinglyst ejerpantebrev opr. kr. 5.000,00 samt vedtægter lyst pantstiftende for kr. 21.000,00, som overtages af køber udenfor købesummen.

Køber betaler evt. overtagelsesomkostninger for allerede tinglyst sikkerhed.

Kopi af tinglyst skøde skal afleveres til ejerforeningen.

§ 3.

Ejerlejligheden er overtaget af køber den 1/7 2003 og henligger fra denne dato for købers regning og risiko i enhver henseende. Risiko for ildsvåde overgår dog fra købsaftalens dato, således at køber i skadestilfælde er berettiget til at oppebærer brandforsikringssummerne til lovmæssig anvendelse og uden præjudice for panthaverne eller sælger.

Ejerlejligheden overtages fri for lejemaal af nogen art.

Ejendommen er fuld- og nyværdiforsikret i anerkendt selskab via ejerforeningen.

§ 4.

Med overtagelsesdagen som skæringsdag udfærdiges sædvanlig refusionsopgørelse, og den fremkomne saldo betales kontant.

Fællesudgifter refunderes alene i forhold til á conto betalinger for det regnskabsår, hvori der sker overtagelse. Efterbetaling/tilbagebetaling vedrørende tidligere regnskabsår påhviler/tilkommer sælger. Beløb overført til efterfølgende regnskabsår er dog sælger uvedkommende. Eventuelt indestående på ejendommens grundfond tilfalder køber uden vederlag.

Varmeudgifter refunderes efter den enkelte ejerforenings gældende regler for varmeregnskab.

Køber meddeler ejerskifte til de respektive værker med henblik på aflæsning af forbrugsmålere og fremsendelse af slutopgørelse.

Sælger afmelder evt. betalingservice (PBS).

Fremtidige krav vedr. brandsikring er sælger uvedkommende.

§ 5.

Købesummen er aftalt til kontant kr. 300.000,00 skriver kroner trehundredetusinde oo øre, der berigtiges på følgende måde:

A.	Ved handlens indgåelse har køber kontant til sælger betalt	Kr.	200.000,00
	Når der foreligger skøde tinglyst uden præjudicerende retsanmærkninger, betaler køber til sælger kontant	Kr.	100.000,00
I alt købesum		Kr.	<u>300.000,00</u>

§ 6.

Køber overtager fjernvarmelån. Derudover overtager køber ingen gæld udenfor købesummen.

Gæld, som ikke overtages i henhold til købsaftalen, indfries af sælger i forbindelse med handlens berigtigelse.

Fælles gæld, som afvikles gennem grundejerforening/ejerforening, og som fremgår af de til køber udleverede dokumenter, overtages af køber.

Gæld, der afvikles sammen med betaling for forbrug, og som fremgår af de til køber udleverede dokumenter, overtages af køber.

Køber indtræder fra overtagelsesdagen/dispositionsdagen i sælgers rettigheder og forpligtelser overfor ejendommens forsyningsselskaber.

§ 7.

Sælger oplyser,

- at der sælger bekendt ikke findes skjulte fejl eller mangler ved ejerlejligheden,
- at der sælger bekendt ikke verserer sager eller består uopfyldte krav fra det offentlige eller private vedr. ejendommen,
- at sælger ikke har begæret ejendommen omvurderet eller indgivet klage over den fastsatte vurdering,
- at der i ejerlejligheden eller hovedejendommen sælger bekendt ikke indenfor de seneste 10 år, dog højst i sælgers ejertid, har været konstateret eller afhjulpet skader på grund af svampe- og/eller insektangreb, og at ejerlejligheden er forsikret herimod via ejerforeningen,
- at der sælger bekendt ikke påhviler ejendommen/ejerlejligheden utinglyste rettigheder eller forpligtelser,
- at al forfalden gæld vedr. anlægsarbejder og tilslutninger til vej, fortov, fælles anlæg, el, gas, vand, kloak, rensnings- og ledningsanlæg vil være betalt i forbindelse med handlens afslutning. Sælger bekendt er der ikke udført arbejder, afsagt kendelser eller truffet beslutninger af offentlige myndigheder, for hvilke udgifterne senere vil blive pålagt ejendommen,
- at ejerlejligheden med deri værende installationer sælger bekendt er lovligt opført, indrettet og benyttet,
- at der for ejerlejligheden ikke består restancer af nogen art til ejerforeningen,
- at der ikke fra ejerforeningen er meddelt aktuelle forhold eller beslutninger, der vil indebære ekstraordinære forhøjelser af fællesudgifterne eller indebære fremtidige ekstraordinære engangsbetalinger.
- at der er dårligt dæk mellem lejligheden og dyb kælder,
- at husorden ikke er tinglyst,
- at indgang til evt. erhvervslokale i ny lejlighed må ikke ske gennem trappeopgangen Krusågade 35,
- at evt. blænding af vindue mod Krusågade skal ske med samme type folie, som er anvendt ved indgangen til skralderummet. Der må ikke opsættes hvide persienner,
- at hvis der opsættes udvendige lamper skal lyskilden være som Philips Sox-E (sikkerhedsbelysning) eller efter aftale,

§ 8.

Alle med denne handels ordning og berigtigelse forbundne omkostninger, herunder salær til købers advokat Ebbe Holm, Dr. Tværgade 8 B, 1302 København K, der berigtiger handelen, udredes af køber.

Der har ikke medvirket mægler.

Dato:

Dato:

20. 8. 2003

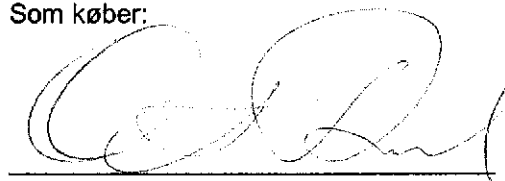
Som sælger:

Som køber:

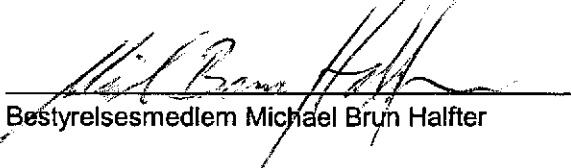
Ejerforeningen Krusågade 35/Ingerslevsgade 108,
Matr.nr. 1386 Udenbys Vester Kvarter:



Bestyrelsesformand Thomas Sørensen



Ole Holm Præst

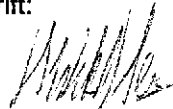

Bestyrelsesmedlem Michael Brun Halfter

Til vitterlighed om ægte underskrifter, underskrivernes myndighed og dateringens rigtighed f.s.v. angår sælgerne (data skal angives læseligt):

Navn: MIKKEL VES

Stilling: FULDTIDIG

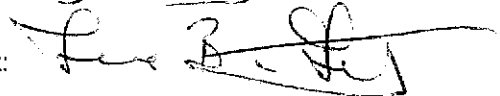
Bopæl: WETZGUSCHOWS WEG 17H
1705 EPPH. U

Underskrift: 

Navn: Just B. Rind

Stilling: Advokat

Bopæl: Fugenskjærgade 10B ^{125 25}

Underskrift: 

Søren Schmidt (H)
Ebbe Holm (H)
Michael Vesthardt (L)
Rasmus Lund

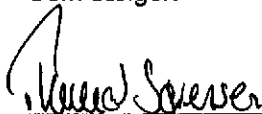
J.nr. 921-001

ALLONGE OG HÅNDPANTSÆTNINGSERKLÆRING

Underskrevne sælger Ejerforeningen Krusågade 35/Ingerslevsgade 108, der har meddelt Ole Holm Præst endelig adkomst på den ved nærværende ejerpantebrev pantsatte ejerlejlighed, erklærer herved, at samtlige rettigheder og forpligtelser ifølge ejerpantebrevet hermed er overgået til medunderskrevne Ole Holm Præst, der samtidig erklærer at være indtrådt som pantsætter og panthaver samt debitor og kreditor i henhold til nærværende ejerpantebrev, hvis bestemmelser i alle ord og punkter ratihaberes.


Til sikkerhed for hvad undertegnede Ole Holm Præst som ejer af ejerlejlighed nr. 26 af matr.nr. 1386 Udenbys Vester Kvarter, København, beliggende Krusågade 35, kld.tv., 1719 København V, måtte blive skyldig til Ejerforeningen Krusågade 37/Ingerslevsgade 108 giver jeg hermed nævnte forening håndpanteret i det mig tilhørende ejerpantebrev stort kr. 5.000,00 skriver kroner femtusinde oo øre med pant i ovennævnte ejerlejlighed.

Dato: 26.08.03
Som sælger:



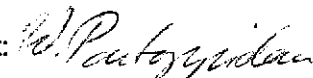
E/F Krusågade 35/Ingerslevsgade 108

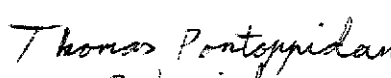
Dato: 20. 8. 2003
Som køber:



Ole Holm Præst

Til vitterlighed om dateringens rigtighed, underskriftens ægthed og underskriverens myndighed for så vidt angår Ole Holm Præst (data skal angives læseligt):

Underskrift: 
Navn: W. PONTOPPIDAN
Stilling: PROGRAMADMINISTRATOR
Bopæl: BAVNEVEJ 37, 2650
HVIDOVRE

Underskrift: 
Navn: Thomas Pontoppidan
Stilling: Business Analyst
Bopæl: Bavnevej 37, 2650 Hvidovre