

SVEND GAARDE

Herlev Hovedgade 32 · Herlev  
Tlf. 94 47 11 · Giro 339 68



Autoriseret af  
Dansk Ejendomsmæglerforenings  
1., 2. og 3. kreds

GENPART

# SLUTSEDDER

Underskrevet maskinmester Steen Pilmann Nielsen  
 boende Højergaardsvej 16, Herlev  
 sælger herved til bibliotekar Jørgen Rishøj  
 boende Tølløsevej 71, Brønshøj  
 den mig tilhørende ejendom, matr. nr.: 12 y Hjortespring by Herlev sogn  
 beliggende: Højergaardsvej 16, Herlev  
 vurderet til ejendomsværdi til kr. 130.000,-, heraf grundværdi kr. 32.500,-  
 på følgende vilkår:

1.  
 Ejendommen, hvis areal er ca. 814 m<sup>2</sup> iflg. matrikulkort af okt. 1963,  
 heraf vej 105 m<sup>2</sup>, sælges, således som den nu er og forefindes og som beset af køberen og med de på grunden værende  
 bygninger med grund-, mur- og nagelfast tilbehør, derunder ~~centralvarmeanlæg med oliefyrt~~ centralvarmeanlæg med oliefyrt  
 kældertank/~~brænde~~ brænde, EL-gas-komfur, ~~gas~~ gas, køleskab, ~~højtryksvaskemaskine, vaskemaskine, vandvarmer,~~ højtryksvaskemaskine, vaskemaskine, vandvarmer,  
 styr, ~~varianter~~ varianter alle slags ledninger og installationer, hegn, træer, plantninger og alt  
 ejendommens øvrige rette tilliggende og tilhørende og iøvrigt med samme rettigheder, byrder, servitutter og forpligtelser, hvormed  
 den har tilhørt mig og tidligere ejere, herunder pligt til at være medlem af den lokale grundejer- eller parcellforening eller lignende  
 foreninger, samt pligt til at overtage alle leverancekontrakter med

Sælger erklærer, at der ikke på den solgte ejendom findes skov eller fredskovpligtigt areal, samt at de på ejendommen  
 værende bygninger, disses indretning og installationer, ham bekendt, er lovlige, med undtagelse af:

*Sælger erklærer i bülleten at ikke sælge, hvilket køber er  
 Endvidere bemærkes: opmærksom på*

**Tingbogs- vurderingsattest er forevist køber.**

Iøvrigt henvises til ejendommens blad i tingbogen.  
 2.  
 Ejendommen tiltrædes af køberen den 15. aug. 1967, fra hvilken dag den står for hans regning og  
 risiko i enhver henseende, hvorfor han i brandskadetilfælde oppebærer ejendommens assurancesum, der med  
Østifternes brandforsikring a) udgør kr. fastsat pr. 18. jan 1965,  
 b) er fuld- og nyværdiforsikret.

6.

Nuværende og kommende gæld vedrørende vand, vej, kloak, rensningsanlæg, fjernvarmeanlæg og ledninger af enhver art  
 overtages af køberen uden for købesummen. Nuværende restgæld til vandledn.: 275,15  
 vej: 6.367,89 kloak: 3.169,42 rensningsanlæg:  
**Restgældene ifølge kommuneskattebillet 67/68 pr. 31/3 1968.**

Køber er gjort bekendt med de ejendommen påhvillende skatter og afgifter.  
 Sælgeren erklærer ikke at være bekendt med jordbundens kvalitet. Køberen har ret til inden ..... dage fra dato at  
 lade foretage undersøgelse heraf, og såfremt det konstateres, at grundens beskaffenhed er således, at der ved bebyggelse skal  
 ekstrafunderes og/eller piloteres, kan køberen træde tilbage fra handelen, dersom omkostningerne herved vil overstige kr. ....

7.

Med hensyn til svamp og husbukke anføres følgende:  
**Ejendommen er forsikret mod angreb af nævnte art i Danske Minerva  
 ved police K 36590 X.**

8.

Køberen er pligtig til at tage endeligt skøde på den solgte ejendom senest den 1. aug. 1967, og han er beret-  
 tigt til at forlange sådant skøde, når han har berigtiget den kontante del af købesummen.  
 Sælgeren fraflytter ejendommen senest 15. aug. 1967

Sælgeren afleverer ejendommen i rengjort og ryddelig stand, medmindre andet er aftalt af parterne. **Det aftales,  
 at klinkegulv i badeværelse, vandhane i badekar, klinkegulv i fyr-  
 rum samt fliser i samme, istandsættes af køber.**

De med denne handels ordning og berigtigelse samt pantegældens overtagelse forbundne omkostninger derunder salær til  
 advokat L.P.S. P. Thomsen Tvedestrandsgade 4 1873 MI  
 der berigtiger handelen, udredes af køberen. Evt. salær til sælgers advokat udredes af sælger.

Ejendomsmæglerens salær betales af sælgeren ved første udbetaling med -aftalt- % af den samlede salgssum  
 eller kr. .... samt iflg. aftale udgift til annoncer og  
 kørsel efter opgørelse til ejendomsmægler Svend Gaarde, Hovedgaden 32, Herlev

Herlev, den 27 - 6 - 1967  
*S. Pilmann Nielsen*  
 Som sælger  
*M. Pilmann Nielsen*  
 Som sælgers ægtefælle

*J. Rishøj* sign:  
 Som køber  
*J. E. Løndqvist* sign:  
 Til vittetlighed

Sælgers nye adr.:

3. a. Køberen er gjort bekendt med de med ejendommens beboere indgåede kontrakter, som han er pligtig at respektere, indtil disse på lovlige måde kan ophæves, ligesom køberen også er forpligtet at respektere de øvrige af sælgeren med vicevært, gårdmand eller andre indgåede kontrakter, indtil disse på lovlige måde kan ophæves.

Ejendommens samlede leje <sup>inclusive</sup> ~~exclusive~~ centralvarmeafgift andrager årligt pr. .... kr. .... Sidste forhøjelse har fundet sted .....

b. Ejendommen sælges fri for lejemål af enhver art.

4.

Med overtagelsesdagen som skæringsdag affattes sædvanlig refusionsopgørelse over indtægter og udgifter vedrørende den solgte ejendom, og den herefter fremkomne saldo reguleres over den kontante udbetaling/.....

Forsikringspolicer overtages kun i det omfang køberen ønsker. Evt. olie- og brændselsbeholdninger indgår i refusionsopgørelsen.

~~.....~~

5.

Købesummen er fastsat til kr. 190.000,- skriver kroner  
 ---eethundredenitititusinde 00/100-----

der berigtiges på følgende måde:

A. Køberen overtager eller indfrier følgende prioritetsgæld:

a. 1. prioritet til Bikuben  
 oprindelig kr. 29.000,-, stor til rest kr. 26.947,42  
 pr. 11 juni termin 19 67, serie ....., afd. P.t., à -8- %  
 rente p. a. variabel rente

b. 2 prioritet til Bikuben  
 oprindelig kr. 10.000,-, stor til rest kr. 8.529,89  
 pr. 11 juni termin 19 67, serie ....., afd. P.t., à -8- %  
 rente p. a. variabel rente

c. 3 prioritet til Bikuben  
 oprindelig kr. 13.000,-, stor til rest kr. 11.057,29  
 pr. 11 juni termin 19 67, serie ....., afd. P.t., à 8½ %  
 rente p. a. indestående til variabel rente  
 amortiseres på følgende måde: .....

d. 4 prioritet til Privat (P. Jensen)  
 oprindelig kr. 12.000,-, stor til rest kr. 7.740,00  
 pr. 11 juni termin 19 67, serie ....., afd. ...., à -7- %  
 rente p. a. indestående til 11 dec. 1973  
 amortiseres på følgende måde: afdrag pr. termin 180,00  
 Ejerskifteafdrag: 3.000,-

e. 5pr. Privat (J. Petersen) kr. 29.287,71

opr.kr. 36.675,39 til rest pr 11/6-67  
 efter at ejerskifteafdrag 4.000,- er erlagt af  
 sælger. Indestår til 11/6 1975.

overføres kr. 83.562,31

f. .... prioritet til .....

g. ....

De nævnte kredit-, hypotekforenings- og realkreditfondslån er med statutmæssige forpligtelser i forhold til gældens oprindelige beløb, og andelen i reserve- og administrationsfond tilfalder køberen uden vederlag. Det fremgår ikke af tingbogen, at de nævnte pantehæftelser er nedbragt som anført.  
 Evt. ændringer af vilkårene for statslån og/eller sparekasselån i anledning af køberens overtagelse af disse lån er sælgeren uvedkommende.

B. Den kontante del af købesummen erlægges således:

Når slutsedlen underskrives eller den ved accept ~~betales~~/deponeres hos ejendomsmægler Svend Gaarde, Herlev kr. 4.000,-  
 Senest når skødet underskrives ~~betales~~/deponeres yderligere i bank, sparekasse evt. købers advokat kr. 26.000,-

De deponerede beløb frigives til sælgers disposition, når skøde foreligger tinglyst uden præjudicerende retsanmærkning og ejendomsmæglerens tilgodehavende er betalt, hvilket depositar herved er bemyndiget til at afregne, når skødet er behørigt tinglyst.

**Såvel køber som sælger giver købers advokat ordre og uigenkaldelig fuldmagt til ud af den kontante udbetaling at erlægge ejerskifteafdrag samt indfri evt. præjudicerende retsanmærkninger.**

C. Restkøbesummen ..... kr. 76.437,69

afgøres ved, at køberen for dette beløb udsteder pantebrev til sælgeren eller ordre med oprykkende panteret i den solgte ejendom næsteften den ovennævnte pantegæld.

a. Pantebrevet forrentes ..... % p. a. fra overtagelsesdagen at regne og afdrages med ..... kr. om året.

b. Pantebrevet forrentes fra overtagelsesdagen og amortiseres gennem en årlig ydelse af -10- % af hovedstolen, hvoraf -8- % p. a. af det til enhver tid skyldige beløb er rente, medens resten er afdrag.

Rente og afdrag erlægges med halvdelen i hver 11. juni og 11. december termin, første gang i 11. dec. termin 19 67. Pantebrevet indestår iøvrigt fra kreditors side fra ejer til ejer uopsigeligt indtil 11. dec. termin 19 77, til hvilken termin eller enhver senere termin det kan opsiges med 3 mdr. forudgående varsel. Fra debitors side kan pantebrevet opsiges til hel eller delvis indfrielsen med uden varsel til en termin.

Pantebrevet kan efter sælgers ønske deles i to eller flere pantebreve. Såfremt pantebrevet ved udstedelsen respekterer statslån og/eller sparekasselån, skal det uden påtegning respektere fremtidige ændringer i vilkårene for disse lån.

Ved hvert ejerskifte erlægges et ekstraordinært afdrag på kr. 10% af restgælden, inden 3 måneder efter overtagelsesdagen.

Overgang eller overdragelse til ægtefælle eller livsarvinger betragtes ikke som ejerskifte. Det er en aftale, at skødet og sælgerpantebrevet tinglyses samtidigt.

Ialt købesum kr. 190.000,-

Nærværende pantebrev respekterer optagelse af størst mulige Kreditf-Hypotekf- og/eller Sparekasselån mod at nettoprovenuet afskrives på foranstående evt. nærværende pantebrev. Efter endt omprioritering nedsættes ydelsen til 10% af den herefter fremkomne hovedstol.