

Tinglyst deklaration som hæftelse nr. 8 i AB Lejren.

Deklarationen skal være gældende indtil den 01.11.2019, hvorefter den kan aflyses og dens bestemmelser bortfalder.

I deklarationen er bestemt, at såfremt den samlede andelsboligforening sælges, skal en der af en evt. avance betales 50% heraf til Ejendomsselskabet TOR I/S (Københavns Kommune). Avancen opgøres efter reglerne i ejendomsavancebeskatnings loven.

Det er næppe sandsynligt, at AB Lejren vil blive solgt inden da.

En evt. avance ved salg af de enkelte andelsboliger er ikke omfattet af deklarationen.

Ved udvidelse af boligarealet i de enkelte andelsboliger, skal der betales en afgift på kr 972,- pr. m² af udvidelsen til TOR. Også denne bestemmelse vil bortfalde den 01.11.2019.

Denne afgift er løbende opkrævet hos den respektive andelshaver og er afregnet løbende til TOR.

Der er således ingen restancer i den anledning til TOR.

Deklarationens ordlyd er:

2028
 Matr.nr. 2020 Valby

Akt: Skab Nr. P 156

~~1758~~
 8881

Beliggende:
 Pilestykket 1-43, 47, 7 B, 2-24,
 Ellestykket 1-5, 15-23, 37,
 2-36 og 44 samt
 Følager 21-35, 20-30
 2500 Valby

Anmelder:
 Advokat Lars Helms
 Ny Østergade 10
 1101 København K
 tlf. 33 11 05 22

D E K L A R A T I O N
 om istandsættelse af ejendommens huse,
 om videresalg og merbebyggelse

I forbindelse med Ejendomsselskabet TOR I/S's salg af ejendommen matr.nr. 2028 Valby til Andelsboligforeningen Pilestykket - Ellestykket - Følager er der indgået følgende aftaler om istandsættelse af ejendommens huse, videresalg og merbebyggelse.

1. Om istandsættelse af ejendommens huse

På ejendommen er der konstateret visse ulovligheder i henhold til det gældende bygningsreglement og andre offentlige forskrifter samt visse boligmæssige mangler.

Til hel eller delvis afhjælpning af disse forhold er der etableret en økonomisk pulje i alt stor kr. 7.811.000. Den til enhver tid værende ejer af ejendommen er tillige ejer af denne pulje.

Den til enhver tid værende ejer af ejendommen er berettiget og forpligtet til at anvende den økonomiske pulje til bygningsmæssige arbejder, der afhjælper primært de nævnte ulovligheder og sekundært de bygningsmæssige mangler. Den økonomiske pulje kan således ikke anvendes til andet formål end det nævnte, og kun på initiativ af den til enhver tid værende ejer af ejendommen.

Den økonomiske pulje administreres af en af Københavns Kommune valgt administrator. Administrator skal være advokat og have kendskab til byggeriets retsforhold. Den valgte administrator foranlediger den økonomiske pulje indsat på normale vilkår i anerkendt pengeinstitut. Renter oppebåret af den økonomiske pulje tilfalder puljen. Kun administrator kan forestå udbetaling fra puljen.

Den til enhver tid værende ejer af ejendommen kan opnå udbetaling fra puljen ved at forelægge byggeprojekter, der afhjælper de ovenfor nævnte ulovligheder eller bolig-mæssige mangler til forhåndsgodkendelse hos den af Københavns Kommune valgte administrator. Sammen med ansøgningen skal vedlægges bindende projekt fra autoriserede og momsregistrerede håndværkere. Indeholder tilbudet byggearbejder, der alene medvirker til at afhjælpe de nævnte ulovligheder eller bygningsmæssige mangler, er den af Københavns Kommune valgte administrator forpligtet til at forhåndsgodkende projektet.

Den til enhver tid værende ejer af ejendommen skal stå som rekvirent af arbejdet overfor de udførende håndværkere, men kan efterfølgende indenfor puljens ramme få refunderet fakturabeløb i overensstemmelse med de tilbud, der er forhåndsgodkendt af den af Københavns Kommune valgte administrator.

Administrator aflægger en gang årligt regnskab overfor Københavns Kommune og den til enhver tid værende ejer af ejendommen

vedrørende udgifter afholdt af puljen og renteindtægter tilfaldet puljen. Puljens regnskabsår er kalenderåret, idet første regnskabsår dog minimum skal dække et helt kalenderår.

For arbejdet med at administrere puljen og aflægge regnskab er administrator berettiget til et sædvanligt salær. Honoraret til administrator betales af puljen.

Den til enhver tid værende ejer af ejendommen er berettiget til at ansøge om midler i puljen, således at puljens midler kan anvendes i en periode på op til 5 år efter overtagelsesdagen den 1. november 1999. Der kan dog ikke udbetales midler fra puljen efter den 31. december 2004.

Hvis alle puljens midler ikke er anvendt inden den nævnte dato, tilfalder puljen Københavns Kommune.

Køber forpligter sig til at udføre projektbeskrivelse vedrørende de nævnte arbejder inden 1. februar 2000. Køber forpligter sig endvidere til at udføre de for byggeriets lovliggørelse nødvendige arbejder inden 1. juli 2000 og til at anvende i alt minimum 85% af den samlede pulje inden 31. december 2000.

De forskellige arbejder skal udføres således, at bebyggelsens facadeudtryk og samlede fremtoning skal understrege, at der er tale om en samlet bebyggelse, for eksempel men ikke begrænset til ens malerfarver eller nærmere afstemte farver.

Køber forpligter sig til at lade sig bistå af anerkendte tekniske rådgivere til registrering, projektering, udbud og tilsyn. Købers valg skal godkendes af sælger.

Køber forpligter sig endvidere til at lade sig bistå af bestalingshavende advokat, som påtager sig at føre al korrespondance på købers vegne.

Udbetalinger fra puljen til tekniske rådgivere og til advokat inkl. moms må på intet tidspunkt må udgøre mere end 15% af de samlede udbetalinger fra puljen.

I tilfælde af købers misligholdelse af nærværende aftale, er sælger berettiget til at gennemføre de efter sælgers vurdering nødvendige og hensigtsmæssige arbejder.

Eventuelle tvister mellem den til enhver tid værende ejer af ejendommen og administrator af puljen, afgøres ved de almindelige domstole efter dansk rets almindelige regler, idet det er aftalt, at Københavns Byret er værneting for sådanne tvister. Administrators omkostninger ved en sådan sags førelse skal afholdes af puljen.

2. Om videresalg

Såfremt nærværende ejendom eller en del heraf er genstand for overdragelse i tidsrummet fra den 8.7.1999 og tyve år frem fra overtagelsesdagen den 1.11.1999, dvs. til og med den 1.11.2019, tilfalder 50% af en eventuel ejendomsavance Ejendomsselskabet TOR I/S, Bredgade 66, 1019 København K eller dets interessenter.

Det beløb; hvoraf Ejendomsselskabet TOR I/S skal have 50%, opgøres som avancen opgjort efter reglerne i ejendomsavancebeskatningsloven fratrukket det beløb, som overdrager faktisk betaler som avanceskat. Betaler overdrager ikke skat, eller er overdrager ikke skattepligtig, beregnes det Ejendomsselskabet TOR I/S tilkommende beløb således af hele den opgjorte avance.

Denne bestemmelse gælder for alle overdragelser af ejendommen, som måtte finde sted i ovennævnte periode, dog ikke ved salg af andele i andelsboligforeningen.

3. Om merbebyggelse

Ejendommen er på overtagelsesdagen bebygget, således som det fremgår af et grundkort, udarbejdet af arkitekterne Andresen A/S dateret 19.5.1999, revideret 4.6.1999, med angivelse af omfanget af beboelsesbygninger og erhvervsbygninger.

Såfremt ejendommen faktisk bebygges til brug for beboelse eller erhverv ud over, hvad der er angivet på grundkortet, eller hvis bygninger, der i dag anvendes til andet end beboelse eller erhverv, anvendes så de benyttes til beboelse eller erhverv, er den til enhver tid værende ejer af ejendommen forpligtet til at betale et beløb til Den danske Stat v/By- og Boligministeriet.

For hver m², der faktisk bebygges til brug for beboelse eller erhverv, eller for hver m², der ændrer anvendelse i perioden fra 19. maj 1999 og indtil 1. november 2019, eller indtil det samlede bolig- og erhvervsareal udgør 17.567 m², skal den til enhver tid værende ejer af ejendommen betale et engangsbeløb på kr. 800,00. Nævnte beløb på kr. 800,00 reguleres med nettoprisindekset. I tilfælde af, at grundlaget for nettoprisindekset bliver væsentligt ændret eller erstattet af et andet kriterium til konstatering af bevægelser i prisniveauet, skal det således ændrede indeks/nye kriterium være gældende ved den fremtidige regulering af nævnte beløb. Beløbet pr. m² betales, uanset om der er udstedt de relevante offentlige tilladelser.

Opgørelsen af eventuelle yderligere bebyggede eller benyttede arealer beregnes i overensstemmelse med Bygge- og Boligstyrelsens bygningsreglement, afsnit 2.2.3.

Den til enhver tid værende ejer af ejendommen er forpligtet til ved ethvert årsskifte inden for deklaraationsperioden 19. maj 1999 - 1. november 2019 at foretage en registrering med henblik

på at udfinde, om ejendommen er bebygget ud over hvad der fremgår af ovennævnte grundkort. På baggrund af denne registrering er den til enhver tid værende ejer af ejendommen forpligtet til senest 1. februar at beregne og betale beløbet til Den Danske Stat v/By- og Boligministeriet.

Registrering skal ske første gang ved årsskiftet 2000/2001, og beregning og betaling første gang ske inden 1. februar 2001. Ved udløbet af deklarationsperioden 1. oktober 2019 foretages en afsluttende registrering, og betaling foretages senest 1. november 2019.

Den danske Stat v/By- og Boligministeriet er berettiget til selvstændigt at foretage de handlinger, der er nødvendige for at kontrollere den til enhver tid værende ejers beregninger.

Ovenstående bestemmelser gælder i den nævnte periode tillige for eventuelle parceller, der udstykkes fra ejendommen.

* * *


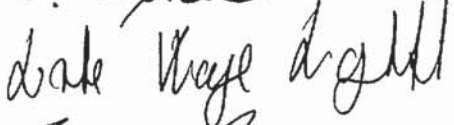

Påtaleret efter nærværende deklaration har Ejendomsselskabet TOR I/S, Bredgade 66, 1., 1019 København V, eller selskabets interessenter for så vidt angår pkt. 1 om istandsættelse af ejendommens huse og pkt. 2 om videresalg, mens Den danske Stat v/By- og Boligministeriet har påtaleret for så vidt angår pkt. 3 om merbebyggelse. Deklarationen kan ikke aflyses uden de påtaleberettigedes samtykke, før den efter sit indhold er udløbet efter den 1. november 2019.

Denne deklaration begæres tinglyst på ejendommen matr. nr. ²⁰²⁸ 2820 Valby med respekt af de før den 3. marts 1999 tinglyste servitutter men forud for al pantegæld. Dog respekteres ejerskiftelån til Realkredit Danmark, 30-årigt kontantlån, der lyses sam-

tidig hermed med en hovedstol på kr. 12.724.000.

København, den 15/12 1999

For Andelsboligforeningen Pilestykket - Ellestykket - Følager

 J. Sørensen
 Dorte W. Langtoft
 Flemming Andreasen

Til vitterlighed om underskrifternes ægthed, dateringens rigtighed og underskrivernes myndighed:

Navn:

LARS HELMS

Navn:

Stilling:

advokat (H)

Stilling:

Bopæl:

Ny Østergade 10 - 1101 Kbh. K
Tlf. 33 11 05 22

Bopæl:



30.11.1999 2597 lh/lk

*** * ***
 * * *
 * * ***
 * * * Retten i København
 * *** *** Tinglysningsafdelingen

Påtegning på Byrde.
 Vedrørende matr.nr. 2028, Valby, København
 Dagbogsdato: 06.01.2000
 Dagbogsnr. : 1438

Afvist fra tingbogen den 13.01.2000 da der mangler tiltrædelse af endelig adkosthaver

Retten i København den 13.01.2000

M. Søndergaard
 Majbritt Søndergaard

Anmelder:
LARS HELMS
 advokat (H)
 Ny Østergade 10 - 1101 Kbh. K
 Tlf. 33 11 05 22

Undertegnede endelige adkomsthaver til ejendommen matr.nr. 2028 Valby tiltræder herved tinglysningen af ovenstående deklaration.

København, den 20.01.2000

For Ejendomsselskabet TOR I/S

Mads Ejers
Mads Ejers

Mona Heiberg
Mona Heiberg

Hans Ejvind Hansen
Hans Ejvind Hansen

Til vitterlighed om underskrifternes ægthed, dateringens rigtighed og underskrivernes myndighed:

Navn: **Tina Heltborg**
 Stilling: **Sekretær**
Perlestræde 1, 3. th.
2400 København N K.

Tina Heltborg

Navn: **Dragana Bulatovic**
 Stilling: **Regnskabsmedhj.**
Nørrebrogade 66 A, 3. tv.
2200 København N

Dragana Bulatovic

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i København

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 9

Akt.nr.:

P 156 I

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 2028, Valby, København

Ejendomsejer: Ejendomsselskabet Tor I/S

Lyst første gang den: 24.01.2000 under nr. 8881

Senest ændret den : 24.01.2000 under nr. 8881

Lyst, efter sket berigtigelse.

Retten i København den 31.01.2000

Majbritt Søndergaard

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i København

* *** *** Tinglysningsafdelingen

(8881)

Side: 10

Akt.nr.:

P 156 I

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 2028, Valby, København

Ejendomsejer: A/B Pilestykket-Ellestykket-Følager

Lyst første gang den: 24.01.2000 under nr. 8881

Senest ændret den : 22.12.2000 under nr. 131689

Dokumentet er lyst endeligt allerede den 24.1.2000

Retten i København den 27.12.2000

Kirsten Nielsen