

Matr. nr. 8a Frederikssund markjorder.

Beliggenhed: Strandvejen 2,
3600 Frederikssund.

Købers bopæl:

Havnegade 19,
3600 Frederikssund.

Anmelder:



ADVOKATERNE
TROELS BARFOED
JENS-CHR. BØRRESEN
PREBEN LUNN
KIRSTEN BAK
NY ØSTERGADE 5 - 3600 FREDERIKSSUND
TLF. (02) 31 00 55



T R A N S P O R T S K Ø D E

Undertegnede Aktieselskabet Kjøbenhavns Handelsbank, Østergade 12, 3600 Frederikssund, transporterer herved retten til at erholde auktionsskøde på ejendommen matr. nr. 8a Frederikssund markjorder, beliggende Strandvejen 2, 3600 Frederikssund, til medundertegnede JJN Handels- og Administrationsselskab ApS, Havnegade 19, 3600 Frederikssund.

For handlen gælder følgende vilkår:

1.

Ejendommen, hvis areal er 8.318 m² i henhold til tingbogen, sælges således som den nu er og forefindes og som besat af køberselskabet og med de på grunden værende bygninger, disses grund-, mur- og nagelfaste tilbehør, herunder ledninger, støbegods samt alle hegn, træer, plantninger og alt andet ejendommens rette tilhørende og tilhørende og med de samme rettigheder, byrder, servitutter og forpligtelser, hvormed den har tilhørt sælgeren og tidligere ejere.

På ejendommen er tinglyst følgende servitutter:

Der påhviler arvefæsteafgift.

Den 5/8 1913: Dokument ang. vedligeholdelse af vej.

Den 10/5 1932: Beslutning om fastsættelse af byggelinier.

Den 20/3 1954: Deklaration om rådighedsindskrænkning vedr. omkørselsvej.

Den 21/10 1967: Deklaration om adgangsbegrænsning i henhold til vejbestyrelseslovens §35.

STEMPELMÆRKE

Frederikssund

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

16 IX 87 7668 N 80278 542.00 Δ SM

Den 21/8 1968: Deklaration med NESAs ang. anbringelse af kabler.

Iøvrigt henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Ejendommen er erhvervet af sælger på tvangsauktion, hvorfor den sælges uden ansvar, bortset fra vanhjemmel.

2.

Ejendommen overtages af køberselskabet den 1. maj 1981, fra hvilken dato den har henligget for dettes regning og risiko i enhver henseende, hvorfor køberselskabet i brandskadetilfælde opbærer asusrancesummen for ejendommen i henhold til police nr. 30 C 274.200 med Codan Forsikring, dog til anordningsmæssig anvendelse og med forbehold af pantavernes eller sælgers rettigheder.

3.

Med overtagelsesdagen som skæringsdag udarbejdes sædvanlig refusionsopgørelse over alle ejendommens indtægter og udgifter. Saldoen herpå berigtiges kontant.

4.

Købesummen er fastsat til kr. 1.746.551,72, skriver kroner eenmillionssyvhundredefiretisekstusindfemhundredeftien 72 øre, der berigtiges således:

A. I køberselskabets navn optages størst muligt kontantlån i kreditforening, opdelt i 2 pantebreve kr. 600.000,00
 à kr. 450.000,- og kr. 150.000,-.
 Omkostningerne i forbindelse med lånets op- og hjemtagelse, herunder stempeludgiften, betales af køber. Provenuet af lånet tilfalder sælger. Køber forrenter lånet fra overtagelsesdagen, den 1. maj 1981.

Såfremt ovennævnte lån tilbydes mindre end anslået, finansieres restbeløbet af Frederiksborg Bank A/S, Frederikssund, mod sikkerhed i et ejerpantebrev med prioritet umiddelbart efter kreditforeningslånet.

B. Kontant udbetaling	kr. 250.000,00
transport	kr. 850.000,00

transport kr. 850.000,00

deponeres i Handelsbanken, Frederikssund ved nærværende skødes underskrift.

Af det deponerede beløb skal depositar - berigtigende advokat - indfri pantegæld, der ikke skal overtages, samt berigtige evt. restancer for ejendommens driftsudgifter.

Det deponerede beløb, reguleret med refusionssaldoen og ovennævnte beløb, frigøres for sælger, når nærværende skøde foreligger tinglyst uden præjudicerende retsanmærkninger.

C. Restkøbesummen

kr.896.551,72

afgøres ved, at køber for dette beløb udsteder pantebrev til sælger eller ordre med oprykkende prioritets panteret i den solgte ejendom med tilbehør efter ovennævnte pantegæld.

Pantebrevet, der klausuleres i overensstemmelse med justitsministeriets pantebrevsformular A, udfærdiges iøvrigt som følger:

Pantebrevet forrentes fra overtagelsesdagen og amortiseres gennem en årlig ydelse på 16,77% af hovedstolen, hvoraf 16% p.a. af det til enhver tid skyldige beløb er rente, medens resten er afdrag.

Ydelsen erlægges med halvdelen i hver 11. juni og 11. december termin, idet der den 1. termin, 11. juni 1981, betales en forholdsmæssig ydelse for det fra overtagelsesdagen forløbne tidsrum.

Pantebrevet indestår fra kreditors side fra ejer til ejer uopsigeligt indtil udløb, ca. 20 år.

Fra debtors side kan pantebrevet indfries når som helst helt eller delvis, mod betaling af renter til indfrielsesdatoen efter 1. maj 1991, idet pantebrevet indtil denne dato er uopsigeligt også fra debtors side.

Ved hvert ejerskifte erlægges enten et ejerskiftegebyr på 2% af restgælden uden afskrivning eller et ejerskifteafdrag på 6% af restgælden med tillæg af renter fra sidste termin senest 3 måneder fra overtagelsesdagen.

Pantebrevet respekterer optagelse af størst mulige lån i almindelig og særlig realkredit, også til forhøjet rente, herunder kontantlån og rentetilpasningslån, eller tilsvarende sparekasselån, mod at nettoprovenuet afskrives på

transport kr.1.746.551,72

transport kr. 1.746.551,72

foranstående lån eller nærværende pantebrev i prioritetsorden.

Såfremt der fremkommer ekstraordinære afdrag på pantebrevet ved omprioritering, betaling af ejerskifteafdrag eller lignende, nedsættes den årlige ydelse forholdsmæssigt, således at pantebrevets løbetid bibeholdes.

Købesum ialt	kr. 1.746.551,72
=====	

Købesummen sammensættes således:

a. Driftsinventar og driftsmateriel	kr. 250.000,00
b. Særlige installationer, herunder kølemaskiner, komfurer m.v.	kr. 100.000,00
c. Grund og bygninger	kr. 1.396.551,72
Ialt	kr. 1.746.551,72
=====	

5.

Overdragelsen omfatter udover det i pkt. 1 anførte tillige den restaurationsvirksomhed m.v., der under navnet "Fægekroen Bilidt", drives fra den solgte ejendom.

Alt til denne virksomhed hørende driftsinventar og driftsmateriel, således som dette forefandtes ved optælling den 9. april 1981, alene med den forringelse, som følger af den almindelige brug indtil overtagelsesdagen samt retten til at anvende det anførte navn er således omfattet af overdragelsen.

6.

Ejendommen sælges fri for lejemål. Det bemærkes iøvrigt, at ejendommen har været forpagtet af ASX 1138.

7.

Køberselskabet erklærer herved under henvisning til §8 i lov nr. 267 af 7. juni 1972 på tro og love, at ejendommen skal anvendes i erhvervsøjemed til restaurationsvirksomhed.

Omkostningerne ved denne handels berigtigelse, herunder salær for udfærdigelse af skøde m.v. til advokat J.C.Børresen, Ny Østergade 5, 3600 Frederikssund, der berigtiger handlen, betales af køberselskabet.

Sælger betaler salær til egen advokat.

København, den 1. juli 1981

Frederikssund, den 12. juni 1981.

Som sælger:

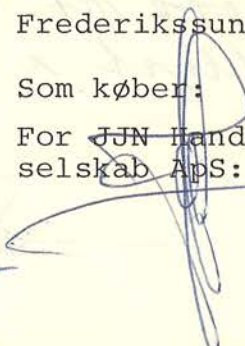
Aktieselskabet
KJØBENHAVNS HANDELSBANK


Peter Riis-Hansen

E. Sevaldsen

Som køber:

For JLN Handels- og Administrations-
selskab ApS:



Til vitterlighed om underskrifternes ægthed, dateringens rigtighed samt underskrivernes myndighed for såvidt angår sælger:

Navn:

Stilling:

Bopæl:

Jesper Duckert
fuldmægtig
Trondhjems Plads 4 4.
2100 København Ø

Navn:

Stilling:

Bopæl:

fuldmægtig
Bredeløvej 37, 2800 Lyngby

Forannævnte ejendom matr. nr. 8 A er under løbe nr. 3859-5
pr. 1/4 1979 vurderet til ejendomsverdi .. 2.000.000 kr.
heraf grundværdi 955.500 kr.

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

FREDERIKSSUND KOMMUNE
EJENDOMSSKATTEKONTORET, den

21.7 1981


Aase Knudsen

INDFØRT I DAGBOGEN

22.SEP81 * 022895

RETEN I FREDERIKSSUND
LYST.

Skødet er endeligt

ANML:

- 1) 160.000 kt. Kreditport Danmark
- 2) 100.000 kt. SDS herstat bygge
udflyst i tingbogen.

L. G. H. A.

JES SCHIØLER
CST.

INDFØRT I DAGBOGEN

07.DEC81 * 029131

RETEN I FREDERIKSSUND
~~LYST.~~

Foranstående retsanmærkning annulleres.

Jes

JES SCHIØLER

~~W. A.~~

B-333.

AUKTIONSSKØDE

I henhold til rekvisition af 4/9-1981 fra advokat Jørgen Bøje, Jernbanegade 17, 3600 Frederikssund, gives der herved i medfør af rpl. § 580 auktionsskøde til JJN Handels- og Administrationsselskab ApS, Havnegade 19, Frederikssund, på ejendommen matr. nr. 8-a, Frederikssund Markjorder, af areal 8318 m².

Ejendommen er pr. 1/4 1979 ansat til ejendomsværdi kr. 2.000.000,00
Auktionsbuddet kr. 602.000,00 dækker helt eller delvis følgende hæftelser:

<u>Prioritetshaver</u>		<u>lyst for</u>	<u>opgjort til</u>
1. Kreditforeningen Danmark,	pbr.	160.000,00 kr.	101.806,13 kr.
2. Else Nilausen,	-	94.323,58 -	56.167,43 -
3. samme,	-	94.323,58 -	56.167,43 -
4. samme,	-	94.323,58 -	56.167,43 -
5. samme,	-	94.323,58 -	56.167,43 -
6. samme,	-	188.647,18 -	110.581,05 -
7. samme,	-	188.647,18 -	110.581,05 -
8. SDS,	-	100.000,00 -	54.109,77 -
9. Handelsbanken,	ejerpbr.	686.138,75 -	603.895,86 -
			<u>1.205.643,50 kr.</u>

Efterstående rettigheder kan efter begæring slettes af tingbogen, jfr. rpl. § 581.

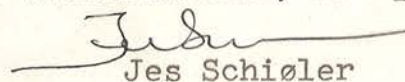
Ved det alternative opråb bortfaldt servitut nr. ~~lyst den~~

De øvrige på auktionsdagen tinglyste servitutter og byrder skal respekteres at skødemodtageren.

Auktionsbogsudskriften/Transportskødet er behørigt stemplet med kr. 24.350,00, hvorfor nærværende skøde kan udstedes uden brug af særligt stempel (Stpl. § 10/36).

Fogedretten i Frederikssund, den 15.9.1981

Stempel: % af kr.


Jes Schiøler

dfm.