

Matr. nr.: 173 a, 174 a, 175, 176 og 177 c Købers bopæl: 4700 Næstved.
Næstved bygrunde.

Gade og hus nr.: Brogade 2.
Møllegade 3 - 13.

Anmelder:
ADVOKATFIRMAET
H. JUULSGAARD - P. V. NIELSEN
LANDSRETSSAGFØRERE
4700 NÆSTVED

Stempel kr. 29.088,00



88309617 28_H_248
A00412115A

B E T I N G E T S K Ø D E

Underskrevne H.O. Birksted A/S, Brogade 2, 4700
Næstved, sælger, betinget skøder og overdrager herved til
NÆSTVED KOMMUNE,
4700 Næstved,

den selskabet tilhørende ejendom, skyldsæt under
matr. nr. 173 a Næstved bygrunde, af areal iflg. tingbogen 1827 m²,
matr. nr. 174 a " " " " " " 553 m²,
matr. nr. 175 " " " " " " 160 m²,
matr. nr. 176 " " " " " " 6356 m²,
matr. nr. 177 c " " " " " " 314 m²,
beliggende Brogade 2, 4700 Næstved, samt Møllegade 3 - 13, smst.

Handelen er indgået på følgende nærmere

v i l k å r :

1.

Overdragelsen omfatter ejendommens fulde tilliggende,
af samlet areal 8867 m², idet tingbogens arealangivelser ikke



omfatter arealafstæelser til vej fra matr. nr. 175, 176 og 177 c, der endnu ikke er noteret i tingbogen, med de på arealerne værende bygninger, disses grund-, mur- og nagelfaste tilbehør, alle tekniske installationer og ledninger, fast inventar, hegn, træer og plantninger og alt andet sædvanligt tilbehør til ejendommen, som den nu er indrettet.

Uden for overdragelsen er den lille ejendom i Møllegade, matr. nr. 161 Næstved bygrunde.

2.

Overtagelsen er sket den 1. september 1976, og ejendommen har fra denne dato henligget for køberens regning og risiko i enhver henseende, navnlig også i ildebrandstilfælde, i hvilket fald køberen hæver assurancesummen, dog kun til anordningsmæssig anvendelse.

3.

Alle af ejendommen fremtidig gående indtægter og udgifter, herunder skatter og afgifter, udredes af køberen og fordeles mellem parterne med overtagelsesdagen som skæringsdag. Der udfærdiges sædvanlig refusionsopgørelse, hvis saldo reguleres kontant.

Køberen er gjort bekendt med de om ejendommen indgåede lejemål, som kommunen er pligtig at respektere.

4.

Alle med overdragelsen og dens berigtigelse forbundne omkostninger udredes af køberen.

Sælgerne betaler omkostningerne ved aflysning af 2 ejerpantebreve på hver kr. 100.000,00, ligesom sælgerne betaler omkostningerne ved relaxation af ejendommen matr. nr. 161 Næstved bygrunde.

5.

Købesummen er aftalt til kr. 2.424.000,00, hvilke kroner to millioner fire hundrede og fireogtyve tusinde 00 øre berigtiges således:

A. Køberen overtager eller indfrier
og forrenter fra overtagelsesdagen
at regne den i ejendommen inde-

stående prioritetsgæld til:
I matr. nr. 173 a, 175, 176
og 177 c:

1. Kreditforeningen Danmark,
til rest pr. 11/6 1976 kr. 102.743,82
a' 5% p.a., 15. serie, ting-
lyst for kr. 200.000,00.

2. Samme,
til rest pr. 11/6 1976 kr. 97.778,45
a' 5½% p.a., 18. serie, ting-
lyst for kr. 155.000,00.

I matr. nr. 174 a:

3. Kreditforeningen Danmark,
til rest pr. 11/6 1976 kr. 13.730,75
a' 5% p.a., 15. serie, ting-
lyst for kr. 21.200,00,
alle med statutmæssige for-
pligtelser.

Reservefondsandelene tilfalder
køberen.

B. Køberen udbetaler kontant samtidig
hermed kr. 1.329.746,98
tilligemed renter, svarende til
Nationalbankens diskonto, fra 1/9
1976 og med tillæg eller fradrag
af refusionsopgørelsens saldo.

C. Restkøbesummen kr. 880.000,00
udbetales kontant den 1/5 1977
med renter som foran nævnt.

Købesum ialt kr. 2.424.000,00
=====

6.

Når købesummen er berigtiget som foran anført, er
handelens betingelser opfyldt, og køberen har derefter krav
på endeligt og mangelfrit skøde uden andre hæftelser end heri
ommeldt.

Til at udstede og underskrive endeligt skøde befuld-
mægtiger sælgerne landsretssagfører P.V. Nielsen, Næstved.

7.

Uden for købesummen udreder køberen alle nuværende og fremtidige bidrag eller ydelser til vand, vej, kloak og andre tekniske anlæg, hvormed køberen er bekendt.

8.

Sælgerne forbeholder sig ret til vederlagsfri benyttelse i eget erhverv som hidtil af ejendommen i Brogade, dog således at lejeindtægten for udlejede lokaliteter tilfalder køberen fra 1/9 1976. Sælgerne har ret til at forlange benyttelsen af egne lokaliteter forlænget indtil 12 måneder fra 1/9 1977, men skal i så fald betale lejeafgift, hvis størrelse fastsættes samtidig hermed.

Sælgerne forbeholder sig desuden ret til at leje det i ejendommen i Brogade installerede mørtelværk i indtil 3 år fra 1/9 1977 til en lejeafgift, der ligeledes fastsættes samtidig hermed.

9.

Ejendommen med tilbehør overdrages køberen i den stand, hvori alt nu henligger uden ansvar for sælgerne i nogen retning, heller ikke med hensyn til svamp eller husbukke. Sælgerne erklærer, at man til dato ikke har konstateret eller haft mistanke om svamp eller husbukke.

10.

Ejendommen overdrages iøvrigt køberen med de samme rettigheder, byrder og forpligtelser, hvormed den har tilhørt sælgerne og tidligere ejere, hvorved bemærkes,
at der den 21/11 1964 er tinglyst deklaration angående fraskrivelse af hævdret i låge i hegn til matr. nr. 160,
at der den 30/11 1935 er tinglyst deklaration angående forbud mod handel med kul m.v. indtil 1/6 1949,
at der er tinglyst jordskyld på matr. nr. 177,
at der er tinglyst vejbidrag kr. 352,- til kommunen,
at der den 1/11 1917 er tinglyst kommunens kloakservitut, vedrører matr. nr. 174 a og 176,
at der den 18/2 1926 er tinglyst dokument om betaling af 536,04 i anledning af gaderegulering, vedrører matr. nr. 176,
at der den 3/2 1938 er tinglyst deklaration angående pligt til at tåle fjernelse af et jernbanespor, vedrører matr. nr. 176,

- at der den 27/1 1938 er tinglyst deklaration angående udgift i anledning af fornævnte deklaration af 3/2 1938, vedrører matr. nr. 176,
- at der den 5/11 1938 er tinglyst forpligtelser i anledning af at Næstved kommune har givet tilladelse til nærmere bebyggelse, vedrører matr. nr. 176,
- at der den 20/5 1943 er tinglyst deklaration med DSB angående overkørsel, vedrører matr. nr. 176,
- at der den 26/9 1968 er tinglyst dokument om adgangsbegrænsning i medfør af lov nr. 95 af 29/3 1957 (vejbestyrelsesloven) § 35 (bivej nr. 85), vedrører matr. nr. 175 og 176,
- at der den 1/2 1972 er tinglyst foreløbig ekspropriation af arealer til gadeudvidelse, vedrører matr. nr. 175 og 176,
Vedr. matr. nr. 177 c:
- at der er tinglyst jordekyld til Værtov Hospital,
- at der den 11/2 1926 er tinglyst gadebidrag kr. 352,50,
- at der den 6/1 1944 er tinglyst deklaration om servitutter til fordel for matr. nr. 177 b, og
- at der den 1/2 1972 er tinglyst foreløbig ekspropriation af arealer til gadeudvidelse.

11.

Parterne er enige om at pålægge den solgte ejendom følgende servitut med påtaleret for sælgerne:

"Næstved kommune må ikke udleje eller sælge nogen del af de omhandlede matr. nre til virksomhed omfattende:

Trælast- og bygningsmaterialehandel,
Byggemarked,
Mørtelproduktion,
Brændselolie- og brændselshandel,

dog kan varer, der også kan købes i andre forretninger end ovennævnte, forhandles af eventuelle fremtidige lejere eller købere af ejendommene eller dele deraf."

12.

Medunderskrevne Næstved kommune indgår herved som køber på færanstående.

13.

Da den samlede offentlige ejendomsvurdering for de omhandlede ejendomme overstiger købesummen, erklærer parterne på tro og love, at værdien i handel og vandel ikke overstiger

købesummen, idet der i vurderingen for de enkelte matrikel-
numre ikke er taget hensyn til arealafstæelserne til vej.

Næstved, den 20. december 1976.

Som sælgere: H.O. Birksted A/S:

Kaj Rasmusen

Th. Rasmusen

A. Rasmusen

Til vitterlighed om underskrifternes ægthed, dateringens rig-
tighed og underskrivernes myndighed:

B. Østergaard, direktør,
Heimdalsvej 19
Næstved

Kj. Møller, prokurist,
Øster Parkvej 30
4100 Ringsted

Grethe Rasmussen
ass
Næstved

Næstved, den 23. december 1976.

Som køber:

Næstved Byraad
Økonomiudvalget
Hvidberg
J.O. Hass
Sv. Hansen
Poul Sørensen

Lb. 343-09946-5 15 ^{alm.}_{om} vurdering år 1973

Det attesteres herved, at ejendommen
matr. nr. 173 a Næstved Kommune
er ansat til

ejendomsværdi 182.700 kr., hvoraf grundværdi 182.700 kr.

Ejendommen er ikke i matriklen noteret som landbrugs-
ejendom eller en del af sådan.

NÆSTVED KOMMUNE

Ejendomssekretariatet den 20/1. 1977

(1 kr.)

E. Nielsen (sign.)

Justitsministeriets genpartpapir. Til fortsættelse af dokumenter.

Lb. 373-09946-5 15 ^{alm.} ₁₇₇ vurdering år 1973

Det attesteres herved, at ejendommen
matr. nr. 173 a Næstved bygrunde
er ansat til
ejendomsværdi 182.700 kr., hvorefter grundværdi 182.700 kr.
Ejendommen er ikke i matriklen noteret som landbrugs-
ejendom eller en del af sådan.

NÆSTVED KOMMUNE

Ejendomssekretariatet den 20/1-1977

(1 kr.)

Lb. 373-09943-0 15 ^{alm.} ₁₇₇ vurdering år 1973

Det attesteres herved, at ejendommen
matr. nr. 174 a Næstved bygrunde
er ansat til
ejendomsværdi 55.300 kr., hvorefter grundværdi 55.300 kr.
Ejendommen er ikke i matriklen noteret som landbrugs-
ejendom eller en del af sådan.

NÆSTVED KOMMUNE

Ejendomssekretariatet den 20/1-1977

(1 kr.)

Lb. 373-09941-4 15 ^{alm.} ₁₇₇ vurdering år 1973

Det attesteres herved, at ejendommen
matr. nr. 175 Næstved bygrunde
er ansat til
ejendomsværdi 24.000 kr., hvorefter grundværdi 24.000 kr.
Ejendommen er ikke i matriklen noteret som landbrugs-
ejendom eller en del af sådan.

NÆSTVED KOMMUNE

Ejendomssekretariatet den 20/1-1977

(1 kr.)

Lb. 373-03002-3 15 ^{alm.} ₁₇₇ vurdering år 1973

Det attesteres herved, at ejendommen
matr. nr. 176 Næstved bygrunde
er ansat til
ejendomsværdi 2.100.000 kr., hvorefter grundværdi 353.400 kr.
Ejendommen er ikke i matriklen noteret som landbrugs-
ejendom eller en del af sådan.

N

(1 kr.)

Det attesteres herved, at matr. nr. 177 c Næstved
bygrunde ikke er særskilt ansat til
ejendoms- og grundværdi

Indført i dagbogen,
24.1.77 1839
Næstved retskreds.
Lyst. **Udskr. af A/S-Registret forevist.**
Skødet ~~X~~er betinget.
Tillige lyst servitutstiftende.
Anm.: Ejerpantebr. 100.000,-kr.
Do. 100.000,- kr.

P.

matr. nr. 176 er jodet
i bl. B.

H. Kjør