

"DRONNINGMØLLE STRANDPARK"

SALGSBETINGELSER.

Pris: kr. 15.000,00 - 25.000,00 efter beliggenhed.

Advokat: kr. 300,00 + udgifter til stempel, tinglysning m.v. betales af køber efter regning på anfordring i forbindelse med oprettelse af (betinget) skøde.

Berigtigelse af handelen: Handelen berigtiges af landsretssagfører Poul Høyer, Rosenvængets Hovedvej 6, Ø.

Landinspektør: betales efter regning - på anfordring.

Mægler: Sælger betaler mæglersalær.

Købesum: Udbetaling: kr. 1.500,00.

Kontantrabat: Der ydes en rabat på 20 % ved udbetaling udover de ovennævnte kr. 1.500,00.

Restkøbesummen: forrentes fra overtagelsesdagen med 8 % p.a. og afdrages med lige store afdrag over 20 terminer.

Ejerskifteafdrag: 20 % af hovedstolen.

Rykning: Pantebrevene til sælgerne rykker efter bebyggelse for størst muligt lån i kreditforening eller sparekasse mod 1. prioritet efter nærmere aftale med sælgerne. Tilladelse til rykning vil normalt blive meddelt på følgende vilkår:

- a) grundprioriteten skal være nedbragt til 75 % af købesummen.
- b) der må ikke være restancer af nogen art (renter, skatter, afgifter, modningslån m.v.)
- c) der rykkes kun efter bebyggelse med nyopførte huse (ikke brugte),
- d) anskaffelsessummen for det nyopførte hus skal efter sælgers skøn stå i et rimeligt forhold til grundprisen.

Udgifter til modning:

andrager efter en foreløbig beregning ca. kr. 11.000,00, og omfatter anlæg af veje, kloak, vand og el. Der henvises til vedhæftede skrivelse af 7/7 1966 fra ingeniørfirmaet

Grundejer-
forening:

Køberne har pligt til at danne en grundejerforening. Foreningen skal have pligt til at optage samtlige fremtidige ejere af grunde, der af Stabilia A/S udstykkes i området.

Grundejerforeningen skal tage skøde på vejarealer og - såfremt sælger ønsker det - tillige på evt. kommende fællesarealer, der vedligeholdes af grundejerforeningen med sælgerne resp. Esbønderup-Nødebo kommune som påtaleberettiget. I forbindelse med overtagelse af veje og evt. friarealer skal grundejerforeningen og køberne respektere de deklarationer, der måtte være pålagt arealerne af myndighederne og sælgerne og tåle en bestemmelse herom tinglyst på de købte parceller.

Deklarationer:

Køber skal tåle, at der på parcellerne tinglyses deklarationer, som er nødvendige i forbindelse med parcellernes udstykning.

Grundejer-
forening:

Køberne har pligt til at danne en grundejerforening. Foreningen skal have pligt til at optage samtlige fremtidige ejere af grunde, der af Stabilia A/S udstykkes i området.

Grundejerforeningen skal tage skøde på vejarealer og - såfremt sælger ønsker det - tillige på evt. kommende fællesarealer, der vedligeholdes af grundejerforeningen med sælgerne resp. Esbønderup-Nødebo kommune som påtaleberettiget. I forbindelse med overtagelse af veje og evt. friarealer skal grundejerforeningen og køberne respektere de deklARATIONER, der måtte være pålagt arealerne af myndighederne og sælgerne og tåle en bestemmelse herom tinglyst på de købte parceller.

Deklarationer:

Køber skal tåle, at der på parcellerne tinglyses deklARATIONER, som er nødvendige i forbindelse med parcellernes udstykning.

Finansiering af

modningsudgifter: Modningen udføres af Stabilia A/S for parcelejernes regning.

Når modningen er udført og godkendt af ingeniørfirmaet Dines Jørgensen & Co., Hillerød, vil der til samtlige grundkøbere blive udsendt et regnskab med opgørelse over den andel, som hver enkelt grundkøber skal erlægge. Ingeniørfirmaets færdigerklæring omfatter dog ikke slidlagsbelægning af vejarealerne, idet dette af praktiske grunde først udføres et år efter vejenes anlæggelse. Udgiften til denne slidlagsbelægning vil dog blive medtaget i den ovennævnte opgørelse.

Beløbet er derefter straks forfaldent til betaling, idet dog Stabilia A/S tilbyder at financiere modningsudgiften på følgende måde:

- 1) kontant betaler grundkøberne straks kr. 1.000,00
- 2) for restbeløbet udsteder grundkøberne pantebrev til Stabilia A/S med 2. prioritets oprykkende panteret i den solgte ejendom næst efter sælgerprioriteten, og såfremt købesummen er erlagt kontant, da med 1. prioritet i den solgte ejendom. Gælden forrentes på de til enhver tid gældende kasse-kredit vilkår incl. provision for hovedbankerne for tiden ialt $9\frac{1}{2}\%$ p. a. og tilbagebetales over 8 år med 1/16 hver 11/6 og 11/12 termin, første gang den 11/6 eller 11/12 termin, der følger mindst 3 mdr. efter afleveringsdatoen jfr. ovenfor.

Såfremt en grundkøber ønsker at betale modningsudgiften fuldt ud ved arbejdets aflevering, vil der blive ydet en kontantrabat på 10 % af hele modningsbeløbet, forudsat at indbetaling sker til Stabilia A/S senest 30 dage efter regningens fremsendelse.

Restgælden i henhold til pantebrevet for modningsudgiften kan overtages af efterfølgende ejere uden erlæggelse af ejerskifteafdrag.

Parcelsalgs- erklæring:

Køber skal i slutsedlen underskrive på at have modtaget og gennemlæst parcelsalgserklæring med kommentar ang. modningen samt modtaget kommunens bygningsvedtægt.

Vandforsyning: Samtlige parceller vil på grundsælgerens foranledning blive forsynet med vand fra Andelsselskabet Villingebæk Vandværk, idet der indføres stik med stophane og aftapningshane på hver parcel og parcelejerne er pligtige at være medlemmer af vandværket.

Vejanlæg: Vejanlægget vil på grundsælgerens foranledning blive udført efter et af Esbønderup-Nødebo sogneråd godkendt projekt.

Solbakkevej samt alle 10 meter brede veje i udstykningsområdet vil blive anlagt med 5 meter brede asfalterede kørebaner med græsrabatter langs siderne.

Veje med mindre udlægsbredde end 10 meter vil blive anlagt med tilsvarende smallere asfalteret kørebane.

Vendepladser vil blive anlagt i fornødent omfang.

Projekterede stianlæg vil blive udført med macadamiseret grusbelagte gangarealer.

Indkørsler til koteletgrunde vil være at anlægge af parcelkøberne.

Ovennævnte modningsarbejder søges udført snarest muligt og kloak- og vandledningsarbejdet forventes udført i efteråret 1966, medens vejarbejdet forventes afsluttet forår 1967, dog således at slidlagsbelægning først udføres i 1968.

Såfremt yderligere oplysninger ønskes, er vi gerne til rådighed. De bør ved grundsalget være opmærksom på, at en del af hovedkloakledninger vil blive beliggende langs skel over parcellerne.

Med venlig hilsen

sign.

J. Frilund Jacobsen