

ARN SALTORP
MØDERET FOR HØJESTERET

OLESHALD
MØDERET FOR HØJESTERET

NIELS ARTHUR ANDERSEN
MØDERET FOR LANDSRET

HENNING LEVIN

SALTORP, HALD & ANDERSEN
ADVOKATER

Akt: Skab ^Q nr. 140
(udfyldes af dommerkontoret)
KRONPRINSESSEGADE 2

1306 KØBENHAVN K

TLF. (01) 11 62 66

TLF.-TID 10-16

POSTGIRO 6 13 66 72

TLGR.-ADR. SAHALAW

TELEX 16600 fotex, dk. Att, sahalaw

22 SEP. 1978 * 018852

Matr. nr.:

2 k Bagsværd by og sogn.

Købers bopæl:

Bagsværd Hovedgade 113,
2880 Bagsværd.

Gade og husnr.:

Bagsværd Hovedgade 109-113
2880 Bagsværd.

Anmelder:

NIELS ARTHUR ANDERSEN
Advokat
Kronprinsessegade 2
1306 København K.

E N D E L I G T S K Ø D E

Underskrevne A/S MATR.NR. 2 k BAGSVÆRD, c/o højesteretssagfører
B. HELMER NIELSEN, Rådhuspladsen 4, 1550 København V, sælger og
endeligt skøder herved til medunderskrevne ERIK HENRIKSEN:
PRIORITERINGSSELSKAB A/S, Bagsværd Hovedgade 113, 2880 Bagsværd,
den os iflg. tinglyst adkomst tilhørende ejendom, matr. nr. 2 k
Bagsværd by og sogn, beliggende Bagsværd Hovedgade 109-113, 2880
Bagsværd.

Overdragelsen sker på følgende

V I L K Å R



88310851 5_Q_140
A00466083A

Bestillings-
formular

X

§ 1.

Ejendommen, hvis areal iflg. vurderingsmeddelelse pr. 1/4 1973 er 1.349 m², heraf vej 0 m², sælges således, som den nu er og forefindes og som beset af køberen, med de på grunden værende bygninger og disses grund-, mur- og nagelfaste tilbehør, herunder centralvarmeanlæg med oliefyr, jordtank fra ca. 1961, samt de i ejendommen værende hårde hvide varer og andre installationer, for såvidt de tilhører sælgeren, alle slags ledninger og installationer, hegn, træer, plantninger og alt ejendommens øvrige rette tilliggende og tilhørende i enhver henseende.

§ 2.

Ejendommen overdrages iøvrigt med de samme rettigheder, byrder og forpligtelser, hvormed den har tilhørt sælgeren og tidligere ejere, i hvilken henseende bemærkes, at der på ejendommen er tinglyst følgende brugsrettigheder, servitutter og andre byrder:

3/2 1909	Hegn iflg. skøde.
14/4 1920	Dokument angående vejindkørsel.
12/2 1963	Deklaration angående fastsættelse af byggelinier i.h.t. lov nr. 95 af 29/3 1957, § 4o.
8/5 1964	Byplan nr. 15.

§ 3.

Købesummen er aftalt til kr. 1.300.000,00, skriver en million trehundrede tusinde kroner 00 øre, der berigtiges således:

A: Køberen overtager eller indfrier det i
ejendommen indestående obligationslån
til Kreditforeningen Danmark, 15. serie,
1. afd. á 4% rente p.a., opr. tinglyst
for 120.000 kr., til rest pr. 11/6 1976 kr. 59.773,61
Lånet er med statutmæssige forpligtelser
i forhold til den oprindelige hovedstol.
Det fremgår ikke af tingbogen, at lånet
er nedbragt, som anført.

B: Ved skødets underskrift pr. 25/8 1976
stiller køberen bankgaranti for kr. 300.000,00
Garantien stilles af Den Danske Bank
A/S, Bagsværd Afdeling, og klausule-
res således at beløbet, reguleret
med den kontante refusionssaldo,
først frigøres til sælgeren, når
nærværende skøde er tinglyst uden
præjudicerende retsanmærkninger.
Banken skal være berettiget og for-
pligtet til at indfri pantegælden,
som ikke skal overtages.

C: For restkøbesummen kr. 940.226,39
udsteder køberen til sælgeren eller
ordre pantebrev, som nedenfor i §
4 bestemt, med oprykkende panteret
i den solgte ejendom efter den oven-
nævnte pantegæld.

Skøde og pantebrev skal tinglyses
samtidig.

KØBESUM IALT kr. 1.300.000,00
=====

§ 4.

Det ovenfor i § 3 C omhandlede pantebrev til pålydende kr. 940.226,39, der klausuleres i overensstemmelse med Justitsministeriets pantebrevsformular A, forrentes fra overtagelsesdagen og amortiseres gennem en fast årlig ydelse på 11,56% af den oprindelige hovedstol, hvoraf 8% p.a. af det til enhver tid skyldige beløb er rente, medens resten afskrives som afdrag.

Ydelserne erlægges med halvdelen i hver 11. juni og 11. december termin, første gang 11. december termin 1976 med en forholdsmæssig ydelse.

Fra kreditors side indestår pantegælden uopsigelig fra ejer til ejer indtil gælden er fuldt indfriet.

Ved hvert ejerskifte - bortset fra ejendommens overgang eller overdragelse til medejer, ægtefælle og/eller livsarvinger, til ejendomsmægler Erik Henriksen personlig, ved salg af ejendommen til Andelsboligforeningen, samt ved første salg af de enkelte ejerlejligheder - erlægges et ekstraordinært afdrag på 10% af restgælden pr. overtagelsesdagen.

Fra debitors side kan pantegælden indfries helt eller delvis uden varsel.

Indtil den 1. juli 1977 er køber berettiget, men ikke forpligtet, til helt eller delvis at indfri pantebrevet til kurs 62½ + påløbne renter. Indfrielsesadgangen til kurs 62½ gælder også ved omprioritering inden den 1. juli 1977.

Pantebrevet respekterer mod særskilt påtegning omprioritering med de i lov nr. 281 af 10. juni 1970 med senere ændringer omhandlede almindelige og særlige (sekundære) realkreditlån incl. kontantlån, tilsvarende sparekasselån uden kaution samt lån med tvangsauktionsklausul i anerkendt pensionskasse, også til forhøjet rente, mod at nettoprovenuet - efter fradrag af alle pri-

oriteringsomkostninger og indskud (dog ikke, hvor dette betales over terminsydelserne i hele lånets løbetid) - afskrives som ekstraordinært afdrag, først på foranstående prioriteter og dernæst på sælgerpantebrevene i prioritetsorden. Sælgerpantebrevet respekterer endvidere optagelse af lån af den her nævnte art til finansiering af samtlige dokumenterede udgifter og omkostninger, der er nødvendige for ejendommens opdeling i ejerlejligheder, således at kun et evt. overskud af prioriteringen afskrives som ekstraordinært afdrag.

Efter erlæggelse af ekstraordinære afdrag - herunder ejerskifteafdrag og omprioriteringsafdrag - nedsættes de fremtidige terminsydelser forholdsmæssigt, således at de udgør samme procent af den nye restgæld, som de udgjorde af restgælden før det ekstraordinære afdrags erlæggelse. I første termin beregnes den nedsatte ydelse forholdsmæssigt fra den dato, kreditor har beløbet ihænde.

Såfremt ejendommen opdeles i ejerlejligheder er kreditor pligtig at relaxere de enkelte ejerlejligheder efterhånden som de bliver solgt, mod at der for hver enkelt ejerlejlighed, der relaxeres, udstedes et nyt tilsvarende pantebrev i ejerlejligheden. Størrelsen af dette pantebrev fastsættes efter kreditors valg enten efter fordelingstal, arealer eller ejendomsvurderinger.

Ved salg af ejerlejlighederne, bortset fra første salg, erlægges normalt ejerskifteafdrag på 10% af restgælden, jfr. ovenfor.

Uanset bestemmelserne i pantebrevsformulærens trykte tekst gælder følgende:

pkt. 8 - Ejerskifteafdrag betales, og kreditormeddelelse afgives gebyrfrit, senest inden 2 måneder efter overtagelsesdagen.

pkt. 10 - Tvangsauktionsklausulen gælder kun, såfremt ejendommen overtages af en kontraktspanthaver. Der betales intet ejerskifteafdrag ved overtagelse på tvangsauktionen, ved videresalg betales normalt ejerskifteafdrag. Debitor er pligtig på forlangende at fremvise kvittering for, at foranstående og jævnsides prioritetsydelse er betalt. Såfremt et sådant forlangende ikke efterkommes inden 7 dage efter skriftlig påkrav, kan kreditor kræve kapitalen indfriet med 1 måneds varsel. Fremkommer kvitteringerne inden nævnte frist, tillige med betaling af kreditors i sagens anledning afholdte rimelige omkostninger, frafalder kravet om indfrielse.

Sælger kan, mod at betale merudgifterne, begære sælgerpantebrevet opdelt i mere end 3 pantebreve.

§ 5.

Sælger oplyser, at der ham bekendt ikke påhviler ejendommen gæld til anlæg af vej, kloak, vand, rensningsanlæg, fjernvarmeanlæg, elforsyning eller anden ledningsgæld. Bidrag til rensningsanlæg og hovedkloak, som er eller evt. bliver pålignet ejendommen, betales af køberen fra skæringsdagen. Gæld, der afvikles gennem et fast bidrag eller er pålagt forbruget af vand, fjernvarme, eller el, betales af køberen fra skæringsdagen. Eventuelle fremtidige udgifter vedrørende ovennævnte er sælger uvedkommende.

Sælger oplyser, at der ikke er udført arbejder eller afsagt kendelser vedrørende vej, fortov, vand, kloak, el, rensningsanlæg fra hvilke udgifterne senere vil blive pålagt ejendommen.

§ 6.

Ejendommen overtages af køberen pr. 1. september 1976, fra

hvilken dato den henligger for køberens regning og risiko i enhver henseende, hvorfor han i tilfælde af ildsvåde oppebærer ejendommens assurancesum, dog til anordningsmæssig anvendelse og med forbehold af sælgerens rettigheder, idet bemærkes, at ejendommen er forsikret i Den alm. Brandforsikring af 1792 ved police nr. 159/ool3577.

Med overtagelsessagen som skæringsdag affattes sædvanlig refusionsopgørelse, hvis saldo reguleres kontant i forbindelse med den kontante udbetaling, idet dog kr. 25.000 kr. afskrives over sælgerpantebrevet. Der foretages normal refusion vedrørende forudbetalt husleje og depositum, konto for indvendig vedligeholdelse og opretningskonto. Derimod foretages ikke refusion af konto for udvendig vedligeholdelse, hverken positiv eller negativ saldo, men sælger foranlediger kontoen opgjort fra 1. januar 1971 til overtagelsen.

Varmeregnskabet opgøres således, at køberen refunderer de af sælgeren i det løbende varmeår afholdte udgifter vedrørende levering af varme, alt dog kun i det omfang, lejerne er pligtige til at betale disse udgifter. Sælgeren refunderer de af lejerne indbetalte á conto varmeløb, idet køber derefter opgør varmeregnskabet for det løbende varmeår med lejerne. Parterne opgør selv evt. oliebeholdning pr. overtagelsesdagen og foranlediger aflæsning af el- gasforsyning m.v.

§ 7.

Køberen er gjort bekendt med de med ejendommens lejere indgåede kontrakter, som han er pligtig at respektere, indtil de på lovlige måde kan opsiges. Ligeledes er køberen forpligtet til at respektere de øvrige af sælgeren med vicevært, gårdmand og andre indgåede kontrakter, indtil disse på lovlige måde kan ophæves. Sælger erklærer, at der ikke er indgået aftaler med lejerne i.h.t. lov om leje § 55 a.

Sælgeren oplyser, at ejendommens samlede leje excl. varmebidrag pr. 1/9 1975 andrager ialt kr. 141.726,55. Heraf udgør lejen for erhvervslejemålene kr. 61.084,93, jfr. den af Københavns Ejendoms-kontor udarbejdede lejefortegnelse. De anførte lejebeløb er incl. skattestigninger for skatteåret 1975/76 samt overvæltede omkostninger vedrørende varmeregnskabet. Der foreligger ingen protester fra lejerne vedrørende lejeforhøjelser pr. 1/7 1975, hvor den omkostningsbestemte leje blev beregnet til kr. 88.138,00.

§ 8.

Med hensyn til svamp og husbukkeforsikring oplyser sælgeren, at ejendommen er forsikret uden særlige forbehold og til normal præmie i Forsikringsselskabet Baltica ved husejerforsikringspolice nr. 52 1313 7405.

§ 9.

Sælgeren erklærer, at de på ejendommen værende bygninger, disses indretninger og installationer, sælger bekendt, er lovlige.

Køber er gjort bekendt med skrivelser fra landinspektør H. Sørensen af 14. og 30. juli og 4. august 1976 vedrørende nettoarealer for køkken og badeværelse. Køber frafalder tidligere stillet betingelse om, at ejendommens køkkener, wc/baderum skal opfylde ejerlejlighedslovens arealkrav.

Sælger erklærer på tro og love, at der ikke på ejendommen findes skov eller fredskovpligtige arealer.

§ 10.

De med denne handels ordning og berigtigelse samt pantegældens overtagelse forbundne omkostninger, herunder salær til advokat Niels Arthur Andersen, der berigtiger handelen, udredes af køber.

Salær til sælgers advokat og til Københavns Ejendomskontor er køber uvedkommende.

Undertegnede erhverver af ovennævnte ejendom erklærer herved i medfør af § 8 i lov nr. 267 af 7. juni 1972 om sommerhuse og campering m.v., at den købte ejendom skal anvendes i et erhvervsøjemed, der ikke er omfattet af nævnte lovs § 1, idet ejendommen er erhvervet med henblik på erhvervsmæssig udlejning til helårsbeboelse.

København, den 26. august 1976.

Som sælger:

A/S Matr. nr. 2 k Bagsværd.

sign. B. Helmer Nielsen

Borg Knudsen

Som køber:

Erik Henriksens

Prioriteringsselskab A/S

sign. E. Henriksen.

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

f.s.v. angår sælger:

NAVN: Ditlev Bondesen

STILLING: advokat

BOPÆL: Rådhuspladsen 4
1550 V.

NAVN:

STILLING:

BOPÆL:

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

f.s.v. angår køber:

NAVN:	NIELS ARTHUR ANDERSEN	NAVN:	
STILLING:	KRØNPRINSESSEGADE 2 1306 KØBENHAVN K	STILLING:	
BOPÆL:	TLF. (01) 116266	BOPÆL:	

Forannævnte ejendom er under løbe nr. 01420-7 pr. 1/4 1973
 vurderet til ejendomsværdi.....kr. 1.000.000
 heraf grundværdikr. 451.900
 Ejendommen udgør ikke en landbrugsejendom, og er ikke
 i matriklen noteret som del af en samlet fast ejendom.

GLADSAXE KOMMUNE

EJENDOMSSKATTEKONTØRET, den 17. september 1976.

K. Bruus-Larsen
 eksp. sekre.

Benny Englund
 oass.

Indført i dagbogen for retskreds nr. 6
 Gladsaxe Civilret

den 22 SEP 1976

Lyst

Skødt er endeligt.

Udskrift af Aktieselskabsregistret forevist

*Eksemplar skudseddel forevist
 Anm.: Privat gælds. 77.500. Kr*

~~Genpartens rigtighed bekræftes~~

G. Vedel
 fm.

[Handwritten signature]

Justitsministeriets genpartpapir. Til fortsættelse af dokumenter.

Matr. Nr. 2 k m. fl. Bagsværd-

Stempel 22 Kr.

S K Ø D E.

Underskrevne Gaardejer Hans Vilhelm Madsen af Bagsværd sælger skøder og ædelig overdrager herved til Slagtermester Adolph Jensen af Bagsværd en Parcel af den mig i følge skøde læst 18/10 1893 tilhørende Ejendom Matr. Nr. 2 a af Bagsværd By, Gladsaxe Sogn hvilken Parcel i Følge Landbrugsministeriets Skrivelse af 18/7 1908 er særlig skyldsæt og matrikuleret som matr. nr. 2k Bagsværd By, Gladsaxe Sogn Hartkorn $2\frac{1}{4}$ Alb. Præstetiende $\frac{1}{4}$ Fdk. af Kornsorterne, Rug, Byg, Havre. Købesummen for Parcelen, der har et Areal af 4.000 Kv. Alen

Udenfor Købesummen paahviler det Købereren at bære sin forholdsmæssige Andel af det Ejendommen paahvilende Kloakbidrag til Kloaken i Frederiksborgvejen. Det paalægges Købereren at anbringe og vedligeholde forsvarligt Hegn om Parcelen fra det Øjeblik af, at Parcelen bebygges. Hegnet skal være Stakit eller Staaltraadshegn. Saafremt der sælges Parceller, der støder op til nærværende, skal Sælgeren paalægge Parcelkøbereren at deltage i det heromhandlede Hegns lovlige Vedligeholdelse. Med Hensyn til disse Hegnbestemmelse bliver Skødet at tinglase som servitutstiftende paa saavel nærværende Parcel som paa Matr. Nr. 2a.

p.t. Kjøbenhavn den 14/12 1908.

H.V. Madsen.

Byrders Værdi overstiger ikke 300 Kr.

For Vedkommende.

G. Mogensen.

..... Paa Matr. Nr. 2k Bagsværd By, Gladsaxe Sogn, der i Følge Udstykningsapprobation af 12/7 1908 staar skyldsæt for Hartk. $2\frac{1}{4}$ Alb. hviler

Ekstrakt-Udskriftens Rigtighed bekræftes



den

29/5 - 1957.

Adm. lens
F

Justitsministeriets Genpartpapir. Til Lejekontrakter, Servituddokumenter o. l.
Fortegnelse over pantsatte Genstande o. l. (vedr. fast Ejendom).

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn:
(i København Kvarter)
eller (i de sønderjydske Lands-
dele) Bd. og Bl. i Ting-
bogen, Art. Nr., Ejerlav,
Sogn.

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):

Kjøbenhavns Amtsraad, Blegdamsvej 6, N.

Matr. No. 2^k m. fl. af

Stempel: Kr. Øre.

Bagsværd By, Gladsaxe

Sogn.

Deklaration.

I Henhold til Reglerne i Lov No. 275 af 28^o
November 1928 om Fastsættelse af Byggelinier ved Veje
og Gader har undertegnede Amtsraad besluttet, at der
paa Grunde, som er beliggende ved

Frederiksborgvejen.

paa hele Strækningen gennem Amtet, ikke maa opføres
Bygninger eller udføres andre faste Anlæg af nogen Art,
jfr. Lovens § 1, i mindre Afstand fra Kørebansens Midte
end:

12,5 m.

dog at der i Vejsving regnes med fremtidig Vejmidte i
Stedet for nuværende Kørebane.

Kort over de i Medfør af formævnte Beslutning
gældende Byggelinier, for saa vidt angaar Bagsværd By,
Gladsaxe Sogn, er samtidig hermed tilstillet Dommerkon-
toret.

Denne Beslutning bliver i Overensstemmelse med
nævnte Lovs § 4, 2^o Stykke, at tinglyse paa de til Vejen
grænsende Ejendomme af Bagsværd By, Gladsaxe Sogn, nem-
lig:

Matr.No.	Matr.No.	Matr.No.	Matr.No.
2 ^k	4 ^b	5 ^f	5 ^l
2 ^p	4 ^o	5 ^g	5 ^m
2 ^{ai}	5 ^a	5 ^h	5 ⁿ
3 ^c	5 ^b	5 ⁱ	5 ^p
3 ^d	5 ^e	5 ^k	5 ^o

Matr. No.

5 r
5 ab
5 aa
5 as
5 ax
5 bb
5 bi
5 bo
5 br
5 bt
6 c
6 d
6 e
6 f
6 g
6 h
6 i
6 o
6 y
6 r
6 z
6 ab
6 ao
6 al
6 am
6 an
6 ao
6 ap
6 aq
6 at
6 ae
6 bl
6 do
6 dv
6 dx
6 dy

Matr. No.

6 dz
6 ef
6 ee
6 ep
6 ez
6 ee
10 a
10 f
10 g
10 as
10 ao
10 ba
10 bo
10 bd
10 be
10 bf
10 bg
10 bh
10 bi
10 bk
10 bm
10 bn
10 bp
10 bq
10 br
10 bs
10 bt
10 bu
10 bv
10 bx
10 by
10 bz
10 be

Matr. No.

10 bo
10 ea
10 eb
10 ec
10 ed
10 ee
10 ef
10 eg
10 eh
10 ei
10 ok
10 cl
10 cm
10 co
10 cs
10 cu
14 a
14 am
14 ao
14 ho
14 ia
14 ib
14 ic
14 id
14 ie
14 if
14 ix
14 iy
14 iz
14 iee
14 ie
14 ka
14 kp

Matr. No.

14 kz
14 kee
14 ld
14 le
14 lf
14 lg
14 mf
14 mq
16 a
16 f
16 g
16 h
16 i
16 k
16 l
16 m
16 o
16 r
16 s
16 t
16 u
16 ak
17 a
17 f
17 g
17 l
17 m
17 n
17 o
19 a
19 e
19 f
19 h

Matr.No.	Matr.No.	Matr.No.	Matr.No.
19 ⁿ	20 ⁿ	28	58 ^b
20 ^a	20 ^o	30 ³⁴	62 ^a
20 ^g	20 ^h	35 ³⁵	62 ^b
20 ^f	21 ^c	36	Jernbane
20 ⁱ	21 ^f	57 ^a	(Slangstrupbanen)
20 ^k	21 ^g	57 ^b	
20 ^l	23 ^a	57 ^o	
20 ^m	26 ^a	57 ^a	
20 ⁿ	26 ^c	58 ^a	

Den i Lovens § 3 ommeldte Ankefrist er udløbet. hvorhos tilføjer
at den i Lovens §§ 3 og 4 foreskrevne Fremgangsmaade er iagttaget.
Kjøbenhavns Amdsraad, den 22'December 1930

Ammentorp

Indført i Dagbogen for Retskreds Nr. 2, Københavns Amds
nordre Birk, den 23'December 1930.

Lyst. Tingbog: Bd. 28 Bl. 222 m.fl.
Akt: Skab A Nr. 140

*f. u. d.
af B.*

Genpartens Rigtighed bekræftes

[Handwritten signature]

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 2 k m. fl. Stempel: kr. øre
(i København kvarter) Bagsværd by,
eller (i de sønderjydske lands- Glædsaxe sogn.
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Akt: Skab *A* nr. 140
(udfyldes af dommerkontoret)

Anmelder:

Københavns amts vejinspektorat
Blegdamsvej 27, København Ø.

Som påtaleberettiget begærer Københavns amtsråd herved nærværende
deklaration nr. 10534, lyst 23/12 1930, aflyst for så vidt angår
nedenanførte ejendomme i Bagsværd by og sogn, nemlig:

matr.nr. 2 k, 2 p, 2 ai, 4 b, 4 c, 5 a, 5 o, 5 f, 5 m, 5 r, 5 ab,
5 as, 5 ax, 5 bi, 5 br, 5 bt, 5 ce, 5 de, 5 df, 6 c, 6 g, 6 l, 6 o,
6 p, 6 r, 6 z, 6 ab, 6 ac, 6 al, 6 am, 6 ao, 6 ap, 6 aq, 6 at,
6 bl, 6 ag, 6 do, 6 dv, 6 dx, 6 dz, 6 es, 6 ef, 6 ep, 6 ez, 6 ea,
6 fp, 6 fy, 6 fz, 6 kn, 6 ko, 6 ky, 6 ln, 10 a, 10 f, 10 bc, 10 bg,
10 bh, 10 bk, 10 bm, 10 bn, 10 bp, 10 br, 10 bt, 10 bu, 10 bv, 10 bx,
10 bø, 10 ca, 10 cb, 10 ce, 10 ck, 10 cl, 10 cm, 10 co, 10 dl, 10 dt,
10 dø, 10 fe, 10 ff, 10 fg, 10 fh, 10 fi, 10 fa, 10 fø, 10 ga, 10 gb,
10 gc, 10 gd, 10 ge, 10 gg, 10 gh, 10 gi, 10 gk, 10 gl, 10 gm, 10 gn,
10 go, 10 gp, 10 gq, 10 gr, 10 gt, 10 gø, 10 ha, 10 hb, 10 hc, 10 hd,
10 he, 10 hf, 10 hg, 10 hr, 10 hv, 14 am, 14 bp, 16 a, 16 f, 16 h,
16 m, 16 ai, 16 ao, 17 a, 17 f, 17 g, 17 l, 17 m, 17 n, 17 o, 17 an,
17 ao, 17 av, 18 l, 18 hr, 20 g, 20 h, 20 i, 20 k, 20 l, 20 m, 21 e,
24 a, 24 g, 34 ., 57 a, 58 a og ~~78~~ 60.

Københavns amtsråd, den 6/1 1964.

P.a.v.
E.b.

Ivar Jørgensen

Indført i Dagbogen for Retskreds Nr. 3, Københavns Amts
nordre Birk, den 7. januar 1964.

Lyst

Genpartens Rigtighed bekræftes.

10534
23/12-30
134
7/1-64
Justitsministeriets genbrugs- og lejlighedsregister, til lejlighedsregisteret, servituddokumenter o. l., fortsættelse af dokumenter, fortegnelse over pantsatte genstande o. l. (vedr. fast ejendom).

*** * ***
 * * *
 * * ***
 * * * Retten i Gladsaxe
 * *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 99

Akt.nr.:
 AØ 472

Påtegning på byrde
 Vedrørende matr.nr. 62 D, Bagsværd
 Ejendomsejer: Statskassen
 Lyst første gang den: 23.12.1930 under nr. 10534
 Senest ændret den : 06.08.2003 under nr. 16079

Aflyst af Tingbogen den 22.07.2003
 Gledet i h.t. betv. afk. af 22/5-2003 og 4/8-2003 fsv. ang. matr. 62 d Bagsværd
 Retten i Gladsaxe den 06.08.2003

Helle Karstens

26088
17/10 53
Justitsministeriets genpartpapir. Til skøder, skadesløsbreve, kvitteringer til udslettelse og andre p^otegninger 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.

*2^k af Bagsværd
By og Lavn*

Akt: Skab *Q* nr. 140.
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:
(hvor sådant findes)

Anmelderens navn og bopæl (kontor):

HØJESTERETS SAGFØRER
FELIX VANG

Nørregade 6. Kbhvn. K.

Tlf. Central 5379

Stempel: 39 kr. 00 øre.

Husleje-Kontrakt

Undertegnede ^{A/S} Matr.Nr. 2 k af Bagsværd

udlejer herved til Købmandsbanken i København A/S

fra 1. oktober 1953

følgende ^{lejlighed} lokale i ejendommen Bagsværd Hovedgade 113.

.....
for en årlig leje af kr. 5.200.00

skriver fem tusinde to hundrede.

.....
Lejemålet er dog fra saavel udlejerens som lejerens side uopsigeligt indtil 1. oktober 1963.

København, den 19. september 1953

*Som Ejer
Helmer Nielsen*

Undertegnede A/S Matr.Nr. 2 k af Bagsværd meddeler herved tilladelse til, at nærværende lejekontrakt tinglyses som servitutstiftende på ejendommen matr.nr. 2 k af Bagsværd, dog uden præjudice for fremtidige pantehæftelser i ejendommen. Med hensyn til allerede tinglyste pantehæftelser, servitutter og byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

København, den 14. oktober 1953

A/S Matr.Nr. 2 k af Bagsværd:

sign. B. Helmer Nielsen sign. Ebba Bentzen

sign. Per Oluf Borg Knudsen

14. Tinglysning: Tinglysning af denne Kontrakt - i de Tilfælde, hvor saadan Tinglysning ifølge Tinglysningsloven kan ske af Hensyn til Beskyttelse overfor Trediemand - kan kun foretages med Udlejerens skriftlige tilladelse, og Tinglysning skal være uden præjudice for fremtidige Pantehæftelser i Ejendommen.

Indført i Dagbogen for Retskreds Nr. 2, Københavns Amts
nordre Birk, den 17-10-53

ds N
W
Lyst

Udskrift af Aktieselskabsregistret forevist.

Genpartens Rigtighed bekræftes!

Kaare Olsen

17/10 1953
Nr. 26/88
Justisministeriets genpartpapir. Til skæder, skadesløsbreve, kvitteringer til udsættelse og andre påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 2 k af
(i København kvarter) Bagsværd
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: 7 kr. 50 øre

Akt: Skat nr. 140
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }
Kreditors } bopæl:

Anmelder:

HØJESTERETS SAGFØRER
FELIX VANG
Nørregade 6, Kbhvn. K.
Tlf. Central 5379

Gade og hus nr.:

1821
14/3.62.

OVERENSKOMST

Mellem A/S matr.nr. 2 k af Bagsværd og Købmandsbanken i København A/S er indgået følgende overenskomst som tillæg til lejekontrakt af 19/9-1953:

1.

Lejemålet skal fra ejerens side være uopsigeligt til 1/10-1973, til hvilket tidspunkt og en senere første i en måned lejemålet fra ejerens side kan opsiges med 1 års varsel.

Fra lejerens side kan lejemålet opsiges med 1 års varsel dog tidligst til 1/4-1964.

2.

Lejen forhøjes med kr. 1.000.- årligt fra 1/4-1962 at regne.

3.

.....

4.

.....

København, den 26. februar 1962

Aktieselskabet
Købmandsbanken i København
sign. Lauesen sign. Raun.

A/S matr.nr. 2 k af Bagsværd
sign. Ebba Bentzen P. Berg Nielsen sign. B. Hedem
Nielsen

Ejeren tiltræder tinglysning af nærværende overenskomst, idet dog tinglysningen skal være uden præjudice for fremtidige pante- hæftelser og for tinglysning af servitutstiftende deklARATIONER på ejendommen.

A/S matr.nr. 2 k af Bagsværd
sign. Ebba Bentzen sign. P. Berg Nielsen sign. B. Hedem
Nielsen

Jensen & Kjeldskov A/S, København.

Indført i Dagbogen for Retskreds Nr. 3, Københavns Amts
genpartens Bist, den

14. Marts 1962.

Lyst

Indskrift af 4s. Reg. frevist.

Genpartens Bistighed bekræftes.

Kaarbo Jensen

*CASH
MK*

REKISTERETSSAGFØRER
LIX VANG
København K.
1962

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 2 ^{tk}
(i København kvarter) Bågsværd by og sogn
eller (i de sønderjydske lands- m.fl.
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: kr. øre

Akt: Skab A nr. 140
(udfyldes af dommerkantoret)

Anmelder:

D e k l a r a t i o n .

Københavns amts vejinspektorat
Blegdamsvej 27, København Ø.

I henhold til lov nr. 95 af 29. marts 1957 § 4o har Københavns amtsråd truffet bestemmelse om byggelinier for den af amtsrådet bestyrede lande-
vej nr.4, Frøderiksborgvej på strækningen fra Buddinge Torv km 8.85o til
Ydre Ringvej km 13.0oo.

Oplysninger om byggelinierne beliggenhed og retsvirkning vil kunne fås
på amtsvejinspektoratets kontor, Blegdamsvej 27, København, Ø.

Foranstående begøres tinglyst servitutstiftende for så vidt angår føl-
gende ejendomme, der berøres af byggeliniepålægget:

Bågsværd by og sogn. matr.nr.

2 k, 2 ai, 2 aq, 4 b, 4 c, 5 a, 5 c, 5 f, 5 m, 5 r, 5 ab, 5 as, 5 ax,
5 bi, 5 br, 5 bt, 5 ce, 5 de, 5 df, 6 c, 6 g, 6 l, 6 o, 6 p, 6 r, 6 z,
6 ab, 6 ac, 6 al, 6 am, 6 ao, 6 aq, 6 at, 6 bl, 6 do, 6 dv, 6 dx, 6 dy,
6 dz, 6 ee, 6 ef, 6 ep, 6 ez, 6 em, 6 fp, 6 fy, 6 fz, 6 kn, 6 ko, 6 ky,
6 ln, 1o a, 1o f, 1o bc, 1o bg, 1o bh, 1o bk, 1o bm, 1o bn, 1o bp, 1o bt,
1o bu, 1o bv, 1o bx, 1o bø, 1o ca, 1o cb, 1o ce, 1o ck, 1o cl,
1o cm, 1o co, 1o dl, 1o dt, 1o dø, 1o fe, 1o ff, 1o fg, 1o fh, 1o fi,
1o fæ, 1o fø, 1o ga, 1o gb, 1o gc, 1o gd, 1o ge, 1o gg, 1o gh, 1o gi,
1o gk, 1o gl, 1o gm, 1o gn, 1o go, 1o gp, 1o gq, 1o gr, 1o gt, 1o gs,
1o ha, 1o hb, 1o hc, 1o hd, 1o he, 1o hf, 1o hg, 1o hr, 1o hv, 14 am,
16 a, 16 f, 16 h, 16 m, 16 ai, 16 ao, 17 f, 17 g, 17 i, 17 m, 17 n, 17 o,
17 an, 17 ao, 17 av, 18 l, 18 hc, 18 he, 18 hg, 18 hi, 18 hr, 2o g, 2o h,
2o i, 2o k, 2o l, 2o m, 2o n, 2o o, 21 e, 21 k, 24 a, 24 g, 34, 57 a,
58 a, 78.

Buddinge by, Gladsaxe sogn. matr.nr.

14 a, 14 x, 14 ap, 14 aq, 14 ar, 14 as, 14 bx, 14 by, 14 bz, 14 bæ,
14 bø, 14 ca, 14 cb, 14 cc, 14 cd, 14 cf, 14 cg, 14 ch, 14 ci, 14 ck,
14 cn, 14 cr, 14 fq, 14 fx, 14 ge, 14 gi, 15 b, 15 k, 15 fd, 1o3.

Gladsaxe by og sogn. matr.nr.

3 e, 3 d, 3 e, 3 f, 3 g, 3 h, 3 i, 3 r, 3 s, 3 u, 3 x, 3 y, 3 z, 3 aa,
3 ab, 3 ac, 3 ad, 3 ae, 3 ap, 8 h, 8 s, 8 ø, 8 aa, 8 ab, 8 ac, 8 ae,
8 ag, 8 ah, 8 ak, 8 am, 8 an, 8 ao, 8 ap, 8 ar, 8 as, 8 at, 8 au, 8 av,
8 ay, 8 ia, 8 ox, 8 oy, 1o by, 1o bø, 1o ca, 1o cb, 1o cc, 1o cf,
1o ci, 1o ck, 1o cl, 1o cm, 1o cn, 1o co, 1o cp, 1o cq, 1o cr, 1o cs,
1o ct, 1o cu, 1o cv, 1o cx, 1o cy, 1o cz, 1o df, 1o dg, 1o dh, 1o di,
1o dk, 1o dl, 1o dm, 1o dn, 1o do, 1o dp, 1o dq, 1o dr, 1o ds, 1o dt,
1o du, 1o dv, 1o dx, 1o dy, 1o dz, 1o dæ, 1o dø, 1o ea, 1o ec, 1o kæ,
1o lg, 1o ls, 1o lt, 1o læ, 1o lø, 11 h, 11 i, 11 k, 11 l, 11 m, 11 n,
11 o, 11 p, 11 q, 11 r, 11 t, 11 dk, 11 mf, 16 c, 16 d, 16 e, 16 br,
17 e, 17 ca, 17 cn, 17 en, 17 eo, 17 er, 17 eø, 17 fc, 17 ga, 17 gb,
17 gc, 17 gd, 17 ge, 17 gf, 17 gk, 17 gz, 17 gæ, 17 ha, 17 ip, 17 is,
19 k, 19 l, 19 s, 19 ø, 19 aa, 19 ac, 19 ad, 19 ae, 19 af, 19 ag, 19 at,
19 au, 19 av, 19 bu, 19 bv, 19 cb, 19 cc, 19 cd, 19 cg, 19 ch, 19 ci,

✓ 19 ck, ✓ 19 cl, ✓ 19 cm, 19 cu, ✓ 19 cx, ✓ 19 cy, ✓ 19 cz, ✓ 19 cs, ✓ 19 dd,
✓ 19 dl, ✓ 19 dk, ✓ 19 dl, ✓ 19 dm, ✓ 19 dn, ✓ 19 do, ✓ 19 dp, og 19 dq.

Påtaleberettiget er Københavns amtsråd.

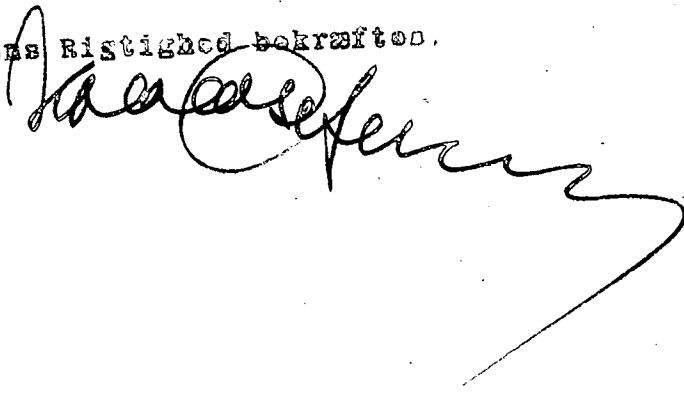
Københavns amts vejinspektorat, den 11/2 1963.

Ivar Jørgensen
amtsvejinspektør

Lyst

Indført i Dagbogen for Retskreds Nr. 3, Københavns Amts
nordre Birk, den 12. Februar 1963.

10. *W*
Departens Rigtighed bekræftet.



1140,-
25,-

19. JAN 1977 * 001031

9/4-1992 blevet f.o.v. ang. den pantsliffende bestemmelse
medt. ejert. nr. 3 og 6 i medf. af npl's § 581.

Matr. nr. og adr.:

2 k Bagsværd by og sogn.

Anmelder:

NIELS ARTHUR ANDERSEN

Advokat

Kronprinsessegade 2

1306 København K.

Beliggende:

Bagsværd Hovedgade 109-113

2880 Bagsværd.

V E D T Æ G T E R

for

EJERLEJLIGHEDSFORENINGEN

Bagsværd Hovedgade 109 - 113

§ 1 - Navn og hjemsted.

Foreningens navn er

Ejerlejlighedsforeningen

Bagsværd Hovedgade 109 - 113.

Foreningens hjemsted er

Gladsaxe Kommune.

§ 2 - Formål.

Foreningens formål er at varetage de fælles anliggender, der er knyttet til at være ejer af ejerlejligheder i ejendommen Bagsværd Hovedgade 109-113, 2880 Bagsværd, Matr. nr. : 2 k Bagsværd By og sogn, herunder vedrørende vedligeholdelse m.v. af fællesrum, fællesarealer, fællesindretninger m.v., således at denne altid er forsvarlig.

Særskilt bemærkes, at foreningen skal renholde og vedligeholde veje, stikveje, parkeringspladser, sti- og vejbelysning samt dække driftsudgifter i forbindelse med disse anlæg i det omfang, det offentlige ikke har overtaget disse udgifter.

Til foreningens ejendomsret henhører også det i gården værende garageanlæg, idet den oprindelige ejer dog har ret til at oppebære leje herfor indtil 1. januar 1982 som vederlag for den overdragne ejendomsret. Ejerforeningen er pligtig at vedligeholde bygningen i rimeligt omfang.

Pulterrum og kælderrum, der ved ejendommens opdeling i ejerlejligheder, står til disposition for den enkelte lejlighed, vil fortsat stå til rådighed for den pågældende lejlighed, når den overgår til ejerlejlighed, og kan kun fratages denne med ejerlejlighedsindehaverens samtykke.

Foreningen skal, bortset fra grundfonden og en rimelig driftskapital, ikke oparbejde nogen formue, men i økonomisk henseende alene af medlemmerne opkræve de fornødne bidrag, der kræves til at bestride ejendommens fællesudgifter.

§ 3 - Medlemsskab, hæftelse overfor foreningen.

Samtlige ejere af ejerlejligheder i ejendommen er pligtig at være medlem af foreningen. En lejlighed kan højst ejes af 2 personer. Medlemsskabet af foreningen og ejendomsretten til en ejerlejlighed skal stedse være samhørende.

Medlemspligten indtræder, når skødet - betinget eller endeligt - foreligger tinglyst uden andre præjudicerende retsanmærkninger end de, der måtte vedrøre pantehæftelser i hele ejendommen, dog med retsvirkninger fra den i skødet nævnte overtagelsesdag.

Når et nyt medlem er indtrådt efter § 3, stk. 2 er han pligtig at udrede sin sælgers eventuelle restancer af enhver art overfor foreningen.

Den tidligere ejers medlemsskab og forpligtelser ophører først endeligt, når den nye ejer er indtrådt, og eventuelle restancer er betalt. Sælgeren udtræder af foreningen uden krav på refusion fra foreningen af kontingent eller udbetaling af andel i foreningens formue, herunder grundfonden.

§ 4 - Hæftelse overfor trediemand.

For foreningens forpligtelser hæfter foreningens formue. Medlemmerne hæfter subsidiært i forhold hertil.

Medlemmerne hæfter tillige personligt og principalt pro rata efter fordelingstal, subsidiært solidarisk. Et medlem frigøres for disse forpligtelser, for så vidt hans lejlighed overtages og det nye medlem indtræder efter bestemmelserne i § 3 stk. 2, 3 og 4.

§ 5 - Kontingent og andre bidrag.

Bestyrelsen udarbejder hvert år et budget, der viser foreningens fællesudgifter. Budgettet forelægges til godkendelse på den ordinære generalforsamling.

På budgettet kan der medtages henlæggelser til bestemte formål, f.eks. fornyelser og hovedstandsættelser. Udgifterne fordeles på medlemmerne i forhold til fordelingstal. I tilfælde af store uforudsete udgifter skal bestyrelsen være berettiget til i årets løb at lade administrator opkræve en ekstraordinær ydelse.

Ethvert medlem indbetaler et på ovennævnte grundlag på den årlige generalforsamling fastsat á conto beløb, som betales månedsvis eller kvartalsvis forud efter administrators bestemmelse.

Opgørelse over fællesudgifterne ved ejendommens drift i det forløbne regnskabsår forelægges den årlige generalforsamling. Det ethvert medlem eventuelt påhvilende restbidrag skal indbetales senest 14 dage efter, at meddelelse om det på generalforsamlingen vedtagne og godkendte regnskab er udsendt til medlemmerne.

Foreningens udgifter, der skal dækkes gennem den af medlemmerne i henhold til nærværende § påhvilende ydelse, er alle udgifter, anført i nærværende vedtægter, vedrørende fællesskabet, herunder tillige betaling af lån, optaget med eller uden pant i hele ejendommen med eller uden solidarisk hæftelse, betaling af ejendomsskatter og afgifter - også enhver fremtidig udgift - i det omfang disse ikke er opdelt på de enkelte ejerlejligheder, udgift til elforbrug vedrørende alt hvad der er fælles ejendomsret undergivet, eventuel udgift til køb af lejlighed til vicevært, løn til vicevært, ren- og vedligeholdelse af fælles arealer, administration, revision, regnskabsaflæggelse og evt. diæter til bestyrelsen.

§ 6 - Grundfond.

Når det begæres af mindst 1/4 af foreningens medlemmer efter antal eller efter fordelingstal, skal der til bestridelse af de fælles udgifter oprettes en grundfond, hvortil hver en-

kelt ejer årligt skal bidrage med 1/2 % af ejendomsværdien for hans lejlighed, indtil fondens størrelse udgør 4 % af denne værdi.

Regnskab vedrørende grundfonden forelægges på generalforsamlingen samtidig med årsregnskabet.

Bestyrelsen er berettiget til i fælles interesseanliggender at anvende grundfondens midler f.eks. ved større fornyelser af anlæg, uforudsete hændelser m.v.

Grundfondens midler anbringes af administrator i børsnoterede obligationer. Renter tillægges fonden.

Generalforsamling.

§ 7.

Generalforsamlingen er foreningens øverste myndighed. Ordinær generalforsamling skal afholdes senest inden udgangen af september måned.

De af bestyrelsen truffne afgørelser kan af ethvert medlem, hvem afgørelsen vedrører, overfor bestyrelsen begæres indbragt for en generalforsamling.

§ 8.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes, hvor andet ikke er udtrykkeligt bestemt, ved simpel stemmeflerhed, efter fordelingstal blandt de repræsenterede stemmer, idet der herved bortses fra de i den pågældende afstemning ikke deltagende medlemmers stemmer. Sælger har stemmeret i forhold til usolgte lejligheders fordelingstal. Hvis viceværtlejlighed forefindes giver denne ingen stemmeret.

Forslag til foreningens opløsning kan kun vedtages enstemmigt og med tilslutning fra samtlige medlemmer.

Forslag om væsentlig forandring af fælles bestanddele og tilbehør eller om salg af væsentlige dele af disse, om optagelse af lån, eller om ændring af vedtægterne, herunder ændring af fordelingstal, kan kun vedtages med mindst to trediedeles flertal efter fordelingstal på en generalforsamling, hvor mindst to trediedele af samtlige stemmerne er repræsenteret. Vedtages forslaget med to trediedeles flertal på en generalforsamling, hvor færre end to trediedele af samtlige stemmer er repræsenteret, kan der med 8 dages varsel skriftligt indkaldes til en ny generalforsamling, som skal afholdes senest 6 uger efter den første generalforsamling. Såfremt også to trediedele af de repræsenterede stemmer på denne generalforsamling stemmer for forslaget, er dette endeligt vedtaget.

§ 9.

Dagsordenen for den ordinære generalforsamling skal indeholde følgende punkter:

- 1) Valg af dirigent.
- 2) Formandens aflæggelse af årsberetning og forelæggelse af årsregnskab til godkendelse.
- 3) Godkendelse af kommende regnskabsårs driftsbudget, herunder fastsættelse af størrelsen af den enkelte ejers periodevise betalinger.
- 4) Drøftelse af større vedligeholdelsesarbejder m.v.
- 5) Forslag fra bestyrelse og medlemmer.
- 6) Valg af formand for bestyrelsen og 2-4 andre bestyrelsesmedlemmer.
- 7) Valg af 2 suppleanter.
- 8) Valg af revisor, jfr. dog § 26.
- 9) Eventuelt.

§ 10.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder anledning dertil, når administrator begærer det, når det til behandling af et angivet emne begæres af mindst 1/4 af ejerlejlighedsforeningens medlemmer efter antal eller efter fordelingstal, eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det.

§ 11.

Generalforsamlinger - ordinære og ekstraordinære - indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 8 dages varsel. Indkaldelsen kan - ligesom øvrige meddelelser til medlemmerne - ske ved, at bestyrelsen lader ejendommens vicevært omdele en rundskrivelse til de enkelte ejerlejlighedsejere. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsorden. Eventuelle forslag, der agtes stillet på generalforsamlingen, bortset fra forslag til valg, skal fremgå af indkaldelsen og samtidig med indkaldelsen fremlæggelse til medlemmernes eftersyn.

Det reviderede regnskab for det forløbne regnskabsår samt forslag til budget for det kommende år skal følge med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne vedrørende fællesskabet behandlet på den ordinære generalforsamling. Begæring herom må være indgivet skriftligt til bestyrelsens formand senest den 1. august.

Adgang til generalforsamlingen har foreningens medlemmer, dens bestyrelse samt foreningens revisor og administrator eller repræsentant(er) for denne. Kun foreningens medlemmer har stemmeret. Et medlem kan ved skriftlig fuldmagt bemyndige enhver myndig person til at give møde for sig på generalforsamlingen og stemme på denne.

I de i § 3 nævnte tilfælde, hvor dobbeltmedlemskab kan forekomme tilkommer stemmeretten den nye ejer fra den mellem parterne aftalte overtagelsesdag.

I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne på generalforsamlingen. Beretningen underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen.

Restancer med kontingent og andre medlemmerne af foreningen pålagte bidrag medfører, at det pågældende medlems stemmeret er suspenderet.

§ 12.

De af den ordinære eller ekstraordinære generalforsamling truffede beslutninger samt beslutninger, der i henhold til nærværende vedtægter måtte vedtages af bestyrelsen, er gældende for medlemmerne, indtil de lovligt måtte ændres i henhold til vedtægterne, og eventuel indbringelse af de trufne beslutninger for voldgiftsret eller domstolene har ikke suspensiv virkning, og medlemmerne er, indtil endelig retsafgørelse foreligger, pligtig til at opfylde de dem i henhold til beslutningerne pålagte pligter, det være sig af økonomisk eller anden art, ligesom foreningen, uanset sagsanlæg eller senere appel, skal være berettiget til at foretage retsskridt til forpligtelsernes opfyldelse.

Bestyrelsen.

§ 13.

Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af 3-5 medlemmer. Valgbare er kun foreningens medlemmer, disses ægtefæller og hjemmeboende myndige livsarvinger. - Dog har en ejer, så længe han efter fordelingstal ejer 50% eller mere af ejerlejlighederne ret til at vælge flertallet af bestyrelsens medlemmer - også uden for medlemskredsen.

Bestyrelsen vælges for et år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

Ved afgang af bestyrelsesmedlemmer i årets løb indtræder en af de valgte suppleanter efter bestyrelsens valg i denne og

fungerer indtil næste ordinære generalforsamling.

§ 14.

Bestyrelsen har ledelsen af foreningens anliggender.

Det påhviler bestyrelsen at sørge for god og forsvarlig varetagelse af ejendommens fælles anliggender, herunder betaling af fælles udgifter, tegning af sædvanlige forsikringer (herunder brandforsikring og kombineret grund-ejerforsikring samt evt. andre forsikringer), renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse af, hvad der er fælles ejendomsret underkastet, i det omfang sådanne foranstaltninger efter ejendommens karakter og forholdene i øvrigt må anses for påkrævede.

Foreningen skal være tilsluttet fællesforeningen for Ejerslejlighedsforeninger i Danmark.

Ved en forretningsorden kan bestyrelsen træffe bestemmelse om udførelsen af sit hverv.

Bestyrelsesmøder indkaldes af formanden så ofte anledning foreligger, samt når et af bestyrelsens medlemmer eller administrator forlanger det. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mere end halvdelen af medlemmerne er til stede. Beslutninger træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed. Står stemmerne lige er formandens stemme afgørende.

Administrator skal orienteres om bestyrelsesmøder med rimeligt varsel, og er berettiget til at deltage, men uden stemmeret.

I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne. Beretningen underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.

Bestyrelsen har krav på at få dækket sine positive udgifter, og generalforsamlingen kan tillægge bestyrelsen et vederlag.

§ 15.

Ejerlejlighedsforeningen tegnes af 2 medlemmer af bestyrelsen i forening.

Administration.

§ 16.

Bestyrelsen vælger en administrator, der skal være ejendoms-kyndig, til at varetage den samlede ejendoms daglige drift i overensstemmelse med bestyrelsens instrukser. Administrator kan være medlem af bestyrelsen, dog jfr. § 26.

Administrator afholder og fordeler efter fordelingstal alle fællesudgifter.

Administrators almindelige honorar fastsættes efter de for advokater for ejendomsadministration normalt anvendte honorarregler.

Foreningens kontante midler skal være anbragt i bank, sparekasse eller på postgirokonto, dog skal det være administrator tilladt at have en kassebeholdning af en sådan størrelse, som er nødvendig for den daglige drift.

Årsregnskab og revision.

§ 17.

Foreningens regnskabsår er fra 1. juli - 30. juni. Det vedtagne regnskab underskrives af bestyrelsen og administrator og påtegnes af revisor. Første regnskabsår afsluttes pr. 30/6 1977.

Når det begæres af mindst 1/4 af foreningens medlemmer efter antal eller fordelingstal, skal revisor være statsautoriseret.

Revisor afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

Revisor har adgang til at efterse alle regnskabsbøger og beholdninger og kan fordre enhver oplysning, som han finder af betydning for udførelsen af sit hverv.

Der føres en revisionsprotokol. I forbindelse med sin beretning om revision af et årsregnskab skal revisor angive, hvorvidt han finder forretningsgangen betryggende.

Fælles vedligeholdelse, herunder fornyelser af eksisterende anlæg.

§ 18.

Fælles vedligeholdelsespligt omfatter alle arealer, bygningsdele og rum med deri værende bygningstilbehør udenfor den enkelte ejerlejligheds grænser.

Specielt kan nævnes, at pligten omfatter ejendommens grund, fundament, ydermure, mure imod fællesrum, bortset fra maling og tapet, tage, kælder- og pulterrum, trapper, etageadskillelser, udvendig maling af vinduer, entredøre og altandøre, ligesom varmerør og radiatorer, faldstammer, aftrækskanaler og hovedledninger - også indenfor lejlighederne - omfattes af den fælles pligt til vedligeholdelse m.v.

Dog skal den enkelte ejer indenfor lejligheden selv male og tapetsere fællesinstallationer.

Medlemmerne må ikke lade foretage ændringer, reparationer eller maling af fælles ejendom, bortset fra maling indenfor lejlighedens grænser, eller lade opsætte skilte, reklamer eller udvendige antenner m.v. uden bestyrelsens samtykke.

Ethvert medlem er pligtig at give de af administrator udpegede håndværkere adgang til sin lejlighed, når dette er påkrævet af hensyn til reparation, modernisering m.v.

Fælles istandsættelse, modernisering m.v.

§ 19.

Enhver lejlighedsejer er pligtig at tilslutte sig fællesantenneanlæg og andre lignende mindre anlæg og betale en forholdsmæssig andel af anlægs- og driftsudgifterne, for så vidt et flertal efter fordelingstal stemmer for sådanne anlægs gennemførelse.

Enhver lejlighedsejer er pligtig at medvirke til og betale en forholdsmæssig andel af større anlægs- og driftsudgifter ved moderniseringer, nyinstallationer m.v., som vedtages af generalforsamlingen med kvalificeret majoritet, jfr. § 8, stk. 3. Udgiftsfordelingen sker efter fordelingstal, med mindre det godtgøres, at denne fordeling vil virke åbenbart urimelig for en eller flere lejlighedsejere.

Individuel vedligeholdelsespligt.

§ 20.

Individuel vedligeholdelsespligt omfatter alt indenfor den enkelte lejlighed, jfr. dog § 18 og 19 og nærværende §.

Nævnte vedligeholdelse omfatter såvel maling, hvidtning og tapetsering og anden vedligeholdelse som fornyelse af gulve, træværk, murværk i vægge imellem 2 ejerlejligheder eller skillerum, puds, interne elektriske installationer, vandhaner, og interne rør m.v.

For så vidt udvendig maling af ejendommens vinduer finder sted, er ejerlejlighedsejeren pligtig samtidig at foranledige vinduerne malet indvendig og kittet, for såvidt dette er påkrævet.

Individuel vedligeholdelsespligt omfatter alle ruder til ejerlejligheden.

Hvis en ejerlejlighed groft forsømmes, således at forsømmelsen vil være til gene for de øvrige lejlighedsejere, kan bestyrel-

sen kræve fornøden vedligeholdelse og istandsættelse foretaget inden for en fastsat frist.

Efterkommes bestyrelsens krav ikke, kan bestyrelsen sætte den pågældende ejerlejlighed i stand for ejerlejlighedsejerens regning og om fornødent søge fyldestgørelse gennem foreningens panteret.

Ret til individuel istandsættelse, modernisering m.v.

§ 21.

Lejlighedsejeren må ændre, modernisere og forbedre sin ejerlejlighed, herunder flytte eller fjerne ikke bærende skillerum, i det omfang dette ikke er til gene for medejerne. Hertil nødvendige rørgennemføringer eller lignende kan kun gennemføres med samtykke af de lejlighedsejere, der berøres heraf, dog at det på en generalforsamling kan bestemmes, at en lejlighedsejer er pligtig at finde sig i rørgennemføringer m.v., eventuelt mod erstatning for midlertidig og varig gene, og kun for så vidt hans vægring må anses for at være uden rimelig grund.

Lejlighedsejeren er pligtig at indhente bygningsmyndighedernes tilladelse i alle tilfælde, hvor en sådan er påkrævet og tilstille administrator en kopi af byggetilladelse og af bygningsattest samt en tegning.

Med hensyn til installationer, såsom vaskemaskiner, opvaske-maskiner m.v., der kræver udvidet forbrug af varme, vand eller el, skal tilladelse, inden installationerne foretages, indhentes hos administrator, der som vilkår for at tillade sådanne installationer kan kræve, at ejeren betaler en afgift, svarende til det øgede forbrug.

Tilladelsen meddeles yderligere under den forudsætning, at lejlighedsejeren er ansvarlig for skader, som måtte være en følge af, at installationen overbelaster de eksisterende for-

syningskanaler og afløbsinstallationer, og at lejlighedsejeren i tilfælde af, at senere lignende installationer måtte medføre krav fra myndighedernes side om udvidelse af sådanne forsyningskanaler og/eller afløbsinstallationer, og den af lejlighedsejeren foretagne installation har medvirket til en overbelastning, der medfører krav om en udvidelse, betaler en efter forholdene passende andel af udgifterne til udvidelsen eventuelt med adgang til forholdsmæssig refundering af beløbet ved tilsvarende installationer i andre lejligheder, der herved benytter udvidelsen. Til sikkerhed for dette krav kan foreningen kræve, at lejlighedsejeren indbetaler et depositum foruden ovennævnte afgift.

Såfremt der ikke opnås enighed om, hvilken andel af sådanne "udvidelsesomkostninger", som omhandlet i forrige stykke, der påhviler ejerlejlighedsejeren, afgøres dette spørgsmål endeligt ved voldgift.

Medlemmernes rådighedsret.

§ 22.

Enhver lejlighedsejer er pligtig at udøve sin medbenyttelsesret til de fælles ejendomsret undergivne rettigheder, installationer, anlæg og indretninger på hensynsfuld måde.

Ejerlejlighedsejeren og de personer, der opholder sig i hans lejlighed, må nøje efterkomme de af bestyrelsen fastsatte ordensregler. Er intet vedtaget, gælder de i standardlejekontrakterne fastsatte regler om husorden. Specielt bemærkes, at husdyr i lejligheden ikke er tilladt, dog kan bestyrelsen efter ansøgning i hvert enkelt tilfælde tillade husdyr, som ikke er til gene for de øvrige beboere.

Medlemmerne må ikke udleje lejlighederne eller dele deraf uden bestyrelsens tilladelse. Denne bestemmelse gælder ikke panthavere, som måtte overtage lejligheden som ufyldestgjorte panthavere, og ej heller den oprindelige ejer. Tilladelsen kan betinges af sikkerhedsstillelse, såfremt lejen ikke

giver dækning for driftsudgifterne, herunder prioritetsrenter, skatter og ydelser til ejerforeningen.

I tilfælde af udlejning af en ejerlejlighed i sin helhed har foreningen over for lejerens samme beføjelser med hensyn til krænkelse af de lejeren påhvilende forpligtelser, som en ejer har over for en lejer i henhold til lejeloven og den gældende husorden, og foreningen kan selvstændigt optræde som procespart over for lejerens eventuelt sideløbende med lejlighedsejeren. Den pågældende lejer skal forpligte sig til at fraflytte lejemålet med 3 måneders varsel i tilfælde af, at ejerlejligheden på grund af ejerens misligholdelse ved en tvangsauktion overtages af en køber eller af en ufyldestgjort pantnaver.

Det påhviler den pågældende lejlighedsejer at foranledige de i nærværende paragraf omhandlede bestemmelser optaget i lejekontrakten, der skal forelægges bestyrelsen i hvert enkelt tilfælde.

Uden foreningens samtykke må erhvervsmæssig benyttelse af beboelseslejlighederne ikke finde sted, bortset fra, at det skal være ejeren tilladt i de enkelte lejligheder at indrette private kontorer, atelierer, tegnestuer og lignende, når dette efter bestyrelsens skøn kan ske, uden at ejendommen ændrer karakter af beboelsesejendom, og uden at det medfører ulemper for de omboende, og at det iøvrigt kan godkendes af de respektive myndigheder.

Ejeren af en erhvervslejlighed er ikke berettiget til at afhænde sin ejerlejlighed eller selv tage den i brug til en branche, der i forvejen findes i ejendommen, eller lade den overgå til en benyttelse, som efter bestyrelsens skøn kan være til væsentlig gené for ejendommen og dens beboere. Ved udlejning gælder de ovenfor i stk. 3 fastsatte regler om bestyrelsens tilladelse.

Misligholdelse, afgørelse af tvister.

§ 23.

Såfremt et medlem ikke opfylder sine økonomiske forpligtelser overfor foreningen, herunder forpligtelse efter § 5, eller iøvrigt gør sig skyldig i grov og/eller gentagen misligholdelse af sine forpligtelser overfor foreningen eller et andet medlem, herunder gør sig skyldig i forhold, svarende til de der efter lejelovens bestemmelser berettiger ejeren

til at ophæve et lejemål, kan generalforsamlingen pålægge den misligholdende at fraflytte sin bolig i ejendommen med passende varsel, eller i tilfælde af, at lejligheden er lovligt udlejet, forlange lejemålet ophævet.

Spørgsmålet om, hvorvidt misligholdelsen er af den nævnte karakter afgøres i tilfælde af uenighed om muligt ved en umiddelbar fogedforretning, eller ved civilt søgsmål. Indbringelsen har ikke opsættende virkning, jfr. § 12.

Opstår der iøvrigt uenighed mellem ejerlejlighedsforeningen og et medlem vælges en fælles opmand.

Kan der ikke opnås enighed om valg af en fælles opmand, kan hver af parterne med 14 dages skriftligt varsel til den anden anmode præsidenten for Østre landsret om at udpege en opmand. Opmanden bestemmer, hvorledes sagen skal procederes, og træffer afgørelse om fordeling af sagens omkostninger, herunder sit eget honorar. Opmandens afgørelser vedrørende fornyelser, vedligeholdelse eller rengøring af fællesarealer og fælles indretninger er endelige og kan ikke indbringes for domstolene; øvrige tvister kan inden 4 uger fra opmandens kendelse indbringes for de ordinære domstole. Indbringelse har ikke opsættende virkning, jfr. § 12.

Værneting m.v.

§ 24.

Foreningen ved dens bestyrelse er rette procespart i foreningens anliggender og kan stævnes som sådan for alle fælles forpligtelser. Gladsaxe Civilret skal være værneting for alle tvistigheder i ejerlejlighedsanliggender mellem medlemmerne indbyrdes og foreningen og dens medlemmer.

Sikkerhedsstillelse.

§ 25.

Til sikkerhed for de medlemmerne påhvilende forpligtelser i.h.t. nærværende vedtægter, herunder varmebidrag og udgifter ved et medlems misligholdelse, vil nærværende vedtægter være at tinglyse som pantstiftende på hver enkelt ejerlejlighed for et beløb af kr. 10.000,00, skriver titusinde kroner og øre.

Panteretten respekterer de til og med d.d. tinglyste og til tinglysning samtidig med nærværende vedtægt indleverede prioriteter, og respekterer iøvrigt uden særskilt påtegning til enhver tid lån af almindelig og særlig realkredit, samt tilsvarende sparekasselån og de ved første gangs salg af ejerlejligheder udstedte sælgerpantebreve.

Midlertidige bestemmelser.

§ 26.

Den oprindelige ejer har ingen pligt til at betale indskud til grundfond eller á conto bidrag af nogen art. Ejeren er dog forpligtet til at indbetale andel af fællesudgifter til administrator for de ikke solgte lejligheder på lige fod med de øvrige ejerlejlighedsejere.

Så længe Erik Henriksens Prioriteringsselskab A/S eller den til hvem selskabet måtte overdrage sin ejendomsret til de resterende ejerlejligheder er ejer af 1/3 eller flere ejerlejligheder i ejendommen efter antal eller fordelingstal, er selskabet berettiget til at udpege administrator.

Under tilsvarende betingelser er selskabet berettiget til at udpege revisor.

Ændringer.

§ 27.

Ændringer af nærværende vedtægter kan kun ske efter de i § 8, stk. 3 angivne regler.

Parterne kan ved skriftlig overenskomst supplere eller ændre de ovenstående regler, men sådanne aftaler kan i det omfang, de ikke er tinglyst som tillæg til eller ændringer af nærværende vedtægter, opsiges af hver af parterne med 3 måneders varsel til den 1. ste i en måned, og i mangel af enighed om andet, gælder de i vedtægten anførte regler. Overgår ejendomsretten til andre, indtræder disse i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser.

----- 0 -----

Nærværende deklaration begæres tinglyst som servitut- og pantstiftende på samtlige ejerlejligheder under matr. nr.

2 k Bagsværd by og sogn.

Deklarationen respekterer til enhver tid uden særskilt påtegning lån i almindelig og særlig realkredit med statutmæssige forpligtelser og til forhøjet rente, samt tilsvarende sparekasselån uden kaution.

Påtaleberettiget er ejerlejlighedsforeningen ved dens bestyrelse og de til enhver tid værende ejere af ejerlejligheder i ejendommen.

Med hensyn til de ejendommen påhvilende hæftelser, servitutter m.v. henvises til ejendommens blad i tingbogen, idet nærværende vedtægt tillige respekterer de til tinglysning samtidig med nærværende vedtægt indleverede pantehæftelser.

Bagsværd, den 18. januar 1977.

Erik Henriksens Prioriteringsselskab A/S
v/

E. Henriksen

Juslitsministeriets genpartipapir. Til lejekontrakter, servitutdokumenter o.l., forsettelse af dokumenter, fortegnelse over pantsatte genstande o.l. (vedr. fast ejendom)

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: kr.

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Gade og hus nr.:

Indført i dagbogen for retskreds nr. 5
Gladsaxe Civilret

Anmelder:

den 19 JAN 1977

Lyst. og tillige lyst pantsat
Udskrift af aktieselskabsregistret forevist.

Genstandens tilgængelighed bekræftes: *au*

*T. A. Nielsen
fuv.*



1061.

Q 140

Justitsministeriets genpartipapir

Matr.nr.:

2 k Bagsværd by og sogn

1400 -

Anmelder:

Kuben Ejendomsadm. A/S
Ragnagade 7
2100 København Ø.
88 33 22 11

Beliggende:

Bagsværd Hovedgade 109-113
2880 Bagsværd

Allonge

Til vedtægter for Ejerforeningen Bagsværd Hovedgade 109-113.

Nedenstående ændringer er vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den 20. December 1999 af flere end 2/3 afgivne stemmer efter fordelingstal.

Ændring / tilføjelse til bestående § 18 – 19 – 20 samt ny § 20A.

Fælles vedligeholdelse, herunder fornyelser af eksisterende anlæg.

§ 18 ændres således:

Fælles vedligeholdelsespligt omfatter alle arealer, bygningsdele og rum med deri værende bygningstilbehør udenfor den enkelte ejerlejligheds grænser.

Endvidere skal foreningen vedligeholde:

- Ydersiden af indgangsdørene til de enkelte lejligheder.
- Udvendige mur- og træværk.
- Udvendige dørpartier.
- Udvendige vinduespartier (dog kun fællesskabet, jf. næste stk.)

Ved fællesskabets udvendige vinduespartier forstås vinduespartier i trappeopgange og i kælderrum.

Vinduespartier i de enkelte lejligheder vedligeholdes af den enkelte ejerlejlighedsindehaver, jf. herom § 20.



Alt det nævnte – fra indgangsdøre til vinduespartier, herunder de enkelte medlemmers – skal holdes i ensartede farver efter bestyrelsens og myndighedernes nærmere bestemmelse til enhver tid.

Specielt kan nævnes, at pligten omfatter ejendommens grund, fundament, ydermure, mure imod fællesrum, bortset fra maling og tapet, tage, kælder- og pulterrum, trapper, etageadskillelser, entredøre og altandøre, ligesom varmerør og radiatorer, faldstammer, aftrækskanaler og hovedledninger – også indenfor lejlighederne – omfattes af den fælles pligt til vedligeholdelse m.v.

Dog skal den enkelte ejer indenfor lejligheden selv male og tapetsere fællesinstallationer.

Medlemmerne må ikke lade foretage ændringer, reparationer eller maling af fælles ejendom, bortset fra maling indenfor lejlighedens grænser, eller lade opsætte skilte, reklamer eller udvendige antenner m.v. uden bestyrelsens samtykke.

Ethvert medlem er pligtig at give de af administrator udpegede håndværkere adgang til sin lejlighed, når dette er påkrævet af hensyn til reparation, modernisering m.v.

Fælles istandsættelse, modernisering m.v.

§19 ændres således:

Enhver lejlighedsejer er pligtig at tilslutte sig fællesantenneanlæg og andre lignende mindre anlæg og betale en forholdsmæssig andel af anlægs- og driftsudgifterne, for så vidt et flertal efter fordelingstal stemmer for sådanne anlægs gennemførelse.

Enhver lejlighedsejer er pligtig at medvirke til og betale en forholdsmæssig andel af større anlægs- og driftsudgifter ved moderniseringer, nyinstallationer m.v., som vedtages af generalforsamlingen med kvalificeret majoritet, jf.. § 8 stk. 3.

Udgiftsfordelingen sker efter fordelingstal, med mindre det godtgøres, at denne fordeling vil virke åbenbart urimelig for en eller flere lejlighedsejere.

Individuel vedligeholdelsespligt.

§ 20 ændres således:

Individuel vedligeholdelsespligt omfatter alt indenfor den enkelte lejlighed, jf.. dog § 18 og § 19 og nærværende §.

Nævnte vedligeholdelse omfatter såvel maling, hvidtning og tapetsering og anden vedligeholdelse som fornyelse af gulve, træværk, murværk i vægge imellem 2 ejerlejligheder eller skillerum, puds, interne elektriske installationer, vandhaner og interne rør m.v.

Vinduespartier i de enkelte lejligheder vedligeholdes ud- og indvendigt af den enkelte ejerlejlighedsindehaver.

I tilfælde af udskiftning af et vindue, skal der skiftes til et vindue af samme type. Dog skal der ved udskiftning af vinduer med fast karm og sidehængt ramme skiftes til dobbelt vendbart vindue med to lige store glas.

Når udvendig maling af fællesskabets døre og vinduespartier finder sted, er det enkelte medlem pligtig, samtidig og i samme farve, at male egne vinduespartier udvendigt, for så vidt dette efter bestyrelsens skøn er påkrævet.

Individuel vedligeholdelsespligt omfatter alle ruder til ejerlejligheden.

Hvis en ejerlejlighed groft forsømmes, således at forsømmelsen vil være til gene for de øvrige lejlighedsejere, kan bestyrelsen kræve fornøden vedligeholdelse og istandsættelse foretaget inden for en fastsat frist.

Efterkommes bestyrelsens krav ikke, kan bestyrelsen sætte den pågældende ejerlejlighed i stand for ejerlejlighedsejerens regning og om fornødent søge fyldestgørelse gennem foreningens pant.

Butikkernes baldakin

Ny § 20A

Butikkerne i ejendommens stueetage kan efter forudgående godkendelse af bestyrelsen i fællesskab etablere en baldakin. Projektbeskrivelse og tegninger skal forelægges bestyrelsen til godkendelse.

Udgifter til etablering, vedligeholdelse og evt. nedlæggelse fordeles mellem butikkerne i forhold til den længde baldakinen dækker den enkelte butiks facade, med mindre det godtgøres, at denne fordeling vil virke åbenbart urimelig for en eller flere butikker.

På samme måde fordeles udgifter til reparation af skader på ejendommen, som kan henføres til eksistensen af en af butikkerne opsat baldakin.

Butikkerne er pligtige til at indhente bygningsmyndighedernes tilladelse i alle tilfælde, hvor en sådan er påkrævet og tilstille administrator en kopi af byggetilladelse og af byggeattest samt en tegning.

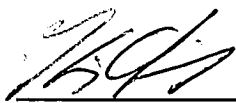
Hvis baldakinen groft forsømmes, således at forsømmelsen vil være til gene for de øvrige lejlighedsejere, kan bestyrelsen kræve fornøden vedligeholdelse og istandsættelse foretaget inden for en fastsat frist.

Efterkommes bestyrelsens krav ikke, kan bestyrelsen kræve baldakinen nedtaget eller sætte den i stand for butikkens regning om fornødens søge fyldestgørelse gennem foreningens panteret.

Vedtægterne forbliver i øvrigt uændrede.

Bagsværd, den 5/6 - 2000

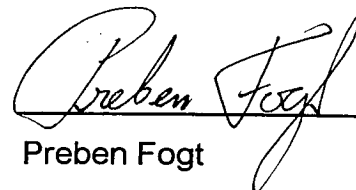
For bestyrelsen:



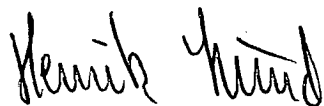
Kim Skriver



Henrik Johansen



Preben Fogt



Henrik Lund

*** * ***

Side: 24

* * *

* * ***

* * * Retten i Gladsaxe

Akt.nr.:

* *** *** Tinglysningssafdelingen

Q 140

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 2 K Hovedejd, Bagsværd

Ejendomsejer:

Lyst første gang den: 15.06.2000 under nr. 10959

Senest ændret den : 15.06.2000 under nr. 10959

Tillige lyst på ejerlejlighed nr. 1-19.

Udskrifter af forhandlingsprotokollen forevist.

Anm: På ejendommene hviler servitutter og pantegæld.

Retten i Gladsaxe den 19.06.2000

G. Wittendorff

Justitsministeriets genpartipapir. Til fortsættelse af dokumenter.

Ekstraktudskrift.

Matr. nr. og adr.:
2 k Bagsværd by og sogn.

Anmelder:
NIELS ARTHUR ANDERSEN
Advokat
Kronprinsessegade 2
1306 København K.

Beliggende:
Bagsværd Hovedgade 109-113
2880 Bagsværd.

VEDTÆGTER
for
EJERLEJLIGHEDSFORENINGEN
Bagsværd Hovedgade 109 - 113

.....

Sikkerhedsstillelse.

§ 25.

Til sikkerhed for de medlemmerne påhvilende forpligtelser i.h.t. nærværende vedtægter, herunder varmebidrag og udgifter ved et medlems misligholdelse, vil nærværende vedtægter være at tinglyse som pantstiftende på hver enkelt ejerlejlighed for et beløb af kr. 10.000,00, skriver tusinde kroner oo øre.

Panteretten respekterer de til og med d.d. tinglyste og til tinglysning samtidig med nærværende vedtaget indleverede prioriteter, og respekterer iøvrigt uden særskilt påtegning til enhver tid lån af almindelig og særlig realkredit, samt tilsvarende sparekasselån og de ved første gangs salg af ejerlejligheder udstedte sælgerpantebreve.

.....

Nærværende deklaration begæres tinglyst som servitut- og pantstiftende på samtlige ejerlejligheder under matr. nr. 2 k Bagsværd by og sogn.

Deklarationen respekterer til enhver tid uden særskilt påtegning lån i almindelig og særlig realkredit med statutmæssige forpligtelser og til forhøjet rente, samt tilsvarende sparekasselån uden kaution.

Påtaleberettiget er ejerlejlighedsforeningen ved dens bestyrelse og de til enhver tid værende ejere af ejerlejligheder i ejendommen.

Med hensyn til de ejendommen påhvilende hæftelser, servitutter m.v. henvises til ejendommens blad i tingbogen, idet nærværende vedtaget tillige respekterer de til tinglysning samtidig med nærværende vedtaget indleverede pantehæftelser.

Bagsværd, den 18. januar 1977.

Erik Henriksens Prioriteringsselskab A/S
v) Erik Henriksen

Indført i dagbogen for retskreds nr. 1
Gladsaxe Civilret

den 19 JAN 1977

Lyst. af tillige best. pantsbifundet.
Udskrift af aktieselskabsregistret forevist.

Genpartens rigtighed bekræftes. *aw.*

*T. Aarild.
fuv.*

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

2k

Stempel:

kr.

Akt: Skab Q nr. 140.
(udfyldes af dommerkontoret)

Bagsværd by

Bagsværd sogn

19. JAN 1977 * 001030

Købers
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.: Bagsværd Hovedgade 109-113
2880 Bagsværd

Anmeldt NIELS ARTHUR ANDERSEN
ADVOKAT
Kronprinsessegade 2
1306 København K
Tlf. (01) 11 62 66

ANMELDELSE AF OG FORTEGNELSE OVER EJERLEJLIGHEDER

Undertegnede ejer af ejendommen matr.nr. 2k Bagsværd by og sogn, beliggende Bagsværd Hovedgade 109-113, af grundareal ifølge matriklen på 1349 m², erklærer herved, at ejendommen er en ejerlejlighedsejendom, jfr. lbk. nr. 109 af 12. marts 1976 om ejerlejligheder.

På ejendommen er opført en 3 etages bygning med udnyttet kælder med et samlet areal for ejerlejligheder + fællesrum på 1684 m², som vist på vedhæftede af landinspektør Henning Sørensen attesterede kort. Ejendommen opdeles i 19 ejerlejligheder, angivet med numrene 1-19 på nedenstående fortegnelse og på vedlagte af landinspektør Henning Sørensen attesterede kort over de enkelte ejerlejligheder.

De enkelte ejerlejligheder har følgende særskilte numre, beliggenhed, størrelse og andel i ejendommen.

nr.	beliggenhed	benyttelse	areal	fordelingstal
1.	Bagsværd Hovedgade 109, stuen	erhverv	29 m ²	29
2.	Bagsværd Hovedgade 109, st.tv.	beboelse	69 m ²	69
3.	Bagsværd Hovedgade 109,1.sal tv	beboelse	69 m ²	69
4.	Bagsværd Hovedgade 109,2.sal tv	beboelse	69 m ²	69
5.	Bagsværd Hovedgade 109, st.th.	beboelse	56 m ²	56
6.	Bagsværd Hovedgade 109,1.sal th.	beboelse	68 m ²	68
7.	Bagsværd Hovedgade 109,2.sal th.	beboelse	68 m ²	68
8.	Bagsværd Hovedgade 111, st.tv.	a)erhverv b)kælderrum	50 m ² 36 m ²	62
9.	Bagsværd Hovedgade 111, st.th.	a)erhverv b)kælderrum	44 m ² 24 m ²	52
10.	Bagsværd Hovedgade 111,1.sal tv.	beboelse	51 m ²	51
11.	Bagsværd Hovedgade 111,2.sal tv.	beboelse	51 m ²	51
12.	Bagsværd Hovedgade 111,1.sal th.	beboelse	63 m ²	63
13.	Bagsværd Hovedgade 111,2.sal th.	beboelse	63 m ²	63
14.	Bagsværd Hovedgade 113, st.tv.	a)erhverv b)kælderrum	38 m ² 67 m ²	60
15.	Bagsværd Hovedgade 113, st.th.	a)erhverv b)kælderrum	74 m ² 32 m ²	85
16.	Bagsværd Hovedgade 113,1.sal tv.	beboelse	67 m ²	67
17.	Bagsværd Hovedgade 113,2.sal tv.	beboelse	67 m ²	67

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 2k
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Bagsværd by
Bagsværd sogn

Stempel: kr.

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder:

nr.	beliggenhed	benyttelse	areal	fordelingstal
18.	Bagsværd Hovedgade 113,1.sal th.	beboelse	50 m ²	50
19.	Bagsværd Hovedgade 113,2.sal th.	beboelse	50 m ²	<u>50</u>
				1149

Fællesrum: trapperum, kælderrum, udhus og garager

Foranstående erklæring og fortegnelse begæres i medfør af lov om ejerlejligheder noteret på matr.nr. 2k Bagsværd by og sogn.

Bagsværd, den 18/11 1977

Erik Henrik Prior Tring-selskab A/S
E. Henrik Prior
.....

Det attesteres, at de i fortegnelsen indholdte oplysninger, for så vidt angår ejerlejlighedernes beliggenhed og numre er korrekte, samt at det angivne areal for ejerlejlighederne er i overensstemmelse med den af mig foretagne opmåling.

Samtidig attesteres, at hver enkelt ejerlejlighed til beboelse opfylder kravene i § 10, stk. 1, nr. 2, i lov om ejerlejligheder.

Kongens Lyngby, den 13/11 1977

[Signature]
Landinspektør

HENNING SØRENSEN
LANDINSPEKTØR
ULRIKKENBORG PLADS 12
2800 LYNGBY
87 03 72 - 87 33 01

Indført i dagbogen for retskreds nr. 5
Gladsaxe Civilret

den 19 JAN 1977

Lyst.

Generationsregisteret bekræftes an

*T. Anst. l.
f. u.*

Matr. nr. 2^k Bagsværd By, Bagsværd.

2 140

(Ejerlejlighedsnr.)

Gade og husnr. Bagsværd Hovedgade 113

Anmelder:

mikael frydlund
advokat
h. c. andersens boulevard 37
1553 københavn v
01-12 45 22

Supplement

til anmeldelse og fortegnelse vedrørende opdeling af
ejendommen matr. nr. 2^k Bagsværd By, Bagsværd, i ejer-
lejligheder.

Undertegnede ejere af ejerlejlighederne nr. 14 og 15 af matr.
nr. 2^k Bagsværd By, Bagsværd, erklærer herved, at ejerlejligheds-
kort samt anmeldelse og fortegnelse tinglyst 19/1-1977
(nr. 001030) vedrørende opdeling af ejendommen i ejerlejligheder
ønskes ændret for så vidt angår ejerlejlighederne nr.
14 og 15.

Nævnte ejerlejligheder bliver ændret som vist på vedlagte af
landinspektør Henning Sørensen attesterede kort samt som an-
ført i nærværende supplement til anmeldelsen og fortegnelsen:

Nr.	Beliggenhed	Benyttelse	Areal i m ²	Forde- lingstal
14	Bagsværd Hovedgade 113, st.tv.	a) erhverv b) kælderrum	38 <u>27 65</u>	47/1149
15	Bagsværd Hovedgade 113, st.th.	a) erhverv b) kælderrum	74 <u>72 146</u>	98/1149

Ovenstående erklæring og fortegnelse begæres i medfør af lov om
ejerlejligheder noteret på matr. nr. 2^k Bagsværd By, Bagsværd.

..... *Bagsværd*, den *15.6.84*

..... *Bent Nielsen*,
Ejer af ejerlejlighed nr. 14

..... *Erik Henriksen Prioritærings-selskab A/S*,
..... *E. Henriksen*,
Ejer af ejerlejlighed nr. 15

Det attesteres, at de i fortegnelsen indeholdte oplysninger for så vidt angår ejerlejlighedernes beliggenhed og numre er korrekte, samt at det angivne areal for ejerlejlighederne er i overensstemmelse med den af mig foretagne opmåling.

Lyngby, den 22. maj 1984

~~Henning Sørensen~~
Landinspektør

INDFØRT I DAGBOGEN

01.AUG1984 014305

I.A. ENNE · E. DAMSGÅRD · HENNING SØRENSEN
LANDINSPEKTØRER

GLADSAXE CIVILRET
ERIKKENBORG PLADS 12 · 2800 LYNGBY
TLF. 02-87 03 72 · 02-87 33 01

LYST:

Udskrift af aktieselskabsregisteret forevist.

Førel. indf. i dagbogen m. frist til 13-1985 til pantegældens relaxation af de omhandlede 40 m².
Genpartens rigtighed bekræftes ff.

Undertegnede ejer af ejerlejlighederne nr. 14 og 15 på matr. nr. 2 k Bagsværd by, Bagsværd, erklærer herved, at ejerlejlighederne nr. 14 og 15 ikke indeholder beboelseslejligheder.

Bagsværd, den 26/6-84

Bent Nielsen

E. Henriksen

Prioriterings-Selskab A/S

~~Personlige oplysninger~~

Matr. nr.: 2 k Bagsværd by
og g sogn.

Anmelder:

NIELS ARTHUR ANDERSEN
Advokat
Kronprinsessegade 2
1306 København K.

Beliggenhed: Bagsværd Hovedgade
109-113
2880 Bagsværd

ERKLÆRING

i.h.t. Justitsministeriets bkg. nr. 141 af 26. marts 1976 om tinglysning vedrørende ejerlejligheder og andre boligfællesskaber.

Undertegnede ejer af ejendommen matr. nr. 2 k Bagsværd by og sogn, beliggende Bagsværd Hovedgade 109-113, 2880 Bagsværd, ERIK HENRIKSEN PRIORITERINGSSELSKAB A/S, erklærer herved i.h.t. § 3 i ovennævnte lovbkg. og i tilslutning til anmeldelsen af og fordelingen over ejerlejligheder i ejendommen af d.d., at ejendommen indeholder 14 beboelseslejligheder.

Lejerne er ved anbefalede skrivelser af 31. august 1976, uden at der foreligger noget tilbud fra ejeren, opfordret til at meddele, om de ønsker ejendommen tilbudt, men sådan meddelelse er ikke rettidigt afgivet af mindst 1/3 af lejerne. Fristen for lejerne er udløbet den 13. oktober 1976. Ejeren erklærer samtidig, at fristen i § 13 stk. 2, 2. punktum, i lov om ejerlejligheder er overholdt.

Endvidere erklærer ejeren, at der ikke tidligere er sket henvendelser til lejerne, som nævnt i § 12 stk. 1, § 13 stk. 1, 2. punktum eller § 14 i lov om ejerlejligheder.

København, den 18. januar 1977.

ERIK HENRIKSEN PRIORITERINGSSELSKAB A/S.

v/

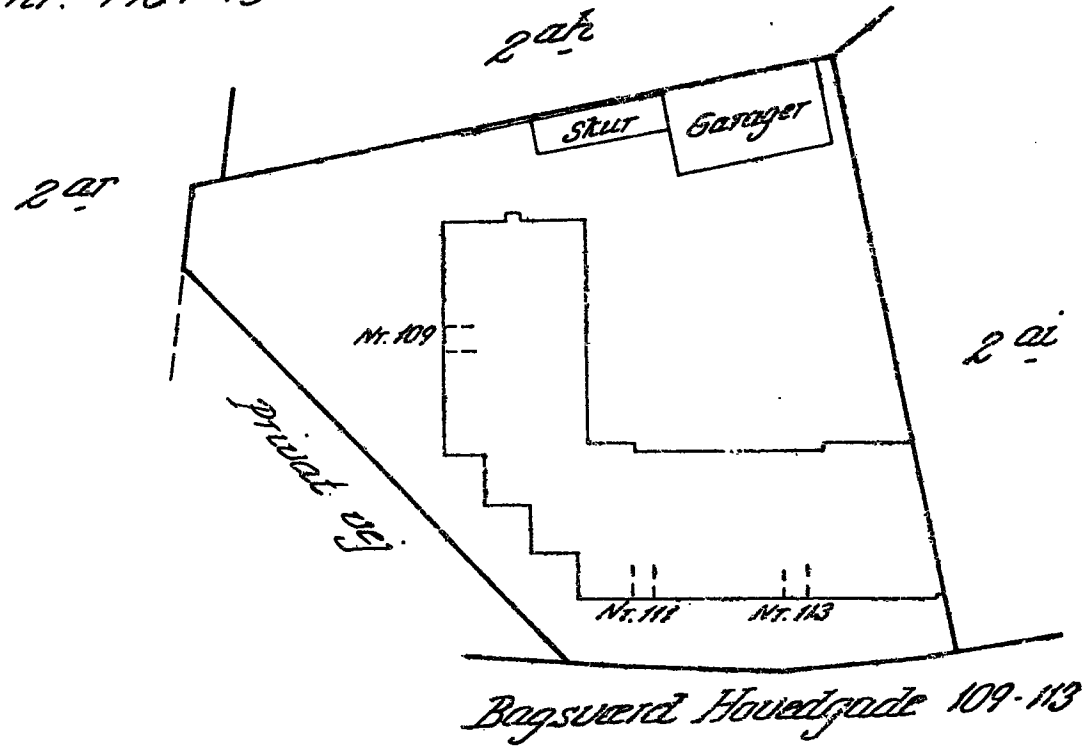
4. For rum med skråvægge er arealet beregnet i et plan 1 sa over gulv.

2. Høiv vægrykkelise mod anden ejerlejlighed
3. Høiv vægrykkelise mod fællesrum

I ejerlejlighedens areal er medregnet
Gfr. boligministeriets cirkulære af 1/3-1967
1. Høiv ydermuren
1000-8.8.68

Landinspektørens navn, adresse og j. nr.

Hemming Sørensen
Ulriksenborg Plads 12. 2800 Lyngby.
Tlf. (02) 870372 - 873301
J. nr. 1984-78



Situationsplan 1:500

Ejerlejlighed nr. 14 og 15
af matr. nr. 2k

Ejerlav: *Bagsværd By, Bagsværd*

Adresse: *Bagsværd Hovedgade 113*

Ejendommens areal: 1349 m²

Ejerlejligheder + fællesrum ialt: 1684 m²

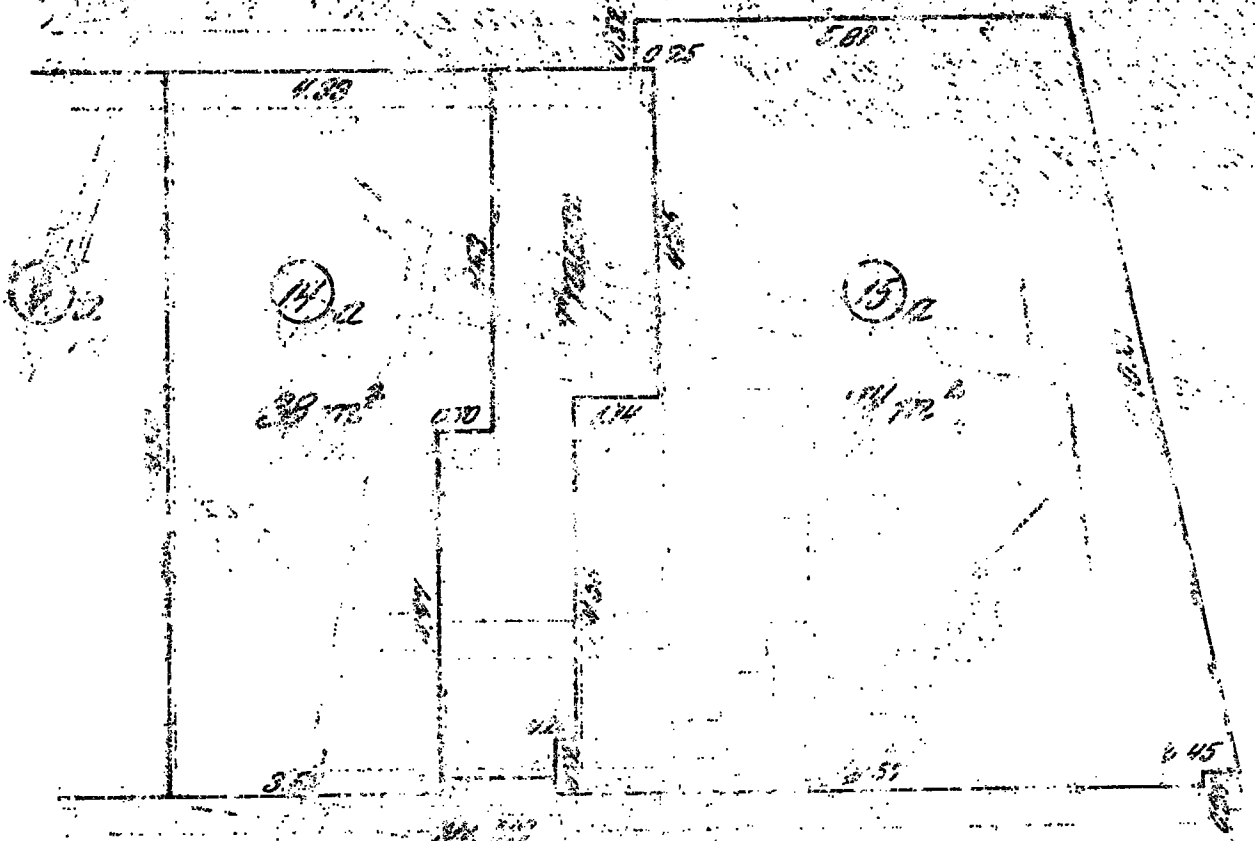
Udfærdiget som bilag til anmeldelse
om ejendommens opdeling i ejerlejligheder.

Dato: *7/5-1984*

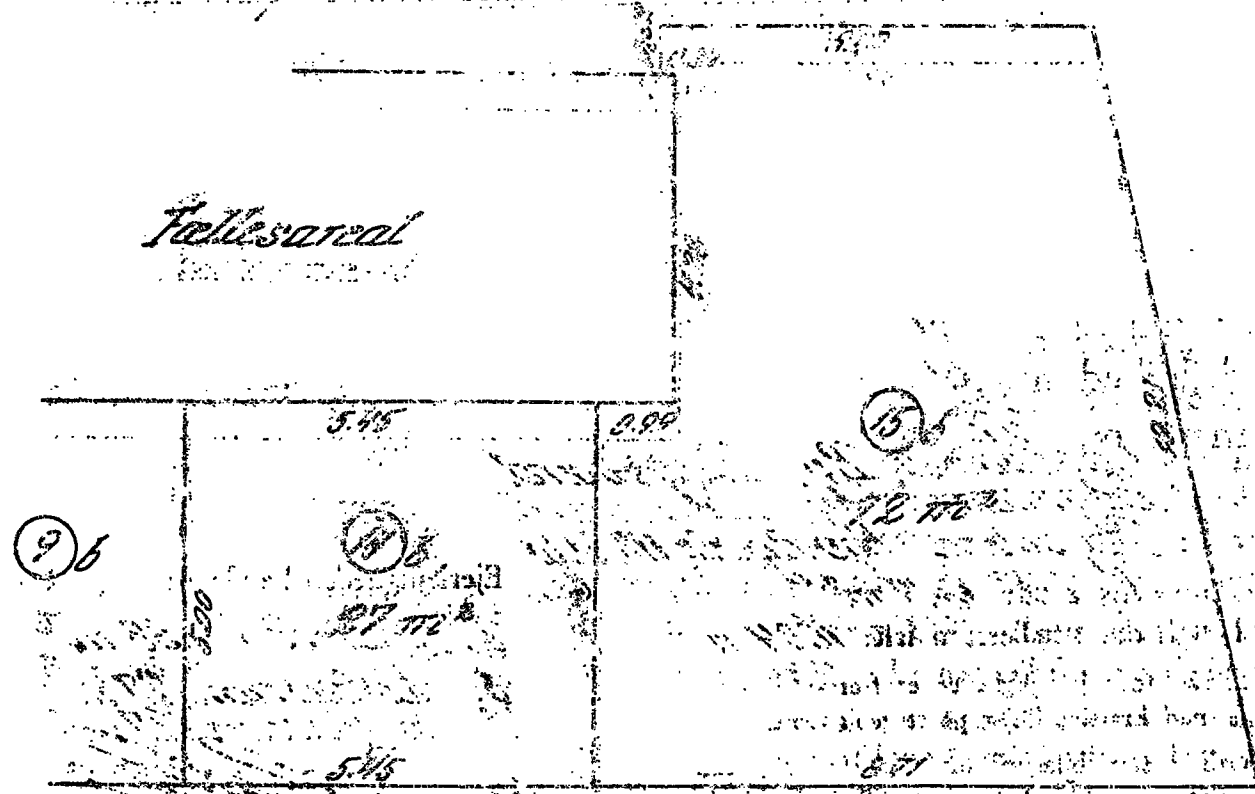
Landinspektør.

Den danske Landinspektørforening, Blæket nr 50
I. Ch. Petersens Papirhandel A/S.

Plan 1:100



Plan 1:100

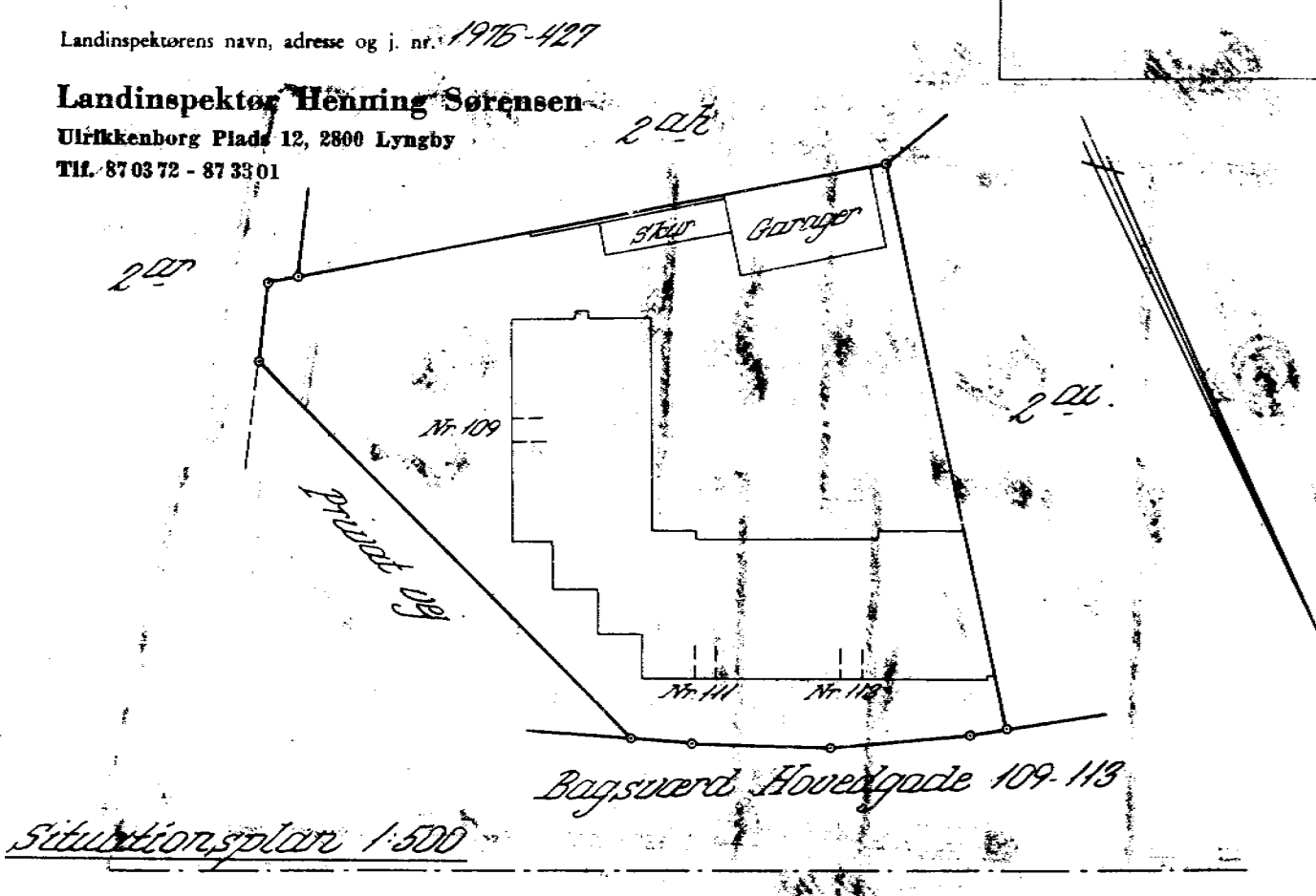


S00287047S 5_Q_140
A00466083A 88310851

4. For rum med afbrydere er areal beregnet i et plan 1 m over gulv.

2. Etage vægskulde med
3. Etage vægskulde med
fallerum

I ejerlejlighedens areal er medregnet
Gulv, boligomstøtelse, cirkulære af 1/3-1/6 m²
1. Hæde ydermuren
1000:144



Ejerlejlighed nr. 1-19
af matr. nr. 2-2

Ejerlav: Bagsværd by
Soghi: Bagsværd
Adresse: Bagsværd Hovedgade 109-119

Ejendommens areal: 1349 m²
Ejerlejligheder + fællesrum ialt: 1634 m²

Udfærdiget som bilag til anmeldelse
om ejendommens opdeling i ejerlejligheder.

Dato: 1. dec. 1976

Den danske Landinspektørforening, blanket nr. 50
I. Chr. Petersens Papirhandel AS Attesteres at være i overensstem-
melse med originalen.

1:100

