

Ejerlav Allinge-Sandvig markj.
Matr. nr. 307-a m.fl.
(Ejerl. nr.)

Akt: Skab nr. *I 28*
(Udfyldes af tinglysningskontoret)

Stempel-	kr.	5.155	✓
Retsafgift	kr.	1.200	✓
	kr.	<u>6.355</u>	✓

Købers/Kreditors bopæl

Gade og Rønnevej 18
hus nr.

Anmelder: (Navn, adr. og tlf.)

ADVOKATFIRMAET

Arnoldus

Kannikegård

Rønnevej 1, 3720 Åkirkeby

56 97 50 22 - Giro 8 10 55 45

Erklæring om ejendommens anvendelse.

En del af ejendommen svarende til
kr. 218.800 /kr. 500.000 er til
helårsbeboelse, og denne del af ejen-
dommen var indtil overdragelsen eller
bliver ved overdragelsen bestemt til
brug for ejeren.

ENDELIGT SKØDE

Undertegnede

Lene Lundgaard og Freddy Lundgaard

Rønnevej 18, 3770 Allinge

sælger, skøder og endelig overdrager herved til medundertegnede

Hans Henrik Krak, Moseløkkevej 5, 3770 Allinge

J. 35.726 Å/mk



88311745 33_I-R_215
A00492623A

den mig ifølge tingbogen tilhørende landbrugsejendom, kaldet "Østervang" skyldsat og matrikuleret under

matr. nr. 307-a	Allinge-Sandvig markj.	af areal 5 ha	6934 m2
		heraf vej	1080 m2
matr.nr. 295	Allinge-Sandvig markj.	af areal 1 ha	5059 m2
matr.nr. 15-g	Olsker	af areal	7940 m2

beliggende Rønnevej 18, 3770 Allinge.

Overdragelsen sker på følgende nærmere vilkår:

1.

Under overdragelsen er indbefattet de på ejendommen værende bygninger med disses jord-, mur- og nagelfaste tilbehør, herunder centralvarmeanlæg med 1200 l overfladetank, elektriske installationer, og i øvrigt ejendommens rette tilhørende og tiliggende, tillige med de derpå værende hegn, træer og plantninger.

Under overdragelsen medfølger endvidere faste lampesteder, fastskruet badeværelsesudstyr, herunder lamper, spejle og hylder, gaskomfur, køleskab, emhætte, Tvantenne, postkasse, renovationsstativ, samt evt. El-hegn.

Den mellem parterne indgåede forpagtningsaftale vedrørende avlsjorden bortfalder, og der erlægges ingen afgift for 1997.

HA-støtte for 1997, der er søgt af køber, tilfalder køber.

2.

Det solgte, såvel som det i § 1 angivne tilbehør, overdra-

ges som det er og forefindes, og som det er køber bekendt, idet sælger erklærer:

at der ikke på ejendommen findes arealer med fredskovpligtig skov.

at ejendommen er brandforsikret i Bornholms Brand, police nr. 740646-3770, samt stormskadeforsikret i samme selskab under samme police nr.
Forsikringen dækker tillige svamp, insekt, skjulte rør f.s.v.angår stuehuset.

at der sælger bekendt ikke har været konstateret eller afhjulpet skader p.g.a. svamp/insektangreb f.s.v.angår boligen,

at eventuelle termoruder i boligen ikke er defekte eller punkterede på overtagelsesdagen. Reklamation skal ske inden 14 dage efter overtagelsen for boligen. sælger bemærker at 1 stk. er punkteret.

at bygninger med heri værende installationer ham bekendt er lovligt opført, indrettet og benyttet, og at der ikke ham bekendt findes skjulte fejl eller mangler ved bygningerne eller ejendommen i øvrigt,

at der ikke er rejst/verserer sager eller består uopfyldte krav fra det offentlige eller private vedrørende ejendommen

at der ikke påhviler ejendommen utinglyste rettigheder eller byrder

at al på skæringsdagen forfalden gæld vedrørende anlægsarbejder og tilslutninger til vej, fortov, fællesanlæg, fællesantenne, el, gas, vand, kloak, rensnings- og ledningssanlæg vil være betalt senest i forbindelse med handlens berigtigelse. Sælger bekendt er der ikke udført arbejder eller afsagt kendelser, for hvilke udgifterne senere vil blive pålagt ejendommen,

at der ikke er truffet aftaler om udbringning og/eller opbevaring af husdyrgødning og /eller slam på andre ejen-

domme

at sælger ikke har begæret ejendommen omvurderet eller indgivet klage over den fastsatte vurdering.

at der kan forekomme flyvehavre på ejendommens jorder

at ejendommen har vandforsyning fra egen brønd

Der gives ikke garanti for mængde og kvalitet, dog foreligger der analyserapport om drikkevandskvalitet fra 16.1.1996.

at ejendommen har samletank

at jagtretten er fri

3.

Da ejendommen har landbrugspligt er den ikke omfattet af kap. 1 i "Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v.". Sælger er bekendt med, at den i lovens § 2 nævnte retsvirkning ikke kan opnås.

4.

Da ejendommen er omfattet af "Lov om fremme af energi- og vandbesparelse i bygninger", foranlediger sælger Energiattest udarbejdet for egen regning.

Køber kan ikke i den anledning af dokumenternes indhold fremsætte krav over for sælger af nogen art.

5.

Køberen er gjort bekendt med ejendommens miljøforhold. Ifølge tilsynsskema for landbrugsejendomme fra Allinge-Gudhjem kommune er meddelt, at ifald der oprettes erhvervsmæssigt dyrehold skal dette anmeldes til Kommunen. Køber har fået udleveret

kopi af det pågældende skema.

Eventuelle nuværende og kommende miljøkrav er sælger uvedkommende.

6.

Overtagelsen finder sted den 1.juni 1997, og det solgte henligger fra denne dato for købers regning og risiko i enhver henseende, således at denne i skadestilfælde vil være berettiget til at oppebære brandassurancesummerne til anordningsmæssig anvendelse og mod opfyldelse af nærværende skøde.

7.

Alle af det solgte gående udgifter, herunder skatter, forsikringspræmier og afgifter af enhver art udredes af sælger for tiden indtil 1.6.1997, og for tiden derefter af køber, idet der udarbejdes sædvanlig refusionsopgørelse, hvis saldo berigtiges kontant.

Parterne opgør selv eventuel oliebeholdning på overtagelsesdagen samt foranlediger aflæsning af el m.m.

8.

Kommunen har oplyst, at ejendommen pr. 1/1 1997 er vurderet til kontantejendomsværdi kr. 500.000, heraf kontantgrundværdi kr. 93.000 og stuehusværdi kr. 218.800, heraf grundværdi kr. 2.400.

9.

Omkostningerne ved dette skødes oprettelse og stempling udredes af køber alene, medens sælger alene udreder omkostninger-

ne ved ejendommens frigørelse pantegæld, samt honorar til Bornholms Ejendomsformidling HOME, Rønne

10.

Ejendommen overdrages med de rettigheder, byrder og forpligtelser, hvormed og hvorunder den hidtil har været ejet og hvorom henvises til ejendommens blad i tingbogen, hvorefter der er tinglyst følgende servitutter:

- a. 1934 Dok. om byggeliniebestemmelser
- b. 1984 Dok. om højspændingskabel.

11.

Købesummen er aftalt til kr. 550.000,00, skriver kroner femhundrede femtitusinde og 00 øre, der berigtiges således:

A. Et beløb stort kr. 37.725,00
er berigtiget ved kontant
betaling til HOME, Rønne.

B. Et beløb stort kr. 512.275,00
berigtiges ved kontant betaling
pr. overtagelsesdagen, idet belø-
bet deponeres i BG Bank, Storegade
73, 3790 Hasle, til frigivelse til
sælger, når endeligt skøde er tinglyst
uden præjudicerende retsanmærkninger.

er købesummen kr. 550.000,00

=====

Advokat Per Arnoldus, Aakirkeby, der berigtiger handlen, er berettiget til af det deponerede beløb, at hæve de for sælger nødvendige beløb til handlens gennemførelse, herunder omkostninger ved ejendommens frigørelse for pantegæld m.v.

12.

Køber overtager en eventuel på ejendommen hvilende momsreguleringsforpligtelse og underskriver fornøden erklæring herom.

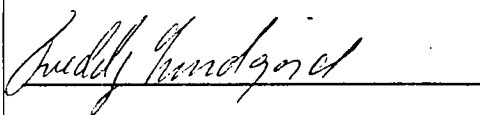
13.

Parterne erklærer, at af købesummen udgør værdien af løsøre kr. 0.

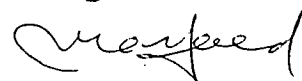
Parternes underskrift dækker tillige stempelerklæringen på forsiden.

Aakirkeby, den 30-5-97

Som sælger:



Til vitterlighed om underskrifternes ægthed, dateringens rigtighed og underskrivernes myndighed, f.s.v. angår sælgerne:

navn: 
stilling: MERETHE KOEFOED
bopæl: Sekretær
3730 Nexø

navn: 
stilling: ASSISTENT
bopæl: 3700 Rønne

Aakirkeby, den

27-5-97

Som køber:

Hans Henrik Nørk

Østermarie, den 3. juni 1997

Som sælger:

Lene Lundgaard

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed, samt underskriverens myndighed: f.s.v. angår Lene Lundgaard

Navn:

Inger-Lise Bidstrup

Navn:

Steffen Häckert

Stilling:

Bankfuldmægtig
Åbakken 2
3700 Rønne

Stilling:

Bankfuldmægtig
Lærkevej 29
3751 Østermarie

Bopæl:

Bopæl:

KØBESUMMEN

ØNSKES IKKE OFFENTLIGGJORT

Landbrugsejendom matrikel nr.	307 ^a 295 Rellinge - Sandvig
	Markjorden +
Ejerlav	153 Hovedejerslav, Ølsku
Ejendomsnr.	401- 03355-6
Vurdering pr.	1. jan 1997 - heraf stuekm: 218.800 kr.
Ejendomsværdi	500.000 kr.
heraf grundværdi	93.000 kr.
Matrikel nr.	307 ^a m.fl.

er i matriklen noteret som landbrug.

Allinge-Gudhjem Skatteforvaltning 11. juni 1997

Jens Peter Jensen
Jens Peter Jensen

Matr: 307 A .

mfl.

Allinge-Sandvig Markjorder

S

Retten i : Rønne

Indført den : 16.06.1997

Lyst under nr.: 13375

Skødet er endeligt

LM

Retsafgift: Kr.
Stempelafgift: Kr.

Akt: skab I nr. 215
(Udfyldes af tinglysningskontoret)

Ejerlav: Allinge-Sandvig Markjorder

Matr. nr.: 307c og 311a
(Ejerlejlighedsnr.)

Gade og husnr.:

Anmelder:

Tlf.nr.: 56 930 930

Navn: ØSTKRAFT Net A/S

Adr.: 3700 Rønne
trfst.: 60/10 kV

St. Allinge Projektnr.: 1185L

DEKLARATION

Hans Henrik Krak, Moseløkkevej 5, 3770 Allinge
Ejendomsselskabet Allinge K/S, c/o Familie Ferie Bornholm ApS, Ndr. Kystvej 34, 3700 Rønne

meddeler herved ØSTKRAFT Net A/S eller den, til hvem selskabet eventuelt måtte overdrage sine rettigheder, en fra min og efterfølgende ejeres side uopsigelig tilladelse til på nedennævnte ejendomme

matr. nr. 307c og 311a Allinge-Sandvig Markjorder

at lade nedgrave lyslederrør, som angivet på vedhæftede plan.

Tilladelsen gives uden forbehold med hensyn til fremtidige ændringer af hegn, skel m.m.

ØSTKRAFT Net A/S er påtaleberettiget med hensyn til servituttten, og ØSTKRAFT Net A/S er berettiget til at lade deklarationen tinglyse og notere som servitutstiftende på ejendommens folie i tingbogen.

Med hensyn til de ejendommene påhvilende forud prioriterede hæftelser og servitutter, henvises til ejendomsbladet.

Deklarationen skal ikke være til hinder for ejendommenes prioritering eller omprioritering.

Fremdeles giver jeg ØSTKRAFT Net A/S ret til eftersyn og eventuel reparation af kablerne, alt i det omfang, som driften kræver.

GENPART 166834 01 0000.0034 19.08.2005 TA
1.400,00 K

Endvidere er jeg indgået på:

at det areal, der ligger inden for en afstand af 2 m fra kablerne, må ikke benyttes til anbringelse af brand- og eksplosionsfarlige væsker. Bygninger, træer og buske skal holdes i en afstand af mindst 1 m fra kablerne,

at ØSTKRAFT Net A/S har ret til nedlægning af nye kabler, og

at i øvrigt lovgivningens og myndighedernes til enhver tid gældende forskrifter angående elanlæg overholdes.

For tilladelsen gælder iøvrigt:

at den ved anlæggets anbringelse og senere vedligeholdelse forvoldte skade på ejendommene snarest istandsættes af ØSTKRAFT Net A/S eller ved dettes foranstaltning,

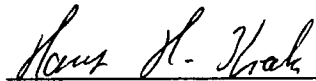
at der for afgrøde, som måtte blive beskadiget ved ØSTKRAFT Net A/S arbejder, ydes ejeren en erstatning, som i mangel af mindelig overenskomst fastsættes ved skøn af 2 uvildige mænd,

at den i anledning af anlæggets anbringelse og uforstyrrede tilstedeværelse eventuelt fornødne fjernelse af buske m.m. foretages ved ØSTKRAFT Net A/S foranstaltning og for dettes regning

Placeringen af ledningsanlægget sker på det bevillingshavende netselskabs foranledning med hjemmel i elforsyningslovens offentligretlige forpligtelse til etablering af elforsyningsanlæg.

Som ejer af matr. nr. 307c Allinge-Sandvig Markjorder

Hans Henrik Krak (5 stk. lyslederrør)



Som ejer af matr. nr. 311a Allinge-Sandvig Markjorder

Ejendomsselskabet Allinge K/S (5 stk. lyslederrør)



Bornholms Regionskommunes samtykke til nærværende deklaration gives hermed i henhold til Lov om planlægning, lovbekendtgørelse nr. 883 af 18. august 2004.

Tilvejebringelse af en lokalplan er ikke påkrævet.

Tejn, den 25. juli 2005.


BO KRISTENSEN

f. Bornholms Regionskommune.

Den danske Landinspektørforening er ansvarlig for udarbejdelsen af kortet. Kortet er udarbejdet på grundlag af de oplysninger, som er indsendt til foreningen.

Justitsministeriets genpartipapir

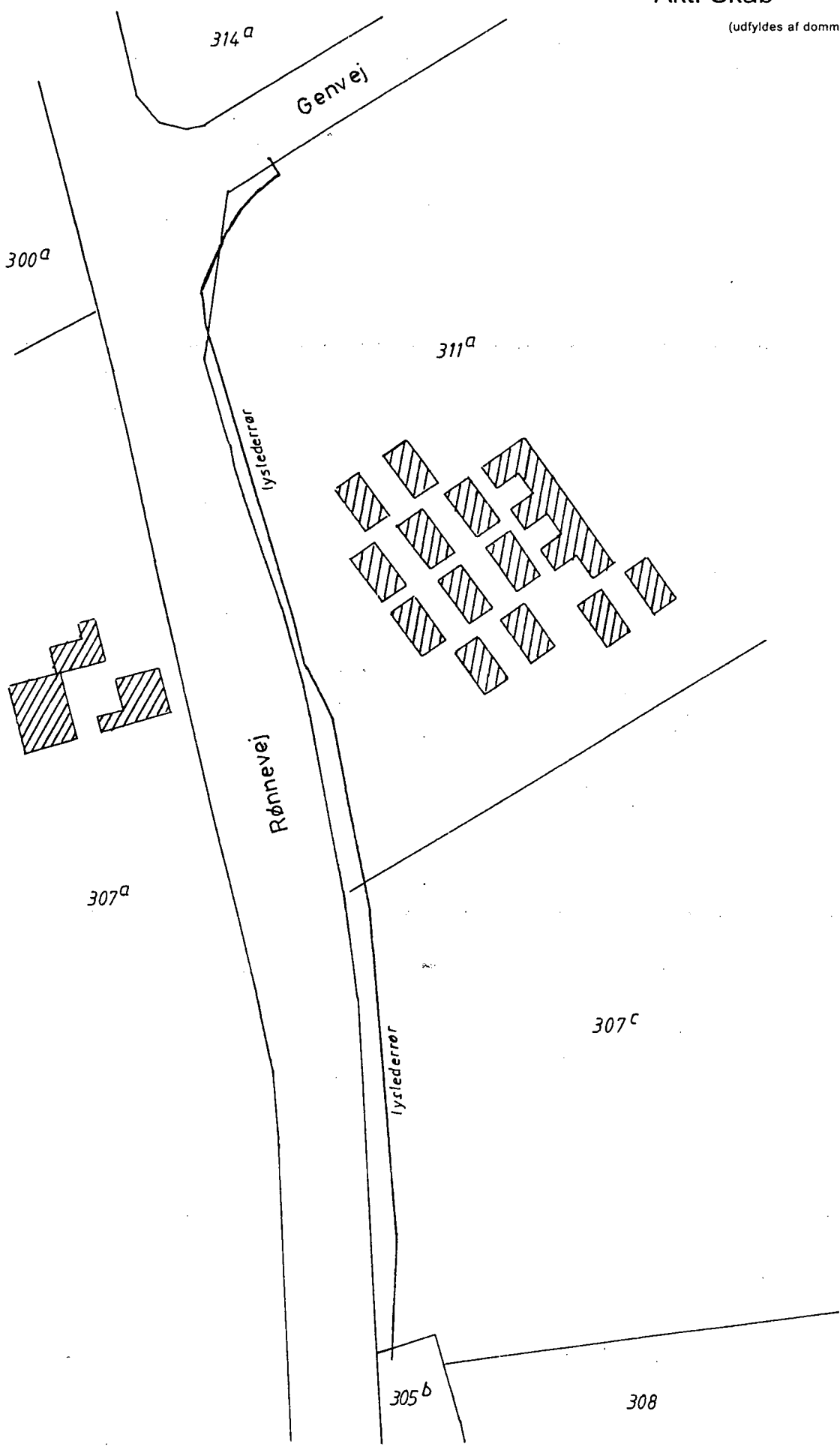
© 1995 NOV 1996
BANKETNR.
295

Marknr. 307^c og 311^a, Allinge-Sandvig Mark-
attesteres herved. Rønne d. 2. maj 2005

Navn
P. Sørensen

Justitsministeriets genpartipapir. Til kort.

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)



Allinge-Sandvig Markjorder
1:000
Den danske Landinspektørforening

*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i Rønne
* *** *** Tinglysningssafdelingen

Side: 4

Akt.nr.:
I 215

Påtegning på byrde
Vedrørende matr.nr. 307 A m.fl., Allinge-Sandvig Markjorder
Ejendomsejer: Hans Henrik Krak
Lyst første gang den: 19.08.2005 under nr. 22332
Senest ændret den : 19.08.2005 under nr. 22332

Lyst på matr.nr. 307 A og 311 A Allinge-Sandvig Markjorder

Retten i Rønne den 19.08.2005

Charlotte Behn Bjørnhof, oass.