

✓ Kopi til ØA

Afgift: kr. 30.500,00 **KOPI**

**Matr. nr.:**  
324e, 324f, 324g samt  
delareal 3 af 324 a, Korsør Bygrunde

**Beliggende:**  
Ved Korsør Havn/Strandvej  
4220 Korsør

**Anmelder:**  
Frank Terp  
advokat  
Østbanegade 55  
2100 København Ø  
35 44 70 00

**KØBESUMMEN ØNSKES IKKE OFFENTLIGGJORT**

## BETINGET SKØDE

Undertegnede Korsør Kommune, Caspar Brands Plads 6, 4220 Korsør, betinget sælger og betinget skøder herved til medundertegnede

**MT Højgaard a/s**  
**Knud Højgaards Vej 9, 2860 Søborg**

de sælger tilhørende ejendomme matr. nr. 324e, 324f, 324g samt delareal 3 af matr.nr. 324 a Korsør Bygrunde, beliggende ved Korsør Havn/Strandvej, 4220 Korsør (i det følgende kaldet ejendommen).

Overdragelsen sker i øvrigt på følgende nærmere

ORIGINAL 168450 01 0000.0026 25.01.2006 TA  
30.500,00 K

## VILKÅR:

§ 1 ORIGINAL 168481 01 0000.0026 25.01.2006 TA  
1.400,00 K

### Handelsgenstand:

Stk. 1:  
Ejendommenes arealer udgør ifølge tingbogen:

matr. nr. 324e	2188 m <sup>2</sup> , heraf vej 0 m <sup>2</sup>
matr. nr. 324f	2047 m <sup>2</sup> , heraf vej 266 m <sup>2</sup>
matr. nr. 324g	10.748 m <sup>2</sup> , heraf vej 0 m <sup>2</sup>

del 3 af matr. nr. 324a 8.585 m<sup>2</sup>, heraf vej 960 m<sup>2</sup>

Matr.nr. 324g vil efter en matrikulær berigtigelse af grænsen til Korsør Yderhavn få et areal på 17.452 m<sup>2</sup>.

Med hensyn til placeringen af deareal 3 af matr. nr. 324a henvises til vedhæftede kortbilag, udarbejdet af landinspektør Flemming Pade.

Ejendommene overdrages, som den er og forefindes og som beset af køber. Køber er bekendt med, i hvilket omfang der på ejendommene er bygninger, som skal nedrives, og køber fjerner for egen regning eventuelle på ejendommene værende fundamenter.

For så vidt angår de ved ejendommene beliggende mole- og kajkonstruktioner bemærkes, at de overtages i den stand, hvori de er og forefindes og som beset af køber.

Forud for nærværende skøde foreligger købsaftale med Korsør Kommune, som nærmere angiver, hvilke dokumenter Korsør Kommune har overgivet køber i relation til mole- og kajkonstruktioner. Særligt bemærkes, at køber er bekendt med, at bolværkerne i de tidligere færgelejer hørende til de købte ejendomme visse steder er fastgjorte med ankre, som er beliggende i arealet et stykke fra bolværkerne. Ankrene må ikke beskadiges. Eventuel pilotering eller anden fun-dering i forbindelse med byggeri på ejendommene skal altså ske uden beskadigelse af ankrene.

Stk. 2:

Al byggemodning på ejendommene udføres af køber og for købers regning, ligesom køber betaler tilslutningsafgift til vand, kloak og el, alt i overensstemmelse med den mellem Korsør Kommune og MT Højgaard a/s indgåede købsaftale af 19. oktober 2001, hvilken købsaftale ikke tinglyses.

## § 2

### Servitutter:

Landinspektør Flemming Pade har udarbejdet servituterklæring i henhold til tinglysningslovens § 22, hvoraf fremgår, hvilke servitutter der overføres til delarealet.

Sælger oplyser, at der ikke på ejendommene er utinglyste byrder og rettigheder.

## §2a

### Bebyggelsespligt:

Køber er bekendt med, at arealerne skal bebygges i overensstemmelse med gældende lokalplan for området.

Byggeriet på arealerne kan efter købers valg etapeopdeles, således at byggeriet sker i takt med boligmarkedets evne til at aftage de etablerede boliger. Ved en eventuel etapeopdeling af byg-

geriet skal hver etape mindst indeholde et boligareal på ca. 2.500 etagemeter svarende til 20-30 boliger.

Byggeriet eller første etape af dette skal være påbegyndt senest 1. juli 2011 og afsluttet senest 30 juni 2013. Eventuelle efterfølgende etaper skal være påbegyndt inden 2 år efter afslutning af den forrige etape, og skal være afsluttet inden 4 år efter afslutningen af den forrige etape. Såfremt en eller flere af de anførte frister ikke overholdes, kan hver af parterne kræve, at den del af arealerne, som på det pågældende tidspunkt ikke er bebygget, skal tilbageskødes til Korsør Kommune. Den af parterne, som kræver tilbageskødning af et areal, skal betale omkostningerne ved tilbageskødningen, herunder advokatombkostninger, tinglysningsafgifter og eventuelle landinspektøromkostninger.

Eventuel tilbageskødning sker til samme pris, som fremgår af nærværende skøde.

På de købte arealer må der til boliger kun opføres bebyggelse i form af ejerlejligheder, ustøttede private andelsboliger og støttede private andelsboliger. Støttede private andelsboliger må kun opføres, i det omfang Korsør Kommune kan få kvote til et sådant byggeri.

Nærværende bestemmelse vil være at tinglyse servitutstiftende på ejendommene forud for al pantgæld med Korsør Kommune, Rådhuset, 4220 Korsør, som påtaleberettiget. For så vidt angår de ejendommene påhvilende byrder og hæftelser, henvises til ejendommens blad i tingbogen.

### § 3

#### Jordbundsforhold:

##### Stk. 1:

Ejendommene overtages uden ansvar for sælger for så vidt angår grundens bæreevne i forbindelse med byggeri, og køber er således afskåret fra på noget tidspunkt at rette krav mod sælger for udgifter, som fremkommer i forbindelse med byggeri på arealet på grund af eventuel ekstrafundering/pilotering eller lignende.

Sælger oplyser, at der kan være funderingsproblemer i forbindelse med byggeri på arealerne. Sælger har derfor opfordret køber til for egen regning at lade udføre eventuelle geotekniske undersøgelser på arealerne.

##### Stk. 2:

For så vidt angår forurening bemærkes, at ejendommene er registreret som forurenede på vidensniveau 2 den 22.11.2001.

Køber renser arealerne for forurening for sælgers regning i et sådant omfang, at arealerne kan bebygges med boliger uden ekstraomkostninger for køber. Skulle der mod forventning opstå miljøproblemer, afhjælpes disse således for sælgers regning, idet sælger dog maksimalt skal være forpligtet at afholde udgifter til afhjælpningsforanstaltninger/oprensning med et beløb op til 80% af den salgssum, som er erlagt for nærværende ejendomme. Udgifter til afhjælpning af miljøproblemer udover den for sælger anførte beløbsgrænse betales af køber.

Ved afhjælpnings/oprensningssomkostninger forstås udgifter til miljøundersøgelser/analyser, opgravning, bortkørsel, deponering og honorar til miljørådgivere.

Forud for nærværende skøde foreligger købsaftale med Korsør Kommune, som angiver, i hvilket omfang køber har modtaget materiale vedrørende forurening.

§ 4

**Overtagelsesdag – refusion:**

Overtagelsesdagen er aftalt til **1. december 2005**, fra hvilken dato ejendommene henligger for købers regning og risiko i enhver henseende, og pr. hvilken dato der udarbejdes sædvanlig refusionsopgørelse, hvis saldo berigtiges kontant på anfordring.

Der skal løbende ske refusion af ejendomsskatter, indtil ejendommen efter vurdering pålignes egne ejendomsskatter.

§ 5

**Købesum:**

Købesummen er foreløbig aftalt til kr. 4.837.750,00 skriver kroner firemillionerottehundredetretisv tusindesyvhundrefemti 00/100 øre hvilket svarer til kr. 231,25 pr. etage-m<sup>2</sup>, som kan opføres. Der må i henhold til gældende lokalplan opføres i alt 20.920 etage-m<sup>2</sup>.

Købesummen betales kontant hos sælger i takt med opnåelse af byggetilladelse. Købesummen vil således blive justeret i det omfang det samlede, realiserede byggeri bliver mindre eller større end 20.920 etm<sup>2</sup>.

Såfremt byggeriet gennemføres etapevis, forfalder købesummen med en forholdsmæssig andel, når der er meddelt byggetilladelse på den pågældende etape.

Købesummen betales under forudsætning af, at køber opnår tinglyst endeligt skøde uden præjudicerende retsanmærkninger.

§ 6

**Erklæringer:**

Under henvisning til lovbekendtgørelse nr. 920 af 22. december 1989 af lov om sommerhuse og camping m.v. erklærer køberselskabet, at ejendommen er erhvervet i et øjemed, der ikke er omfattet af lovens § 1, nemlig til opførelse af boliger til helårsbeboelse.

Ejendommene er ikke særskilt vurderet. Værdien af ejendommene på anmeldelsestidspunktet udgør efter vort bedste skøn kr. 4.837.750,00.

§ 7

**Handelsbetingelse:**

Nærværende handel er fra begge parter side betinget af udstykning af del 3 af matr.nr. 324a og ejendomsberigtigelse af matr.nr. 324g.

Advokat Frank Terp bemyndiges af begge parter til at underskrive og tinglyse endelig skøde-påtegning, når handelsbetingelsen er opfyldt.

§ 8

**Omkostninger:**

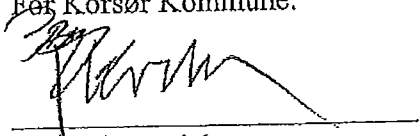
Køber betaler tinglysningsafgift af nærværende skøde samt honorar til advokat Frank Terp, som berigtiger handelen.

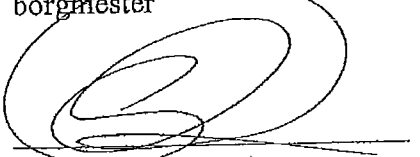
Køber betaler endvidere udstykningsomkostningerne.

Sælger betaler egne rådgivere.

Den 29/12 2005

Som sælger:  
For Korsør Kommune:

  
Flemming Brichsen,  
borgmester

  
Ove Thorndal Poulsen,  
kommunaldirektør

Den

11. januar 2006  
~~2005~~

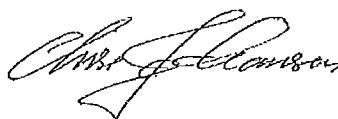
Som køber:  
For MT Højgaard a/s:

  
Peter Køfoed

  
Kristian May

Forannævnte ejendom er ikke særskilt ansat til ejendomsskyld, ilgesom den hverken helt eller delvis udgør en landbrugsejendom.

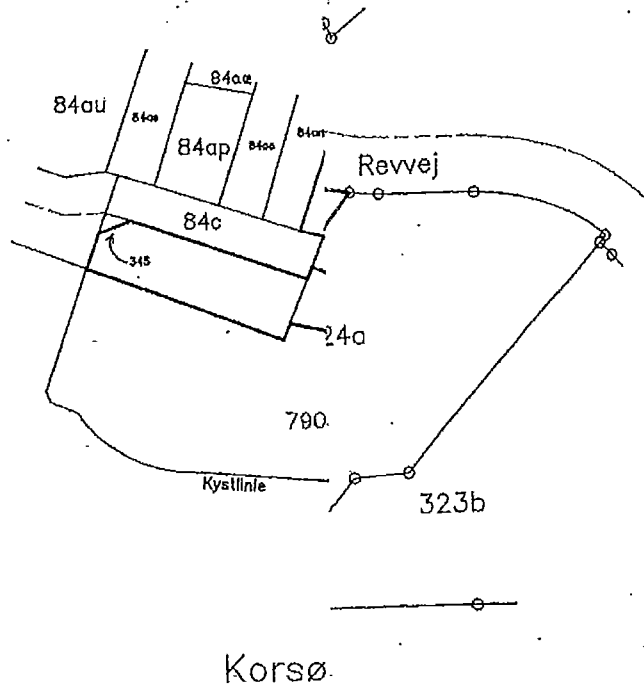
Korsør kommune, den 18. januar 2006





**FLEMMING PADE**  
 LANDINSPEKTØRERNE SKELSTEDET  
 GRUNDLAGT 1845  
 KONGSTEDVEJ 11  
 4200 SLAGELSE  
 Tlf. 58 56 53 00

N



Korsø

Matr.nr. 324g og de

Korsør Bygrunde  
 Korsør Kommune  
 Vestsjællands Amt

Arealer beregnet efter kortet:  $\frac{\text{ønsen til Korsør Yderhavn}}{\text{Delnr. 3 af}}$

1.204 m<sup>2</sup> og -  
 I alt cirka 7.908 m<sup>2</sup> og

Udfærdiget som bilag til købsaftale, dæ 17.452 m<sup>2</sup>

Målforshold: 1:2000

\*\*\* \* \*\*\*  
\* \* \*  
\* \* \*\*\*  
\* \* \* Retten i Korsør  
\* \*\*\* \*\*\* Tinglysningsafdelingen

Påtegning på Betinget skøde.  
Vedrørende matr.nr. 324 E, Korsør Bygrunde  
Dagbogsdato: 25.01.2006  
Dagbogsnr. : 1907

Afvist fra dagbogen den 30.01.2006  
allerede på grund af manglende matrikelkort til forevisning  
(førstegangssalg af nyudstykket parcel)

Retten i Korsør den 30.01.2006

  
Gitte Sloth

\*\*\* \* \*\*\*  
\* \* \*  
\* \* \*\*\*  
\* \* \* Retten i Korsør  
\* \*\*\* \*\*\* Tinglysningsafdelingen

Påtegning på Betinget skøde.  
Vedrørende matr.nr. 324 F, Korsør Bygrunde  
Dagbogsdato: 25.01.2006  
Dagbogsnr. : 1908

Afvist fra dagbogen den 30.01.2006  
som anført på side 7

Retten i Korsør den 30.01.2006

  
Gitte Sloth



\*\*\* \* \*\*\*  
\* \* \*  
\* \* \*\*\*  
\* \* \* Retten i Korsør  
\* \*\*\* \*\*\* Tinglysningsafdelingen

Påtegning på Betinget skøde.  
Vedrørende matr.nr. 1 VM m.fl. Grund, Tårnberg Hgd., Korsør Jorder  
Dagbogsdato: 25.01.2006  
Dagbogsnr. : 1909

Afvist fra dagbogen den 30.01.2006  
allerede på grund af manglende forevisning af matrikelkort f.s.v. ang  
324 G Korsør Bygrunde (førstegangssalg af nyudstykket parcel)  
samt idet matr. nr. 324 A Korsør Bygrunde alene består af 6297 kvm  
hvorfor del nr. 3 heraf ikke kan eksistere med det angivne areal

-  
Tillige afvist f.s.v. ang. servitutstiftende bestemmelse  
(Kan først lyses når der foreligger endeligt skøde evt. med frist.  
Genparten skal være korrekt udfyldt- tillige med endelighedspåtegning)

Retten i Korsør den 30.01.2006

  
Gitte Sloth

\*\*\* \* \*\*\*  
\* \* \*  
\* \* \*\*\*  
\* \* \* Retten i Korsør  
\* \*\*\* \*\*\* Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:  
T 474


Påtegning på Betinget skøde.  
Vedrørende matr.nr. 324 E, Korsør Bygrunde  
Ejendommejer: MT Højgaard A/S  
Lyst første gang den: 01.02.2006 under nr. 2343  
Senest ændret den : 01.02.2006 under nr. 2343

Skødet er betinget

-

Vejareal udgør 365 kvm

Retten i Korsør den 07.02.2006

  
Gitte Sletth


\*\*\* \* \*\*\*  
\* \* \*  
\* \* \*\*\*  
\* \* \* Retten i Korsør  
\* \*\*\* \*\*\* Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:  
T 475

Påtegning på Betinget skøde.  
Vedrørende matr.nr. 324 F, Korsør Bygrunde  
Ejendomsejer: MT Højgaard A/S  
Lyst første gang den: 01.02.2006 under nr. 2344  
Senest ændret den : 01.02.2006 under nr. 2344

Skødet er betinget

Retten i Korsør den 07.02.2006

  
Gitte Sloth

\*\*\* \* \*\*\*  
\* \* \*  
\* \* \*\*\*  
\* \* \* Retten i Korsør  
\* \*\*\* \*\*\* Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:  
A 345

Påtegning på byrde  
Vedrørende matr.nr. 1 VM m.fl. Grund, Tårnborg Hgd., Korsør Jorder  
Ejendomsejer: Korsør Kommune m.fl.  
Lyst første gang den: 01.02.2006 under nr. 2345  
Senest ændret den : 01.02.2006 under nr. 2345

Skødet er betinget  
Lyst på matr. nr. 324 G Korsør Bygrunde og del nr 3 af matr. nr. 324 A  
Korsør Bygrunde med frist til 02.01.2007 til godkendelse af udstykning

Dokumentet vil blive slettet ved fristens udløb, medmindre det  
forinden er modtaget til endelig lysning. Hvis dokumentet slettes vil  
tinglysningsafgiften være tabt.

Retten i Korsør den 07.02.2006

  
Gitte Sloth

Matr.nr.: 324e, 324 f, 324 g og 324 i, Korsør  
Bygrunde

Anmelder:  
Advokat Frank Terp  
Østbanegade 55  
2100 København Ø  
Tlf. 3544 7000

Beliggende: Ved Korsør Havn/Strandvej,  
4220 Korsør

### ENDELIGT SKØDE

Da betingelsen i det betingede skødes § 7 nu foreligger opfyldt, endeligt skøder og overdrager Korsør Kommune, Casper Brands Plads 6, 4220 Korsør til MT Højgaard a/s, Knud Højgaards Vej 9, 2860 Søborg ejendommene matr. nr. 324 e, 324 f, 324 g og 324 i, Korsør Bygrunde, beliggende Ved Korsør Havn/Strandvej, 4220 Korsør.

De endeligt tinglyste arealer udgør:

Matr.nr. 324 g, Korsør bygrunde: 17.450 m<sup>2</sup>, heraf vej 0 m<sup>2</sup> samt  
Matr.nr. 324 i, Korsør bygrunde: 9.583 m<sup>2</sup>, heraf vej 960 m<sup>2</sup>.

Som bemyndiget for sælger og køber i henhold til det betingede skødes § 7:

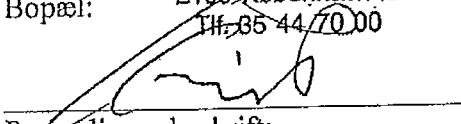
København, den 20. juni 2006  
Iht. fuldmagt:

  
Advokat Frank Terp

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

Navn: THOMAS FIELLAU  
Stilling: Advokat  
Østbanegade 55  
2100 København Ø  
Bopæl: Tlf. 35 44 70 00

Navn:  
Stilling:  
Bopæl:

  
Personlig underskrift:

\_\_\_\_\_  
Personlig underskrift:

\*\*\* \* \*\*\*

\* \* \*

\* \* \*\*\*

\* \* \* Retten i Korsør

\* \*\*\* \*\*\* Tinglysningsafdelingen

Side: 14

Akt.nr.:

T 474

Påtegning på Skøde. Dkk 4.837.750

Vedrørende matr.nr. 324 E, Korsør Bygrunde

Ejendomsejer: MT Højgaard A/S


Lyst første gang den: 01.02.2006 under nr. 2343

Senest ændret den : 21.06.2006 under nr. 10270

Skødet er endeligt

Retten i Korsør den 21.06.2006

Gitte Sloth



\*\*\* \* \*\*\*  
\* \* \*  
\* \* \*\*\*  
\* \* \* Retten i Korsør  
\* \*\*\* \*\*\* Tinglysningssafdelingen

Akt.nr.:  
T 475

Påtegning på Skøde. Dkk 7.837.750  
Vedrørende matr.nr. 324 F, Korsør Bygrunde  
Ejendomsejer: MT Højgaard A/S  
Lyst første gang den: 01.02.2006 under nr. 2344  
Senest ændret den : 21.06.2006 under nr. 10271

Skødet er endeligt

Retten i Korsør den 21.06.2006

Gitte Sloth



\*\*\* \* \*\*\*  
. \* \*  
\* \* \*\*\*  
\* \* \* Retten i Korsør  
\* \*\*\* \*\*\* Tinglysningsafdelingen

Påtegning på Skøde. Dkk 4.837.750  
Vedrørende matr.nr. 324 G, Korsør Bygrunde  
Ejendomsejer: MT Højgaard A/S  
Lyst første gang den: 01.02.2006 under nr. 2345  
Senest ændret den ; 21.06.2006 under nr. 10272

Endeligt indført som endelig adkomst

Retten i Korsør den 21.06.2006

Gitte Sloth





\*\*\* \* \*\*\*  
\* \* \*  
\* \* \*\*\*  
\* \* \* Retten i Korsør  
\* \*\*\* \*\*\* Tinglysningsafdelingen

Påtegning på Skøde. Dkk 4.873.750  
Vedrørende matr.nr. 324 I, Korsør Bygrunde  
Ejendommejer: MT Højgaard A/S  
Lyst første gang den: 01.02.2006 under nr. 2345  
Senest ændret den : 21.06.2006 under nr. 10274

Endeligt indført som endelig adkomst

Retten i Korsør den 21.06.2006

  
Gitte Sløth

