

ADVOKATERNE PÅ TORVET

Det gl. bibliotek · Frederikshavnsvej 2 · 9300 Sæby · Tlf. 98 46 44 00 · Fax 98 40 11 40 · E-mail info@advokatorv.dk



John Henrik Andersen
Jens Christian Christensen

Møderet for Højesteret
Aut. bobestyrer

Ejerlav: Aalborg Bygrunde

Matr.nr.: 2 x

Beliggende: Gammel Strandvej 11 og Vendelbogade 18, 9000 Aalborg

Anmelder:

John Henrik Andersen

Jens Chr. Christensen

Advokater

Frederikshavnsvej 2, 9300 Sæby

Tlf. 98 46 44 00

Tinglysningsafgift kr. 113.300,00

J.nr.: A.71-1923 / MN

Købesummen ønskes ikke offentliggjort

GENPART 317566 03 0000.0070

10.07.2006 TA
113.300,00 K

✓

BETINGET SKØDE

Undertegnede

Andelsboligforeningen Gl. Strandvej 11 -
Vendelbogade 18
Gl. Strandvej 11, 4. th.,
9000 Aalborg

sælger herved til
medundertegnede

Gammel Strandvej 11 ApS
CVR.nr. 29600996
Barken 43 A,
9260 Gistrup

den sælger tilhørende ejendom matr.nr. 2 x Aalborg Bygrunde, beliggende Gammel Strandvej 11 og Vendelbogade 18, 9000 Aalborg, af areal ifølge tingbogen 418m².

DSS 88302297
76_I-A_463
Bulk Sort / Hvid

213993



Overdragelsen sker på følgende vilkår:

§ 1

Ejendommen

Ejendommen, der indeholder 22 "beboelseslejemål" og 1 "erhvervslejemål" sælges, som den er og forefindes, med de på grunden værende bygninger, med installationer, varmeanlæg, hegn, træer, beplantninger, hvis disse forefindes.

Overdragelsen omfatter alt det faste inventar/hvidevarer der er og forefindes i de enkelte lejligheder og som indskrives i fremtidige lejekontrakter for de enkelte boliger. Alle eventuelle mangler ved hvidevarer m.m. skal fremgå af de udarbejdede lejekontrakter.

Overdragelsen omfatter tillige alle fællesinstallationer dørkaldeanlæg, vaskemaskine tørretumbler m.v.. Inventar og fællesinstallationer overdrages gældfrit.

Køber er bekendt med og accepterer, at der i enkelte lejligheder kan være mangler, som ikke er oplyst overfor foreningens bestyrelse, og som bestyrelsen derfor ikke er bekendt med. Køber, der er professionel ejendomsinvestor, har af sælger været opfordret til forinden underskrift på købsaftalen, nøje at gennemgå de enkelte lejligheder. Der på den baggrund aftalt, at såfremt det efterfølgende måtte vise sig, at der foreligger skjulte fejl og mangler ved ejendommen eller ved de enkelte lejligheder, herunder eventuelle ulovlige installationer, så fraskriver køber sig retten til at kræve erstatning, herunder forholdsmæssigt afslag eller at hæve handlen, idet parterne har aftalt, at køber skal bære risikoen for eventuelle skjulte fejl og mangler. Det skal i den forbindelse fremhæves, at såfremt der måtte være mangler enten ved ejendommen eller de enkelte lejemål, hvor eventuelt en eller flere beboere måtte være bekendt hermed, skal det desto mindre betragtes som en skjult fejl eller mangel, som køber er forpligtet til at acceptere, medmindre bestyrelsen for andelsboligforeningen enten var eller burde være bekendt med den pågældende mangel. Køber er bekendt med og accepterer, at der i nogle lejligheder er opsat trælofter. Lejerne, der også er sælger, kan ikke påberåbe sig, at en mangel skal udbedres eller lovliggøres.

§ 2

Servitutter

Ejendommen overdrages med de samme rettigheder, byrder og forpligtelser, hvormed den har tilhørt sælger.

Køber er bekendt med, at der er tinglyst følgende servitutter:

15/02 1939, dok. om bebyggelse, benyttelse m.v.,

15/02 1939, dok. om dagrenovation m.v.,

15/02 1939, dok. om fælles brandmur/gavl m.v.,

15/02 1939, dok. om fælles brandmur/gavl m.v.,

17/06 1939, dok. om fælles brandmur/gavl m.v., portindgang m.v. § 11 not.

27/10 1939, dok. om beboelse/delvist forbud herimod m.v.,

08/04 1940, dok. om beboelse/delvist forbud herimod m.v.,

10/07 2001, lokalplan 09-043,

30/05 2003, dok. om bebyggelse, fællesareal, ejerlav m.v..

§ 3

Overtagelsesdagen

Overtagelsesdagen er fastsat til den 1. juli 2006. Sælger afleverer ejendommen i ryddeliggjort stand på overtagelsesdagen kl. 12.00.

Køber overtager risikoen for ejendommen pr. overtagelsesdagen. Risikoen for brandskade er dog overgået allerede fra købsaftalens underskrift såfremt ejendommens bygninger er fuld- og nyværdiforsikret. Fra dette tidspunkt er køber berettiget til at få udbetalt forsikringssummen mod at opfylde nærværende skøde.

Sælger vedligeholder ejendommen forsvarligt i enhver henseende indtil overtagelsesdagen. Sælger forpligter sig dog kun til at iværksætte nødvendige reparations- og vedligeholdelsesarbejder indtil overtagelsesdagen.

Ejendommens bygninger er brandforsikret i Nord Forsikring as under policenr. 122102.

Køber tegner forsikring fra overtagelsesdagen og foranlediger sælgers forsikring opsagt.

Får køber dispositionsret over ejendommen inden overtagelsesdagen, overgår risikoen pr. dispositionsdagen og køber skal forsikre ejendommen fra dette tidspunkt. Aflæsning af forbrugsmålere skal ske pr. dispositionsdagen, ligesom alle betingelser fra købers side skal være opfyldt eller fra-faldet.

§ 4

Refusion

Med overtagelsesdagen som skæringsdag udfærdiges sædvanlig refusionsopgørelse over ejendommens indtægter og udgifter. Saldoen berigtiges kontant.

Beløb der forfalder før eller på overtagelsesdagen udlægges af sælger, og refusionsopgørelse udarbejdes i forhold hertil.

Over refusionsopgørelsen tilsvares sælger blandt andet køber forudbetalt leje og deposita. De af andelshaverne indbetalte a'contovarmebidrag for indeværende regnskabsår.

Køber tilsvares blandt andet sælger betalt a'contobeløb til forsyningsselskab vedrørende varme for indeværende regnskab.

§ 5

Købesummen

Købesummen er aftalt til

kr. 18.650.000,00

skriver kroner attenmillionersekshundrefemtitusinde 00/100, der berigtiges på følgende måde:

Kontant deponeret mægler	kr.	500.000,00
Kontant depoenres pr. overtagelsesdagen hos sælgers advokat	kr.	18.150.000,00
Købesum i alt	<u>kr.</u>	<u>18.650.000,00</u>

Sælger må ikke lade det "gamle" realkreditlån indfri/aflyse, uden der er foretaget stempeloverførsel til det nye realkreditlån og forpligter sig til at indlevere kopi af indfrielseskvitteringer til dokumentation for stempeloverførsel samt eventuelt kontantlånsafregning.

§ 6

Ejendomsskatter

Det påhviler køber rettidigt at betale ejendomsskatter, der forfalder efter overtagelsesdagen, uanset om køber modtager opkrævninger. Køber gøres opmærksom på, at opkrævninger, der udstedes omkring overtagelsesdagen kan lyde på sælgers navn, hvilket kan give forsendelsesproblemer.

§ 7

Sælgers oplysninger

Sælger oplyser,

- at der, sælger bekendt, ikke findes skjulte fejl og mangler ved ejendommen,
- at der, sælger bekendt, ikke verserer sager eller består uopfyldte krav fra det offentlige eller private vedrørende ejendommen, herunder sager for, eller påbud fra Huslejenævn, boligret eller Grundejernes Investeringsfond.
- at sælger ikke har begæret ejendommen omvurderet eller indgivet klage over den fastsatte vurdering, idet sælger dog oplyser, at Aalborg Kommune med virkning fra 2006 reducerer grundværdien for ejendommen jfr. skødet § 8,
- at der, sælger bekendt, ikke har været konstateret eller afhjulpnet skader på grund af svampe- og/eller insektangreb,
- at der er vandur i ejendommen,
- at der, sælger bekendt, ikke påhviler ejendommen utinglyste rettigheder eller forpligtelser,
- at al forfalden gæld vedrørende anlægsarbejder og tilslutninger til vej, fortov, fælles anlæg, fællesantenne, el, gas, vand, kloak, rensnings- og ledningsanlæg er betalt.
- at der sælger bekendt, ikke er udført arbejder, afsagt kendelser eller truffet beslutninger af offentlige myndigheder, for hvilke udgifterne senere vil blive pålagt ejendommen,
- at de på ejendommen værende bygninger med installationer, sælger bekendt, er lovligt opført, indrettet og benyttet. Lovligheden af bygningsarbejder, der er omfattet af Bygningsreglement for småhuse, kan ikke forventes dokumenteret i form af ibrugtagningstilladelse,

- at køber har fået overgivet alle relevante skrivelser fra offentlige myndigheder, om evt. foranstaltninger, der kan vedrøre ejendommen,
- at en eventuel olietank er lovlig,
- at ejendommen opfylder de lovmæssige krav til brandsikring
- at grundarealet – sælger bekendt – ikke er forurenet med kemikalier eller lignende miljøforurenende stoffer,
- at der ikke er modtaget offentlige tilskud til andelsboligforeningen, som efterfølgende kan komme køber til byrde.

§ 8

Særlige forhold

Køber er bekendt med, at ejendommen sælges af en andelsboligforening, der opløses i forbindelse med nærværende handel. Det er aftalt, at der i forbindelse med handlen udarbejdes lejekontrakter for hver lejlighed på sædvanlige vilkår, jfr. udkast til lejekontrakt som er udleveret til køber. Af lejevilkårene kan bl.a. nævnes:

- at lejer indbetaler sædvanlig depositum på 3 måneders husleje og 1 måneds forudbetalt husleje i forbindelse med overgangen fra andelsstatus til lejestatus. Depositum og forudbetalt husleje betales via refusionsopgørelsen,
- at lejen er fastsat ud fra en vurderet m² pris reguleres med individuelle forbedringer,
- at lejen reguleres som trappeleje med 2% årligt,
- at lejer skal betale a'conto varmebidrag, a'conto vandbidrag og antennebidrag,
- at Det er videre aftalt, at der ikke er opsigelsesvarsel for beboerne indtil 1/6 2006. Herefter er opsigelsesvarslet i henhold til lejekontrakterne. Såfremt en andelshaver ønsker at fraflytte lejligheden skal denne være fraflyttet senest pr. overtagelsesdagen kl. 12.00. Lejligheden skal i så fald fraflyttes uden nogen form for istandsættelse, dog skal lejligheden være tømt og rengjort. Har andelshaver ikke senest den 1. juni 2006 givet besked om fraflytning, er andelshaveren bundet af det i lejekontrakterne aftalte opsigelsesvarsel på 3 måneder. Første opsigelse er herefter 1/7 til fraflytning 1/10 2006.

Sælger indestår ikke for den beregnedes lejes lovlighed.

Køber er bekendt med, at Aalborg kommune igennem flere år har værdiansat grundværdien af ejendommen for højt i h.t. skrivelse fra Skat af 11. november 2005, hvilken skrivelse er udleveret køber i kopi. Dette har betydet, at der har været opkrævet for meget i ejendomsskat. Det er aftalt, at såfremt kommunens tilbagebetaling sker efter overtagelse af ejendommen, skal det overskydende beløb, der vedrører tiden før overtagelse, tilfalde andelsboligforeningen over refusionsopgørelsen når beløbet udbetales.

Det er mellem parterne aftalt, at den del af ejendommens 5. sal, der i dag er indrettet som loftsrum og disponible rum, skal stå til købers frie disposition. Sælger skal senere tåle, at køber eventuelt ombygger tagetagen og, såfremt køber opnår mulighed for etablering af lejligheder, at eventuelle beboere herfra har samme rettigheder til ejendommens fællesfaciliteter. Dette gælder også selv om en bebyggelse i tagetagen bliver udstykket som selvstændig ejerlejlighed.

Sælger indretter i mødelokalet i kælderen et lille pulterum til de lejere der måtte komme til at mangle depotrum. Sælger er ikke forpligtet til at rydde loftsrum, før der er plads til alle rum i kælderen.

Køber er bekendt med og har fået udleveret kopi af skrivelse fra Aalborg kommune af 30. november 2005 vedrørende udnyttelse af tagetage. Køber sørger selv for ansøgning og godkendelse heraf.

Køber overtager i forbindelse med købet alle rettighederne til antenneanlæg i ejendommen. Hver enkelt bebor underskriver et dokument, der bekræfter at anlægget er overdraget til køber.

Køber er bekendt med, at lejligheden Vendelbogade 18 st.th., er anvist til udlejning af Aalborg kommune. Denne lejlighed skal fortsat være udlejet til den nuværende lejer. Den i salgsbudgettet ansatte lejeindtægt er lejen efter stigningen. Stigningen er endnu ikke varslet. Køber sørger for varsling af lejer efter ejerskiftet. Den nyberegne leje er udregnet af sælgers administrator Spar Nord Bolig, men er uden forpligtelse for sælger.

Køber er bekendt med, at der er pligt til medlemskab til grundejerlav.

Sælger oplyser, at der ikke er ansat vicevært, men trappen vaskes af Exit Rengøring, og såfremt køber ønsker at benytte Exit Rengøring, retter køber selv henvendelse til firmaet.

Skakterne er hidtil blevet tømt af beboerne selv, hvorfor køber skal foranledige dette foretaget.

Ejendommen er ikke automatisk tilmeldt Grundejernes Investeringsfond. Køber drager omsorg for eventuel tilmelding.

§ 9

Energimærkning

Ejendommen er omfattet af Lov om fremme af energi- og vandbesparelse i bygninger. Køber sørger selv for udarbejdelse af energimærke/plan, idet der i salgsprisen er taget højde herfor. Køber kan ikke stille krav til sælger i anledning af rapportens indhold.

§ 10

Gæld uden for købesummen

Køber overtager ingen gæld uden for købesummen.

Gæld, som ikke overtages af køber, indfries af sælger i forbindelse med handlens berigtigelse.

§ 11

Forsyningsselskaber

Ejendommen opvarmes ved fjernvarme. Varmeforbruget reguleres som beskrevet i § 4, hvorefter køber overtager alle krav på tilbagebetaling/efterbetaling overfor lejerne ved endelig opgørelse af varmeregnskabet.

Andelshaverne er i øjeblikket registreret som forbrugere hos elforsyningen. Denne registrering fortsætter, hvorfor der ikke skal ske aflæsning af elmålere.

Sælger sørger for aflæsning af vandforbruget og udarbejder vandregnskab frem til overtagelsesdagen.

Sælger meddeler ejerskifte til forsyningsselskaberne vedrørende varme og vand.

Køber indtræder fra overtagelsesdagen/dispositionsdagen i sælgers rettigheder og forpligtelser overfor ejendommens forsyningsselskaber.

§ 12

Købesummens fordeling

Parterne er under henvisning til Afskrivningsloven og Ejendomsavancebeskatningsloven enige om, at den kontant omregnede købesum er fordelt som nedenfor anført på de overdragne aktiver:

Bygninger	14.550.000,00
Grundværdi	3.000.000,00
Installationer	1.100.000,00
I alt	18.650.000,00

§ 13

Momsreguleringsforpligtelse

Sælger oplyser, at der ikke er nogen momsreguleringsforpligtelse på ejendommen.

§ 14

Selskabserklæring

Det købende selskab erklærer på tro og love, med henvisning til lovebekendtgørelse nr. 920 af 22/12 1989, at den i nærværende skøde omhandlede ejendom, ikke er omfattet af lovens § 1, da ejendommen skal anvendes i erhvervsmæssigt øjemed, nemlig med henblik på udlejning til beboelse.

§ 15

Tilbudspligt

Under henvisning til tinglysningsbekendtgørelsens § 31 erklærer parterne, at tilbudspligten ikke finder anvendelse, idet sælger er en andelsboligforening under opløsning.

§ 16

Betingelser

Nærværende handel er betinget af:

- at købesummen berigtiges,
- at ejendommen kan forsikres mod svamp, insekt og skjulte rør,
- at andelshavere der fortsætter som lejere underskriver en lejekontrakt med den husleje, der fremgår af lejefortegnelsen samt
- at andelsboligforeningen foranlediger tinglyste ejerpantebreve, noteret i andelsboligbogen, aflyst.

§ 17

Fuldmagt

Når betingelserne ifølge nærværende skøde er opfyldt, bemyndiger parterne advokat John Henrik Andersen, Sæby, eller advokat Jens Chr. Christensen, Sæby til at underskrive endelig skødepåtegning.

Sælger bemyndiger endvidere advokat John Henrik Andersen, Sæby, eller advokat Jens Chr. Christensen, Sæby til på sine vegne, at tiltræde kreditforeningspantebreve og sælgerpantebreve på vegne den endelige skødehaver.

§ 18

Omkostninger

Omkostninger i forbindelse med udstedelsen af nærværende skøde, herunder sædvanlig tinglysningsafgift, betales af parterne med halvdelen til hver. Parterne betaler egne advokatudgifter.

Sælger betaler mæglersalær og ejendomsoplysningsskema.

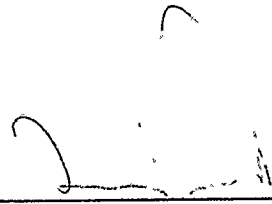
Aalborg, den 14. 06. 2006

Som køber

Gammel Strandvej 11 ApS

v.:


Conny Merethe Lindholt

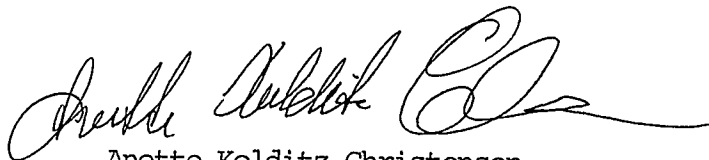

Henning Lindholt

Aalborg, den 22/6 2006

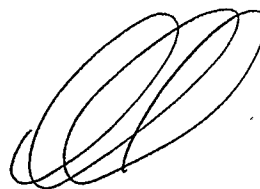
Som sælger

Andelsboligforeningen Gl. Strandvej

11/Vendelbogade 18, v. :



Anette Kolditz Christensen
likvidator



Anne Henriksen
likvidator

Til vitterlighed om ægte underskrift, dateringens rigtighed samt underskriver myndighed, for så vidt angår sælger.

Navn:

Birthe Graahede

Stilling:

advokatsekretær

Bopæl:

Terosevej 1
9380 Vestbjerg

Navn:

LENE JACOBSEN

Stilling:

Advokatsekretær

Bopæl:

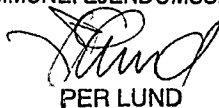
Stadionvej 5
9280 Storvorde

Forannævnte ejendom, registernummer 332804, er pr.
1. oktober 2004 vurderet til:

Ejendomsværdi kr. 7.900.000

Ejendommen, der hverken udgør en landbrugsejendom eller
omfatter nogen del af en sådan, er ikke i matriklen
noteret som en del af en samlet ejendom.

AALBORG KOMMUNE. EJENDOMSSKAT, den 29.6 2006



PER LUND



*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Aalborg

* *** *** Tinglysningssafdelingen

Side: 12

Akt.nr.:

I 463

Påtegning på Betinget skøde.

Vedrørende matr.nr. 2 X, Aalborg Bygrunde

Ejendomsejer: Gammel Strandvej 11 ApS

Lyst første gang den: 10.07.2006 under nr. 55931

Senest ændret den : 10.07.2006 under nr. 55931

Skødet er betinget

Retsanmærkning: Pantegæld lyst senest den 26.03.2003

Retten i Aalborg den 14.07.2006

Rita Larsen - 96307063



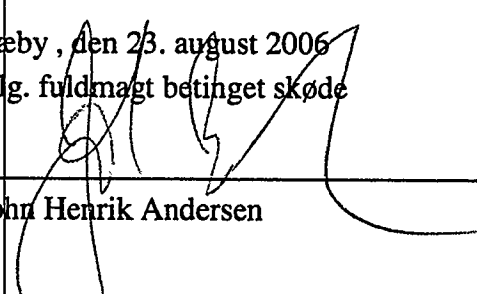
Ejerlav: Aalborg Bygrunde
Matr.nr.: 2 x
Beliggende: Gammel Strandvej 11 og
Vendelbogade 18,
9000 Aalborg

Anmelder:
Advokaterne på Torvet
Frederikshavnsvej 2
9300 Sæby
Tlf. 98464400
J.nr.: 71-1923 / MN

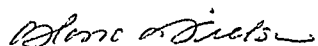
ENDELIGT SKØDE

Da betingelserne i punkt 16 nu er opfyldte, meddeler advokat John Henrik Andersen, Frederikshavnsvej 2, Sæby herved endeligt skøde til Gammel Strandvej 11 ApS, Barken 43 A, 9260 Gistrup på ejendommen matr.nr. 2 x, Aalborg Bygrunde, beliggende Gammel Strandvej 11 og Vendelbogade 18, 9000 Aalborg.

Sæby, den 23. august 2006
Iflg. fuldmagt betinget skøde


John Henrik Andersen

Til vitterlighed om ægte underskrift, dateringens rigtighed samt underskriver myndighed, for så vidt angår sælger.

Navn: 
Stilling: **Mona Nielsen**
Bopæl: Advokatsekretær
Blomstervænget 35
9750 Østervrå

Navn: 
Stilling: **Anni Svendsen**
Bopæl: Advokatsekretær
Sadelmagervej 25
9300 Sæby

2007

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Aalborg

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 15

Akt.nr.:

I 463

Påtegning på Skøde. Dkk 18.650.000

Vedrørende matr.nr. 2 X, Aalborg Bygrunde

Ejendomsejer: Gammel Strandvej 11 ApS

Lyst første gang den: 10.07.2006 under nr. 55931

Senest ændret den : 31.08.2006 under nr. 70449

Skødet er endeligt

Foranstående retsanmærkning annulleres

Retten i Aalborg den 31.08.2006

Birte Rasmussen - 96307071



2463

1019394 01 ERHV

Afgift: kr. 54.100

Ejerlav

Aalborg Bygrunde

Akt: skab nr.

(udfyldes af tinglys-
ningskontoret)

Matr.nr.

2 x

Gade og husnr.

Gammel Strandvej 11
9000 Aalborg

Anmelder

Navn:

Adresse:

Tlf.nr.:

Sparekassen Hobro

Store Torv, 9500 Hobro

Telefon 96 57 50 00

Advokaterne på Torvet

Frederikshavnsvej 2

9300 Sæby

Tlf. 98 46 44 00

Pålydende nyt lån	kr.	7.770.000
- Restgæld, indfrieede lån	kr.	4.031.418
- Omkostninger, indfrieede lån	kr.	74.205
- Forholdsmæssige omkostninger, nyt lån	kr.	155.161
Afgiftspligtigt beløb	kr.	3.509.216

Ved beregningen er anvendt nominal værdi.

Pantebrev

Obligationslån

Lånet er konverterbart

Debitors navn og bopæl

Gammel Strandvej 11 ApS
Barken 43 A
9260 Gistrup

GENPART 317567 03 0000.0070

10.07.2006 TA
54.100,00 K

Kreditor

Nykredit Realkredit A/S, CVR.nr.: 12 71 92 80 København

Lånets størrelse

kr. 7.770.000

Årlig rente

5,0000

Serie

73 D

Løbetid

30 år

Rente- og betalingsvilkår

Lånet afvikles som nedenfor anført:

Fra termin nr. 0 til termin nr. 39 er lånet afdragsfrit

Lånet tilbagebetales herefter som annuitetslån. Bidrag 0,2711% kvartårligt beregnet af lånets restgæld.

Dette pantebrev kan ikke overdrages til eje eller pant eller gøres til genstand for individuel retsforfølgning.

NB! Bopælsforandring skal meddeles til kreditor. Ved forsinket betaling af renter eller afdrag kan kreditor forlange kapitalen indfriet, se sidste side, pkt. 9a.

Betalings tidspunkter

Terminsydelserne på lånet forfalder hver den

11. marts	for terminsperioden	1. januar - 31. marts
11. juni	for terminsperioden	1. april - 30. juni
11. september	for terminsperioden	1. juli - 30. september
11. december	for terminsperioden	1. oktober - 31. december

Opsigelse

Der henvises til afsnittene "Særlige bestemmelser" og Justitsministeriets pantebrevsformular B.

Den pantsatte ejendom**Matr.nr.**

2 x Aalborg Bygrunde

Areal m²

418

Optrykkende panteret efter

Ingen.

Respekterede servitutter m.v. (henvisning til tingbogen er tilstrækkelig)

De før 31.05.2003 tinglyste med undtagelse af sådanne, der efter deres indhold respekterer dette pantebrev.

Særlige bestemmelser for konverterbare nominallån**Vilkår for lånet**

For lånet gælder Nykredits til enhver tid gældende vedtægter, lånevilkår samt almindelige forretningsbestemmelser for udlån. Debitor har sammen med lånetilbuddet modtaget et eksemplar af de på tilbudstidspunktet gældende almindelige forretningsbestemmelser for udlån.

Lånet er ydet uden supplerende lovbestemt sikkerhed, medmindre andet er anført.

Debitors hæftelse

Debitor hæfter over for Nykredit såvel med det pantsatte som personligt for lånet.

Betalinger på lånet

Lånets afdragsform er anført under "Rente- og betalingsvilkår".

Debitor er, indtil lånet er fuldstændigt afviklet, forpligtet til at forrente og afdrage lånet samt betale bidrag ved kontant at indbetale ydelserne i overensstemmelse med vilkårene for lånet.

Renten beregnes af den til enhver tid værende restgæld.

I de første 39 terminer fra udbetalings tidspunktet betaler debitor dog ikke afdrag, men alene renter og bidrag. Herefter amortiseres lånet efter annuitetsprincippet over den resterende løbetid for lånet. Hvis lånet ikke er færdigamortiseret inden for fastsatte løbetid, forfalder lånets restgæld til fuld betaling i lånets sidste termin. Der betales rente og bidrag indtil udgangen af terminen.

Længden af lånets første terminsperiode fastsættes ved lånets udbetaling og bliver oplyst i forbindelse med udbetalingen. Lånets første terminsydelse betales som en forholdsmæssig ydelse regnet fra udbetalingsdagen frem til afslutningen af terminsperioden. I lånets sidste termin betales den fornødne ydelse til fuld afvikling af lånet. Såfremt lånet udbetales ved VP-overførsel af obligationer, skal der endvidere betales vedhængende kuponrente, som kan opkræves i forbindelse med udbetalingen.

En terminsydelse skal betales kontant senest sidste rettidige betalingsdag. Sidste rettidige betalingsdag er fastsat til den sidste bankdag i forfaldsmåned. Nykredit kan i øvrigt fastsætte betalingssted og -form for ydelser på lånet, og kan herunder fastsætte, at debitors anvendelse af visse betalingsformer kun kan ske mod betaling af et gebyr til Nykredit.

1019394 01 ERHV

Bidrag

Som en del af ydelserne betales et bidrag, hvis størrelse og beregningsmåde fastsættes af Nykredit. Bidragets størrelse oplyses i forbindelse med udbetaling af lånet.

Bidraget beregnes af lånets restgæld. Beregningsprincip og størrelsen af bidrag kan ændres efter Nykredits beslutning jfr. de for lånet gældende lånevilkår. Ud over denne generelle adgang forbeholder Nykredit sig ret til med en måneds varsel at forhøje bidraget for nærværende lån. Nykredit kan desuden fastsætte specielle bidragssatser og/eller beregningsprincipper for særlige lån eller grupper af lån. Meddelelse om ændringer i bidraget og/eller beregningsprincipperne herfor kan gives i en terminsopkrævning. Ændres bidraget, ændres terminsydelsen i forhold hertil.

Morarenter og gebyrer m.v.

Betales en terminsydelse ikke senest sidste rettidige betalingsdag, skal der betales morarenter. Tilsvarende gælder, hvis indfrielsesbeløb ikke betales rettidigt. Morarenten beregnes af det forfaldne beløb. Morarenten beregnes p.t. med 1,40% pr. påbegyndt måned regnet fra forfaldsdagen indtil betaling sker. Nykredit fastsætter beregningsprincippet og morarentesatsen, der begge kan ændres af Nykredit uden varsel.

Nykredit kan fastsætte regler om betaling af gebyrer for udsendelse af erindrings- og misligholdelsesbreve o.lign. samt for andre serviceydelser m.v. i forbindelse med lånet. Nykredit kan til enhver tid og uden varsel ændre størrelsen af fastsatte gebyrer samt fastsætte nye gebyrbelagte ydelser.

Indfrielse

Fuldstændig eller delvis ekstraordinær indfrielse kan ske ved indlevering af obligationer svarende til lånets obligationsrestgæld. Obligationerne der ikke må være udtrukket eller opsagte, skal være i samme fondskode, som de obligationer, der blev udstedt ved lånets udbetaling. Herudover kan indfrielse ske ved kontant betaling til Nykredit af det beløb, der kræves til udtrækning og indløsning af lånets obligationsrestgæld til pari. Den del af et lån, der er opsagt til kontant indfrielse, kan ikke indfries ved indlevering af obligationer.

Indfrielse ved kontant betaling kan alene ske til udløbet af en terminsperiode og kun, hvis dette er meddelt Nykredit senest 2 måneder før en 1. januar, 1. april, 1. juli eller 1. oktober. Nykredit kan dog fastsætte et kortere varsel. Er dagen, hvor opsigelse senest skal være meddelt Nykredit, en lørdag, søndag eller helligdag, skal meddelelsen senest være Nykredit i hænde den forudgående hverdag. Nykredit kan forlange, at der skal stilles en efter Nykredits opfattelse betryggende sikkerhed for kontantbeløbets betaling.

Ved fuldstændig ekstraordinær indfrielse skal der betales en forholdsmæssig ydelse beregnet fra første dag i den terminsperiode, hvori indfrielsen sker, frem til indfrielsesdagen. Delvis ekstraordinær indfrielse kan alene ske til en 1. januar, 1. april, 1. juli eller 1. oktober, og der betales derfor ikke en forholdsmæssig ydelse.

Ekstraordinær indfrielse kan kun ske mod betaling af et af Nykredit fastsat gebyr. Ved indfrielse er debitor forpligtet til samtidigt at betale øvrige skyldige beløb til Nykredit, herunder gebyrer og morarenter.

Nykredit foretager en beregning af indfrielsesbeløbet. Beregningen foretages mod betaling af et af Nykredit fastsat gebyr.

Ved delvis ekstraordinær indfrielse reguleres lånets rente- og ydelsesvilkår. Nykredit bestemmer, om ekstraordinære afdrag på kontantlån afskrives både på lånets hovedstol og restgæld eller alene på restgælden.

Forfald og opsigelse

Lånet forfalder helt eller delvist til øjeblikkelig indfrielse uden varsel, hvis:

- ejendommen inden 2 år efter lånets udbetaling overgår til anden anvendelse, der ville have medført en anden låntype, lavere lånegrænse, lavere værdiansættelse, eller kortere løbetid end den, hvortil lånet er ydet. Debitor har pligt til at underrette Nykredit om ændret anvendelse. Ved forhåndslån regnes fristen fra det tidspunkt, hvor lånet overgik til endeligt lån,
- lånet er et forhåndslån, og garantibetingelserne ikke opfyldes, eller lånet for den pågældende ejendomskategori ikke efter endelig værdiansættelse og låneudmåling opnår sikkerhed inden for de i realkreditloven fastsatte maksimale lånegrænser, eller byggeriet ikke påbegyndes eller afsluttes inden henholdsvis 6 og 24 måneder efter låneudbetalingen, jf. bekendtgørelse om realkreditinstitutters udlån mod midlertidig garanti m.v.,

- ejendommens lovlige anvendelse hviler på en ikke personlig dispensation med en restløbetid, der enten er ubestemt eller mindre end det tilbudte låns, og ejendommen inden lånets udløb overgår til en anden ejendomskategori. Debitor har pligt til at underrette Nykredit om ændret anden anvendelse.

Nykredit kan uden varsel opsige lånet til øjeblikkelig indfrielse, hvis:

- ejendommen uden Nykredits forudgående samtykke udlejes for en leje, der ikke giver dækning for terminsydelserne på dette og foranstående lån,
- pantet ikke vedligeholdes tilbørligt,
- det til ejendommen hørende driftsinventar og driftsmateriel herunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art sælges eller pantsættes, således pantet forringes væsentligt,
- der sker helt eller delvist ejerskifte af den pantsatte ejendom,
- debitor ikke inden en af Nykredit fastsat frist opfylder en af Nykredit fremsat begæring om fremsendelse af revideret årsregnskab,
- der i øvrigt foreligger omstændigheder, der efter Nykredits opfattelse vil forringe debtors evne til at opfylde sine forpligtelser efter låneaftalen.

Særlig opsigelsesgrund

Hvis lånsøger fortæller eller afgiver urigtige oplysninger i låneansøgninger, skemaer m.v., og disse oplysninger har indflydelse på låneudmålingen eller værdiansættelsen, betragtes dette som en svigtende forudsætning for Nykredit, der uden varsel kan ophæve låneaftalen eller opsige lånet til hel eller delvis indfrielse.

Fuldmagt

Debitor giver ved sin underskrift på pantebrevet Nykredit bemyndigelse til at indhente oplysninger om ejendommen i Bygnings- og Boligregisteret (BBR), sålænge Nykredit har pant i ejendommen.

Force majeure

Nykredit er erstatningsansvarlig, hvis Nykredit på grund af fejl eller forsømmelser opfylder aftalte forpligtelser for sent eller mangelfuldt. Selv på de områder, hvor der gælder et strengere ansvar, er Nykredit ikke erstatningsansvarlig for tab, som skyldes

- nedbrud i/manglende adgang til it-systemer, eller beskadigelser af data i disse systemer, der kan henføres til nedennævnte begivenheder, uanset om det er Nykredit selv eller en ekstern leverandør, der står for driften af systemerne,
- svigt i Nykredits strømforsyning eller telekommunikation, lovindgreb eller forvaltningsakter, naturkatastrofer, krig, oprør, borgerlige uroligheder, sabotage, terror eller hærværk (herunder computervirus og -hacking),
- strejke, lockout, boykot eller blokade, uanset om konflikten er rettet imod eller iværksat af Nykredit selv eller dens organisation, og uanset konfliktens årsag. Det gælder også når konflikten kun rammer dele af Nykredit,
- andre omstændigheder, som er uden for Nykredits kontrol.

Nykredits ansvarsfrihed gælder ikke, hvis

- Nykredit burde have forudset det forhold, som er årsag for tabet, da aftalen blev indgået eller burde have undgået eller overvundet årsagen til tabet
- lovgivningen under alle omstændigheder gør Nykredit ansvarlig for det forhold, som er årsag til tabet.

Medvirken til retablering af lån ved låneomlægning

Hvis omlægningen af lån i ejendommen ikke gennemføres som forudsat, kan Nykredit - uanset årsagen hertil - uden varsel kræve lånet/lånene retableret i ejendommen i en panteretsstilling inden for rammerne for det/de indfrielede lån. Debitor er i så fald forpligtet til at medvirke til at tilpasse lånet/lånene med hensyn til hovedstol, reguleret restgæld, afdragsprofil og løbetid.

Debitor giver Nykredit bemyndigelse til at underskrive de til retablering af prioritetsstilling m.v. nødvendige dokumenter, påtegninger m.v.

1019394 01 ERHV

Gældsovertagelse ved ejerskifte

Nykredit kan efter ansøgning bevilge gældsovertagelse af lånet til en ny ejer af den pantsatte ejendom, men Nykredit forbeholder sig ubegrænset ret til at afslå bevilling af gældsovertagelse.

I øvrigt gælder Justitsministeriets pantebrevsformular B (sidste side).

Som debitor

Gistrup den 14/6 20 06

Henning Lindholt Conny Lindholt

Gammel Strandvej 11 ApS

Til vitterlighed om underskriftens(-ernes) ægthed, dateringens rigtighed og underskriverens(nes) myndighed:

Navn _____
 Stilling **Jane Christensen**
 Erhvervsmedarbejder
 Adresse **Knabervej 27**
 9620 Aalestrup
 Postnr./By _____
 Underskrift _____

Navn _____
 Stilling _____
MERETE POULSEN
 Adresse **Erhvervskunderådgiver**
Fjordparken 127
 9500 Hobro
 Postnr./By _____
 Underskrift _____

Tiltrædes af endelig adkomsthaver i henhold til fuldmagt skøde:
 Sæby, den 5. juli 2006

John Henrik Andersen

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

Mona Nielsen
 Advokatsekretær
 Blomstervænget 35
 9750 Østervrå

Anni Svendsen
 Advokatsekretær
 Sadelmagervej 25
 9300 Sæby

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Aalborg

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 7

Akt.nr.:

I 463

Påtegning på Pantebrev. Dkk 7.770.000

Vedrørende matr.nr. 2 X, Aalborg Bygrunde

Ejendomsejer: Andelsboligforeningen Gl. Strandvej m.fl.

Lyst første gang den: 10.07.2006 under nr. 55933

Senest ændret den : 10.07.2006 under nr. 55933

Anm:

Pantebrev DLR Kredit, Dkk 4.190.000

Retten i Aalborg den 14.07.2006

Rita Larsen - 96307063



1019394 01 ERHV

Afgift: kr. 113.300

Ejerlav
Aalborg Bygrunde

Akt: skab nr.
(udfyldes af tinglys-
ningskontoret)

Matr.nr.
2 x

Gade og husnr.
Gammel Strandvej 11
9000 Aalborg

Anmelder
Navn:
Adresse:
Tlf.nr.:

Sparekassen Hobro
Store Torv, 9500 Hobro
Telefon 96 57 50 00
Advokaterne på Torvet
Frederikshavnsvej 2
9300 Sæby
Tlf. 98 46 44 00

Pålydende nyt lån	kr.	7.460.000
- Restgæld, indfrieede lån	kr.	0
- Omkostninger, indfrieede lån	kr.	0
- Forholdsmæssige omkostninger, nyt lån	kr.	0
Afgiftspligtigt beløb	kr.	7.460.000

Ved beregningen er anvendt nominal værdi.

Pantebrev

Kontantlån med rentetilpasning
Lånet er inkonverterbart

Debitors navn og bopæl

Gammel Strandvej 11 ApS
Barken 43 A
9260 Gistrup

GENPART 317568 03 0000.0070 10.07.2006 TA
113.300,00 ✓

Kreditor

Nykredit Realkredit A/S, CVR.nr.: 12 71 92 80 København

Lånets størrelse	Årlig rente	Serie	Løbetid
kr. 7.460.000	3,8701	90 D	30 år

Rente- og betalingsvilkår

Renten er foreløbig ansat. Renten fastsættes ved lånets udbetaling. Renten ændres ved refinansiering af hele eller dele af lånets restgæld. Lånet afvikles som nedenstående, idet der er forudsat uændret årligt terminsantal:

Fra termin nr. 0 til termin nr. 39 er lånet afdragsfrit
Fra termin nr. 39 til udløb tilbagebetales lånet som annuitetslån
Afdragsformen kan ændres efter aftale med Nykredit. Hele lånets restgæld refinansieres hvert 5. år pr. 31. december. Refinansieringsandelen og hyppigheden kan ændres efter aftale mellem debitor og Nykredit. Nykredit kan beslutte, at refinansieringstidspunktet ændres, jf. afsnittet om Refinansiering i pantebrevets særlige bestemmelser. Bidrag 0,2711% kvartårligt beregnet af lånets restgæld.

Dette pantebrev kan ikke overdrages til eje eller pant eller gøres til genstand for individuel retsforfølgning.

NB! Bopælsforandring skal meddeles til kreditor. Ved forsinket betaling af renter eller afdrag kan kreditor forlange kapitalen indfriet, se sidste side, pkt. 9a.

Betalingstidspunkter

Terminsydelserne på lånet forfalder hver den

11. marts	for terminsperioden	1. januar - 31. marts
11. juni	for terminsperioden	1. april - 30. juni
11. september	for terminsperioden	1. juli - 30. september
11. december	for terminsperioden	1. oktober - 31. december

Ved ændring af refinansieringstidspunktet kan forfaldstidspunkterne ændres.

Opsigelse

Der henvises til afsnittene "Særlige bestemmelser" og Justitsministeriets pantebrevsformular B.

Den pantsatte ejendom**Matr.nr.**

2 x Aalborg Bygrunde

Areal m²

418

Optrykkende panteret efter**Hovedstol****Kreditor**

kr. 7.770.000 Nykredit A/S

Med hensyn til særlige vilkår for lån, der respekteres af dette pantebrev, henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Respekterede servitutter m.v. (henvisning til tingbogen er tilstrækkelig)

De før 31.05.2003 tinglyste med undtagelse af sådanne, der efter deres indhold respekterer dette pantebrev.

Særlige bestemmelser for inkonverterbare nominallån**Vilkår for lånet**

For lånet gælder Nykredits til enhver tid gældende vedtægter, lånevilkår samt almindelige forretningsbestemmelser for udlån. Debitor har sammen med lånetilbuddet modtaget et eksemplar af de på tilbudstidspunktet gældende almindelige forretningsbestemmelser for udlån.

Det lånte beløb fremskaffes ved Nykredits salg af inkonverterbare stående obligationer med den størrelse og sammensætning, der er nødvendig for det konkrete lån under hensyn til dettes afdragsvilkår, løbetid, refinansieringsvilkår samt kursen på obligationerne. Nykredit fastsætter på udbetalingsdagen, hvilke obligationer der skal ligge til grund for lånet. Serien og fondskoder fremgår af udbetalingsspecifikationen.

Lånet udløber den 31. december i det år, der ligger 29 år efter lånets udbetaling. Udbetales lånet i perioden 1. december til 31. december, udløber lånet dog den 31. december i det år, der ligger 30 år efter lånets udbetaling. En eventuel restgæld ved lånets udløb forfalder til betaling den 11. december i udløbsåret. Nykredit kan beslutte, at refinansieringstidspunktet ændres, jf. afsnittet om Refinansiering i pantebrevets særlige bestemmelser.

Lånet er ydet uden supplerende lovbestemt sikkerhed, medmindre andet er anført.

Debitors hæftelse

Debitor hæfter over for Nykredit såvel med det pantsatte som personligt for lånet.

Betalinger på lånet

Ved en renteperiode forstås tidsrummet fra lånets udbetaling henholdsvis ordinære refinansiering frem til tidspunktet for den efterfølgende ordinære refinansiering henholdsvis lånets udløb.

Debitor er, indtil lånet er fuldstændigt afviklet, forpligtet til at forrente og afdrage lånet samt betale bidrag ved kontant at indbetale ydelserne i overensstemmelse med vilkårene for lånet.

En ordinær terminsydelse består af rente, afdrag og bidrag. Renten beregnes af den til enhver tid værende

1019394 01 ERHV

restgæld.

Renten er foreløbig ansat og fastsættes af Nykredit ved lånets udbetaling og ved eventuel senere refinansiering på basis af Nykredits salg af det nødvendige obligationsbeløb.

Ydelserne på lånet fastsættes således, at der opnås dækning for rente og indfrielse af de i anledning af lånet udstedte obligationer, bortset fra det beløb, der ved en renteperiodes udløb skal refinansieres samt for bidrag, jf. dog afsnittet om refinansiering.

Længden af lånets første terminsperiode fastsættes ved lånets udbetaling og bliver oplyst i forbindelse med udbetalingen. Lånets første terminsydelse betales som en forholdsmæssig ydelse regnet fra udbetalingsdagen frem til afslutningen af terminsperioden. I lånets sidste termin betales den fornødne ydelse til fuld afvikling af lånet. Såfremt lånet udbetales ved VP-overførsel af obligationer, skal der endvidere betales vedhængende kuponrente, som kan opkræves i forbindelse med udbetalingen.

En terminsydelse skal betales kontant senest sidste rettidige betalingsdag. Sidste rettidige betalingsdag er fastsat til den sidste bankdag i forfaldsmåned. Nykredit kan i øvrigt fastsætte betalingssted og -form for ydelser på lånet, og kan herunder fastsætte, at debtors anvendelse af visse betalingsformer kun kan ske mod betaling af et gebyr til Nykredit.

Ved ændring af refinansieringstidspunktet, jf. nedenstående afsnit om Refinansiering, kan Nykredit samtidig bestemme, at forfaldsdagen og sidste rettidige betalingsdag for terminsydelser ændres.

Bidrag

Som en del af ydelserne betales et bidrag, hvis størrelse og beregningsmåde fastsættes af Nykredit. Bidragets størrelse oplyses i forbindelse med udbetaling af lånet.

Bidraget beregnes af lånets restgæld. Beregningsprincip og størrelsen af bidrag kan ændres efter Nykredits beslutning jfr. de for lånet gældende lånevilkår. Ud over denne generelle adgang forbeholder Nykredit sig ret til med en måneds varsel at forhøje bidraget for nærværende lån. Nykredit kan desuden fastsætte specielle bidragssatser og/eller beregningsprincipper for særlige lån eller grupper af lån. Meddelelse om ændringer i bidraget og/eller beregningsprincipperne herfor kan gives i en terminsopkrævning. Ændres bidraget, ændres terminsydelsen i forhold hertil.

På lån, hvor rente og evt. afdrag skal betales til Nykredit før Nykredits betalinger på de obligationer, der ligger bag lånet, kan Nykredit yde debitor en rabat på bidraget. Nykredit fastsætter størrelsen af og beregningsprincippet for rabatten. Nykredit kan på et hvilket som helst tidspunkt ændre størrelsen og/eller beregningsprincippet og ophøre med at yde bidragsrabat. Rabatten kan ikke overstige bidraget på lånet. Ved ekstraordinær indfrielse af et Tilpasningslån, hvortil der er knyttet bidragsrabat, bortfalder rabatten for sidste deltermin, ligesom den rabat, som ellers blev ydet i forbindelse med årets tidligere terminsbetalinger, skal forholdsmæssigt tilbagebetales.

Morarenter og gebyrer m.v.

Betales en terminsydelse ikke senest sidste rettidige betalingsdag, skal der betales morarenter. Tilsvarende gælder, hvis indfrielsesbeløb ikke betales rettidigt. Morarenten beregnes af det forfaldne beløb. Morarenten beregnes p.t. med 1,40% pr. påbegyndt måned regnet fra forfaldsdagen indtil betaling sker. Nykredit fastsætter beregningsprincippet og morarentesatsen, der begge kan ændres af Nykredit uden varsel.

Nykredit kan fastsætte regler om betaling af gebyrer for udsendelse af erindrings- og misligholdelsesbreve o.lign. samt for andre serviceydelser m.v. i forbindelse med lånet. Nykredit kan til enhver tid og uden varsel ændre størrelsen af fastsatte gebyrer samt fastsætte nye gebyrbelagte ydelser.

Nykredit kan i øvrigt bestemme, at der ved en eventuel refinansiering skal betales kurtage, kursskæring el.lign. samt gebyr. Debitor skal underrettes herom mindst 1 måned før et refinansieringstidspunkt.

Refinansiering

Lånets restgæld refinansieres som angivet under "Rente- og betalingsvilkår". Hvis lånet udbetales i december måned, sker 1. refinansiering 1 år senere end angivet.

Nykredit fastsætter, hvilke obligationer en refinansiering skal ske på basis af og fastsætter i øvrigt vilkårene for refinansieringen.

For lån, hvor hele lånets restgæld skal refinansieres med aftalte mellemrum, kan det i tilfælde af særlige kursforhold ved lånets udbetaling og/eller refinansiering være nødvendigt, at Nykredit pr. 31. december i år, hvor der ikke skal ske refinansiering, udsteder yderligere obligationer i lånets løbetid, hvorved lånets obligationsrestgæld øges, og således at det er denne forøgede obligationsrestgæld, der skal afdrages henholdsvis indfries. En sådan udstedelse af yderligere obligationer medfører en ændring af lånets kontantrente set i forhold til den ved udbetalingen henholdsvis refinansieringen fastsatte kontantrente.

Hvis en sådan yderligere udstedelse af obligationer er nødvendig, vælger Nykredit, i hvilke fondskoder obligationerne skal udstedes.

For lån, hvor der årligt skal refinansieres en andel af lånets restgæld, kan denne andel under særlige kursforhold være forskellig fra den aftalte.

Forudsat Nykredits accept kan debitor i forbindelse med en ordinær refinansiering ændre størrelsen af den del af lånets restgæld, der skal refinansieres samt aftale ændring af lånets afdragsform eller terminsantal. Det kan herunder for lån, hvor hele restgælden refinansieres, aftales, at der fremover skal ske årlig refinansiering af en del af lånets restgæld. Nykredit fastsætter hvilke ændringer, der kan indgås aftale om. For lån, hvor der årligt skal ske refinansiering af en andel af lånets restgæld, vil ændringer normalt kun kunne gennemføres over en årrække. Indgås aftale om ændringer, vil dette medføre, at der frem til tidspunktet, hvor ændringerne er endeligt gennemført, ikke kan aftales yderligere ændringer, og at der i perioden vil blive refinansieret varierende andele af lånets restgæld.

Aftaler mellem debitor og Nykredit om ændringer i forbindelse med en refinansiering kan kun ske, hvis debitor underskriver et dokument med angivelse af de ændrede vilkår. En sådan aftale er endvidere betinget af, at aftalen indgås, inden de af Nykredit fastsatte frister herfor.

Nykredit kan - med minimum 2 måneders varsel til en 31. december - bestemme, at refinansieringstidspunktet, som for tiden er 31. december, ændres til en anden dato. Ændring af refinansieringstidspunktet kan ske således, at den førstkomende renteperiode enten bliver kortere eller længere. Herefter vil lånet blive refinansieret med samme interval som anført på pantebrevets forside. Nykredit kan dog senere på ny - med samme varsel - træffe bestemmelse om ændring af refinansieringstidspunktet.

Indfrielse

Lånet er inkonverterbart og kan således kun indfries ekstraordinært ved indlevering af obligationer til Nykredit svarende til lånets obligationsrestgæld og indfrielsestidspunkt, jf. dog nedenstående afsnit om indfrielse i en december måned med refinansiering. Ved indfrielse med obligationer skal disse være af samme fondskoder som de bag lånet liggende obligationer. Delvis ekstraordinær indfrielse kan kun ske forholdsmæssig i de enkelte fondskoder bag lånet. Ved delvis indfrielse sker der en regulering af ydelsen på lånet. Ekstraordinær indfrielse kan kun ske mod betaling af et af Nykredit fastsat gebyr.

Der kan ikke ske ekstraordinær indfrielse af lånet i en december måned, hvor der enten sker hel eller delvis ordinær refinansiering, eller hvor obligationerne bag lånet udløber førstkomende 1. januar. Nykredit kan ændre denne frist. Låntager kan dog indfri refinansieringsbeløb på det aftalte refinansieringstidspunkt, for tiden 31. december, og indfrielsen kan i såfald ske ved kontant betaling af det beløb, der kræves til indløsning af obligationsbeløbet til pari. Hvis kun en del af lånets restgæld skal refinansieres, er det tillige muligt på refinansieringstidspunktet at indfri den øvrige del af lånet ved at indlevere obligationer til Nykredit. Denne adgang til indfrielse er betinget af, at låntager senest 30. november i indfrielsesåret skriftligt har opsagt lånet helt eller delvist til indfrielse.

Ved en ændring af refinansieringstidspunktet, jf. ovenstående afsnit om Refinansiering, ændres tidspunkterne for indfrielse tilsvarende.

Beregning af indfrielsesbeløb foretages med bindende virkning af Nykredit og med betaling af et gebyr. Ved indfrielse med obligationer skal obligationerne være overført til og registreret på Nykredits depotkonto i Værdipapircentralen senest på indfrielsesdagen.

Ved indfrielse med kontantbeløb skal indfrielsesbeløbet være Nykredit i hænde på det tidspunkt, der fastsættes af Nykredit. Nykredit kan ved kontantindfrielse stille krav om, at der stilles en efter Nykredits skøn betryggende sikkerhed for kontantbeløbets betaling.

Hvis de på lånet frem til indfrielsestidspunktet betalte renter og afdrag er mindre end de frem til indfrielsestidspunktet påløbne renter på den bag lånet liggende obligationsrestgæld, skal forskelsbeløbet - samtidig

1019394 01 ERHV

med indleveringen af obligationer - kontant indbetales til Nykredit. Hvis de på lånet frem til indfrielsestidspunktet betalte renter og afdrag er større end de frem til indfrielsestidspunktet påløbne renter på den bag lånet liggende obligationsrestgæld, godtgøres låntager forskelsbeløbet. Ved delvis ekstraordinær indfrielse reguleres forskelsbeløbet forholdsmæssigt.

Ved fuldstændig eller delvis ekstraordinær indfrielse pr. en anden dag end første dag i en terminsperiode skal der betales forholdsmæssig ydelse til indfrielsesdagen.

Forfald og opsigelse

Lånet forfalder helt eller delvist til øjeblikkelig indfrielse uden varsel, hvis:

- ejendommen inden 2 år efter lånets udbetaling overgår til anden anvendelse, der ville have medført en anden låntype, lavere lånegrænse, lavere værdiansættelse, eller kortere løbetid end den, hvortil lånet er ydet. Debitor har pligt til at underrette Nykredit om ændret anvendelse. Ved forhåndslån regnes fristen fra det tidspunkt, hvor lånet overgik til endeligt lån,
- lånet er et forhåndslån, og garantibetingelserne ikke opfyldes, eller lånet for den pågældende ejendomskategori ikke efter endelig værdiansættelse og låneudmåling opnår sikkerhed inden for de i realkreditloven fastsatte maksimale lånegrænser, eller byggeriet ikke påbegyndes eller afsluttes inden henholdsvis 6 og 24 måneder efter låneudbetalingen, jf. bekendtgørelse om realkreditinstitutters udlån mod midlertidig garanti m.v.,
- ejendommens lovlige anvendelse hviler på en ikke personlig dispensation med en restløbetid, der enten er ubestemt eller mindre end det tilbudte lån, og ejendommen inden lånets udløb overgår til en anden ejendomskategori. Debitor har pligt til at underrette Nykredit om ændret anden anvendelse.

Nykredit kan uden varsel opsige lånet til øjeblikkelig indfrielse, hvis:

- ejendommen uden Nykredits forudgående samtykke udlejes for en leje, der ikke giver dækning for terminsydelserne på dette og foranstående lån,
- pantet ikke vedligeholdes tilbørligt,
- det til ejendommen hørende driftsinventar og driftsmateriel herunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art sælges eller pantsættes, således pantet forringes væsentligt,
- der sker helt eller delvist ejerskifte af den pantsatte ejendom,
- debitor ikke inden en af Nykredit fastsat frist opfylder en af Nykredit fremsat begæring om fremsendelse af revideret årsregnskab,
- der i øvrigt foreligger omstændigheder, der efter Nykredits opfattelse vil forringe debtors evne til at opfylde sine forpligtelser efter låneaftalen.

Særlig opsigelsesgrund

Hvis lånsøger fortier eller afgiver urigtige oplysninger i låneansøgninger, skemaer m.v., og disse oplysninger har indflydelse på låneudmålingen eller værdiansættelsen, betragtes dette som en svigtende forudsætning for Nykredit, der uden varsel kan ophæve låneaftalen eller opsige lånet til hel eller delvis indfrielse.

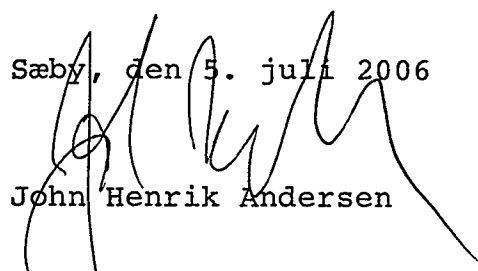
Fuldmagt

Debitor giver ved sin underskrift på pantebrevet Nykredit bemyndigelse til for debtors regning ved refinansiering at forsyne pantebrevet med påtegning om lånets vilkår, herunder hovedstol, rentevilkår og låntype og lade denne tinglyse.

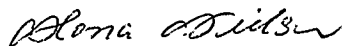
Debitor giver ved sin underskrift på pantebrevet Nykredit bemyndigelse til at indhente oplysninger om ejendommen i Bygnings- og Boligregisteret (BBR), sålænge Nykredit har pant i ejendommen.

Tiltrædes af endelig adkomsthaver i henhold til fuldmagt skøde:

Sæby, den 5. juli 2006


John Henrik Andersen

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



Mona Nielsen
Advokatsekretær
Blomstervænget 35
9750 Østervrå



Anni Svendsen
Advokatsekretær
Sadelmagervej 25
9300 Sæby

44-38861-103
b6
b7C
b7D



*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i Aalborg
* *** *** Tinglysningssafdelingen

Side: 9

Akt.nr.:
I 463

Påtegning på Pantebrev med rentetilpasning. Dkk 7.460.000
Vedrørende matr.nr. 2 X, Aalborg Bygrunde
Ejendomsejer: Andelsboligforeningen Gl. Strandvej m.fl.
Lyst første gang den: 10.07.2006 under nr. 55934
Senest ændret den : 10.07.2006 under nr. 55934

Anm:

Pantebrev DLR Kredit, Dkk 4.190.000

Retten i Aalborg den 14.07.2006

Rita Larsen - 96307063



Justitsministeriets Genpartpapir. Til Skøder, Skadesløsbreve, Kvitteringer til Udslettelse og andre Paategninger m. m. (vedr. fast Ejendom).

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn: 2 y og 2 x,

(i København Kvarter)

eller (i de sønderjydske Lands- Aalborg Køb-
dele) Bd. og Bl. i Ting- stads Bygr.
bogen, Art. Nr., Ejerlav,
Sogn.

Købers }
Kreditors } Bopæl:

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):

Landsretssagfører

UTOFT HANSEN,
Aalborg.

Gade og Hus Nr.:

(hvor saadant findes)

Strandvejen Nr. 9 og 11.

Stempel: 4 Kr. — Øre.

DEKLARATION.

Underskrevne Malermester AAGE FAURHOLDT JENSEN, Aalborg, som Ejer af Ejendommen Matr. Nr. 2 y, Aalborg Købstads Bygrunde, Strandvejen Nr. 9, og medunderskrevne Snedkermester ARNOLD JENSEN og Murer P. A. HANSEN, begge af Aalborg, som Ejere af Ejendommen Matr. Nr. 2 x, Aalborg Købstads Bygrunde, Strandvejen Nr. 11, deklarerer herved for os og fremtidige Ejere, at de til vore nævnte Ejendomme hørende ubebyggede Arealer, der er indrettet som Fællesgaard, skal være og forblive Fællesgaard mellem Ejendommene, saaledes at der in- gensinde maa opsættes Hegn af nogen Art i Skellet mellem de to Ejendomme.

Endvidere deklarerer og bestemmer vi, Snedkermester Arnold Jensen og Murer P. A. Hansen, at den paa vor Ejendom Matr. Nr. 2 x, indrettede Portindgang mod Vendelbogade skal være fælles Portindgang for vor Ejendom og den ovennævnte Ejendom Matr. Nr. 2 y, saaledes at der fra Ejendommen Matr. Nr. 2 y skal være Adgang til fri og uhin- dret gaaende Færdsel af enhver Art, herunder Frækning af Haandvogne og Cykler, fra Fællesgaarden gennem Portindgangen ud til Vendelbogade.

Vedligeholdelse af Fællesgaarden paahviler de til enhver Tid værende Ejere af de to Ejendomme for den Del, der er beliggende paa den paagældende Ejendoms Grund.-

Vedligeholdelse af den fælles Portindgang paahviler hver af de to Ejendomme med Halvdelen hver.-

Paataleberettiget med Hensyn til Fællesgaarden er de til en- hver Tid værende Ejere af de to Matr. Nr. samt Bygningskommissionen i

Aalborg og med Hensyn til den nævnte Portindgang den til enhver
Tid Værende Ejer af Matr. Nr. 2 y samt Bygningskommissionen i
Aalborg.-

Nærværende Deklaration begæres lyst forud for enhver Pante-
gæld paa de omhandlede ^{to} Ejendomme, medens der med Hensyn til de Ejend-
ommene iøvrigt paahvilende Hæftelser henvises til Tingbogen.

A a l b o r g, den 12 Juni 1939.

cf.

A. Jensen.

Aa. Fauverholdt Jensen.

P. A. Hansen.

Indført i Dagbogen for Retshæder Nr. 67,
Aalborg Købstad m. v., d. 17. Jun. 1939.

Lyst

Anmærkning: I Konkurrence hermed lyses sam-
tidig andre Servitusbekræftelser paa 2 y, hvorhos det
paa begge Ejendomme hæfter præjudicerende Pantgæld.

J. L. Buch
J. L. Buch

Genpartens Rigtighed bekræftes.
Civildommeren i Aalborg Købstad m. v.

J. L. Buch

Efter sket Berigtigelse ophæves foranstaaende Retsanmærkning.
f. v. angaar den præjudicerende Pantgæld paa N. N. 2 y.

Civildommeren i Aalborg m. v., d. 17 1939.

J. L. Buch

Efter sket Berigtigelse ophæves foranstaaende Retsanmærkning f. v. ang
præjudicerende Pantgæld paa 2 x.

Civildommeren i Aalborg m. v., d. 15 1939.

Justitsministeriets Genpartpapir. Til Skøder, Skadesløsbreve, Kvitteringer til
Udslettelse og andre Paategninger m. m. (vedr. fast Ejendom).

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn: 2 x,
(i København Kvarter) Aalborg Købstads
eller (i de sønderjydske Lands-Bygrunde
dele) Bd. og Bl. i Ting-
bogen, Art. Nr., Ejerlav,
Sogn.

Akt: Skab 4 Nr. 463.
(Udfyldes af Dommerkontoret)

Købers } Bopæl:
Kreditors }

Gade og Hus Nr.:
(hvor saadant findes)

Strandvejen 11 og
Vendelbogade 18.

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):
Landsretssagfører
UTOFT HANSEN
Aalborg.

Stempel: 2 Kr. 00 Øre.

DEKLARATION.

Underskrevne Snedkermester ARNOLD JENSEN og Murer P.
A. HANSEN, Aalborg, som Ejere af Ejendommen Matr. Nr. 2 x, Aalborg
Købstads Bygrunde, Strandvejen 11 og Vendelbogade 18, deklarerer
herved for os og fremtidige Ejere af den nævnte Ejendom, at de i Kæl-
deretagen værende Værelser ingensinde maa benyttes til selvstændig
Beboelse og ikke udlejes særskilt, men kun i Forbindelse med Lejlig-
hederne.-

Denne Bestemmelse begæres lyst som hæftende paa Ejen-
dommen forud for al Pantegæld, idet der med Hensyn til de Ejendommen
iøvrigt paahvilende Servitutter henvises til Ejendommens Blad i Ting-
bogen.-

Paataleberettiget er Aalborg Kommunes Bygningskommis-
sion samt Indenrigsministeriet.-

A a l b o r g, den 28. Februar 1940.

A. Jensen.

P. A. Hansen.

gfr.

Indført i Dagbogen for Aalborg Nr. 67.

Aalborg Auktions m. v., d. 8. Apr. 1940

Lyst:

gfr. Ejend. der til Præjudice behøvet
med 4 Pantebreve for henh. 7837.50 kr. og
200.000 kr. i L. 1939.
Genpartens Rigtighed bekræftes.
Civildommeren i Aalborg Købstad m. v.

Efter sket Berigtigelse ophæves foranstaaende Retsanmærkning.

Civildommeren i Aalborg m. v. , d. 10/7 1940

H. Hainkhus
at

27.OCT.1939*003112

Justitsministeriets Genpartpapir. Til Skøder, Skadesløsbreve, Kvitteringer til Udslettelse og andre Paategninger m. m. (vedr. fast Ejendom).

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn: 2 x , Aalborg
(i København Kvarter) Købstads By-
eller (i de sønderjydske Lands- grunde.
dele) Bd. og Bl. i Ting-
bogen, Art. Nr., Ejerlav,
Sogn.

Akt: Skab 7 Nr. 463
(Udfyldes af Dommerkontoret)

Købers }
Kreditors } Bopæl:

Gade og Hus Nr.:
(hvor saadant findes)
Strandvejen 11 og
Vendelbogade 18.

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):
Landsretssagfører
UTOFT HANSEN
Aalborg.

Stempel: 2 Kr. - Øre.

DEKLARATION.

Underskrevne Snedkermester Arnold Jensen og Murer P.A. Hansen, Aalborg, som Ejere af Ejendommen Matr. Nr. 2 x, Aalborg Købstads Bygrunde, Strandvejen 11 og Vendelbogade 18, deklarerer herved for os og fremtidige Ejere af den nævnte Ejendom, at de i Tagetagen værende Værelser ingensinde maa benyttes til selvstændig Beboelse og ikke udlejes særskilt, men kun i Forbindelse med Lejlighederne.

Denne Bestemmelse begæres lyst som hæftende paa Ejendommen forud for al Pantegæld, idet der med Hensyn til de Ejendommen iøvrigt paahvilende Servitutter henvises til Ejendommens Blad i Tingbogen.

Paataleberettiget er Aalborg Kommunes Bygningskommission samt Indenrigsministeriet.

A a l b o r g, den 27. Oktober 1939.

P.A. Hansen.

A. Jensen.

gj.
Indført i Dagbogen for Retskræde Nr. 67.

gj. Aalborg Købstad m. v., d. 27. Okt. 1939.

Lyst.

Anmærkning: Retten præjudicerer af Pantegæld 7837,50 Kr. til Aalb. Kommune og 200.000 Kr. til Privatanvendt

Genpartens Rigtighed bekræftes.
Civildommeren i Aalborg Købstad m. v.

L. P. Buck

Efter sk:

foranstaaende

kninge

19

Civildommeren i Aalborg Købstad m. v.

Efter sket Berigtigelse ophæves foranstaaende Retsanmærkning.

Civildommeren i Aalborg m. v., d. 10/17 1940

H. P. Hain
ek

Justitsministeriets Genpartpapir. Til Skøder, Skadesløsbreve, Kvitteringer til Udslettelse og andre Paategninger m. m. (vedr. fast Ejendom).

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn: 2 x, Aalborg
(i København Kvarter)
eller (i de sønderjydske Lands- Købstads By-
dele) Bd. og Bl. i Ting- ~~Købers~~ } Bopæl: Aalborg.
bogen, Art. Nr., Ejerlav, grunde.- ~~Kreditor~~
Sogn.

Gade og Hus Nr.:
(hvor saadant findes)

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):
Landsretssagfører
UTOFT HANSEN
Aalborg.

Stempel: 54 Kr. 30 Øre.

E N D E L I G T S K Ø D E .

Underskrævne AALBORG BYRAAD paa AALBORG KOMMUNE's og AALBORG HAVN's ~~Vegne~~ skøder og endelig overdrager herved til medunderskrævne

Snedkermester ARNOLD JENSEN og Murer P. A. HANSEN, begge af Aalborg, i lige Sameje, den ved Strandvejen Nr. 11 og Vendelbogade Nr. 18 beliggende Parcel, skyldsæt under:

Matr. Nr. 2 x, Aalborg Købstads Bygrundem for Hartk. 1½ Alb.-

Parcellen overdrages i ubebygget stand og har et Areal af 418 m².--
.....
.....

2.

Ingen Bygning maa nogensinde opføres paa den solgte Parcel, uden at Facadetegninger dertil samt Gesimshøjde og Tilslutning til Naboejendommen er godkendt af Aalborg Byraad eller dettes Facadeudvalg, hvorhos bemærkes,

at Ejendommen skal opføres med 5 fulde Etager,

at Ejendommen skal være færdig til Indflytning April Flyttedag 1939,

at der ikke paa Ejendommen maa opføres Baghuse eller Udhuse med Und-

tagelse af Cykleskur og Garager til Ejendommens egne Beboere,

at Hænspligt, ogsaa mod de Kommunen tilhørende ubebyggede Grunde,

er Sælgeren uvedkommende,

at der ved Ejendommens Opførelse kun maa anvendes Aalborg-Haandværke-

re og Aalborg-Arbejdere.-

Bestemmelserne i nærværende Paragraf vil være at tinglyse og notere som servitutbehæftende den solgte Parcel forud for al Pantegæld, og saaledes at Aalborg Byraad har Paataleret.-

3.

Den herved solgte Ejendom skal tillades at de 2 øst for Ejendommen liggende Ejendomme, Strandvejen Nr. 7 (endnu ikke udstykket) og Strandvejen Nr. 9 (Matr. Nr. 2 y), har Adgang over nærværende Ejendom til Udbæring af Dagrenovation o.l.-

Denne Bestemmelse vil være at tinglyse som servitutbehæftende den herved solgte Ejendom, Matr. Nr. 2 x, saaledes at de til enhver Tid værende Ejere af de ovennævnte to Ejendomme skal være paataleberettigede.-

Aalborg, den 6. December 1938.

Som Købere:

A. Jensen. P. A. Hansen.

Til Vitterlighed om Ægtheden af Købernes Underskrift, rigtig Datering og Underskrivernes Myndighed:

A. Nielsen, L. Jeppesen,

Bogholderske, Aalborg, Kontorassistent, Aalborg.

Som Sælger:

Ifølge Aalborg Byraads Bemyndigelse:

Aalborg Byraads,
Udvalg for Kasse- og Regnskabsvæsenet, den 12. December 1938.

M. Mørgensen. J. Hasselbalch. S. Jacobsen.

Petersen Bach. M. Andersen.

V. K.

Begæres tillige lyst som servitutbehæftende den

Ejendom hvad angaar de i Skødets Post 2 og 3 anførte Bestemmelser.

idet bemærkes, at den i Post 3 ommeldte Ejendom, Strandvejen

nu er udstykket som Matr. Nr. 2 z, Aalborg Købstads Bygrunde.

For Vedkommende:

UTOFT HANSEN

v/ H. Torp Andersen.

Genpartens Rigtighed bekræftes.
Civildommen i Aalborg Købstad m. v.

Indført i Dagbogen for Retsfred. Nr. 67,
af Aalborg Købstad m. v., d. 15 Feb. 1939.
Lyst som meddelt af Skøde- og Matrikelkommissionen i Aalborg den 12. Dec. 1938.
J. L. Buch

15.FEB.1939*004624

Akt: Skab *2* - Nr. *402*
(Udfyldes af Dommerkontoret)

**Justitsministeriets Genpartpapir. Til Skøder, Skadesløsbreve, Kvitteringer til
Udslettelse og andre Paategninger m. m. (vedr. fast Ejendom).**

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn: 2 o og 2 u,
(i København Kvarter) samt 2 x, Aal- Købers
eller (i de sønderjydske Lands- borg Købstads } Bopæl:
dele) Bd. og Bl. i Ting- Bygrunde. Kredits }
bogen, Art. Nr., Ejerlav,
Sogn.

Gade og Hus Nr.:
(hvor sandant findes)

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):

Landsretssagfører.
UTOFT HANSEN
Aalborg.

Stempel: 4 Kr. 00 Øre.

D E K L A R A T I O N .

Underskrevne Vognmand M. TH. MADSEN, Vendelbogade 16m
Aalborg, som Ejer af Ejendommen Matr. Nr. 2 o og 2 u, Aalborg Køb-
stads Bygrunde, af Hærtkorn henholdsvis Alb. og Alb. og medunder-
skrevne Snedkermester ARNOLD JENSEN og Murer P. HANSEN, begge af
Aalborg, som Ejere af Ejendommen Matr. Nr. 2 x, Aalborg Købstads
Bygrunde, af Hærtkorn 1½ Alb., deklarerer og bestemmer herved for os
og fremtidige Ejere af de nævnte Ejendomme, at den mellem Ejendommene
værende Gavl, der står paa Matr. Nr. 2 o og 2 u stedse skal være og
forblive Fællesgavl så længe nogen af Bygningerne paa de nævnte Matr.
Nr. findes.--

Det bemærkes, at Ejerne af Matr. Nr. 2 x skal have Ret
til at påbygge Gavlen paa Matr. Nr. 2 o og 2 u i den Højde, som de
anser *for* nødvendig ved Opførelsen af Bygningen paa den dem tilhøren-
de Ejendom.--

Vi bestemmer endvidere, at den mellem de nævnte Ejendom-
me værende Mur skal være fælles Hegnsmur, idet bemærkes, at Muren er
opført paa Matr. Nr. 2 o og 2 u.--

Med Hensyn til Vedligeholdelsen af Hegnsmuren og Fæl-
lesgavlen skal denne påhvile de til enhver Tid værende Ejere af de
nævnte to Ejendomme med Halvdelen hver.-- Vedligeholdelsen af det
Stykke af Gavlen paa Matr. Nr. 2 x, som bygges højere end Gavlen paa
Matr. Nr. 2 o og 2 u, og som altsaa ikke er fælles, påhviler Ejeren

af 2 x alene.-

Paataleberettiget med Hensyn til den fælles Gavl og fælles Hegnsmur, skal være de til enhver Tid værende Ejere af de nævnte to Ejendomme.-

Med Hensyn til de Ejendommene iøvrigt påhvilende Hæftelser henvises til Ejendommenes Blade i Tingbogen.-

Aalborg, den 16. November 1938.

A. Jensen. P.A. Hansen.

M. Th. Madsen.

apr.

Indført i Dagbogen for Retskræde Nr. 67

Aalborg Købstad m. v., d. 15. Feb. 1939.

Lyst paa Matr. Nr. 2 ^x og 2 ⁱⁱ. Afvisning fra ang. Matr. Nr. 2 ⁱ til hvilken Ejend. ingen af Underkrivene har indgivet Notit. Anmærkning: Samtidig hermed lyses Pantgæld og Servitut paa 2 x.

J. L. Buch

Genpartens Rigtighed bekræftes.
Civildommeren i Aalborg Købstad m. v.

J. L. Buch

Efter sket Berigtigelse ophæves foranstaaende Retsanmærkning fra ang. Pantgælden, der nu respekterer nærv. Servitut
Civildommeren i Aalborg m. v., d. 10/7 1940

H. P. H. H. H.
at

15.FEB.1939*004625

Akt: Skab *7* Nr. *463*
(Udfyldes af Dommerkontoret)

Justitsministeriets Genpartpapir. Til Skøder, Skadesløsbreve, Kvitteringer til Udslettelse og andre Paategninger m. m. (vedr. fast Ejendom).

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn: 2 y og 2 x,
(i København Kvarter)
eller (i de sønderjydske Lands- Aalborg Køb- Købers } Bopæl:
dele) Bd. og Bl. i Ting- Kredits }
bogen, Art. Nr., Ejerlav, stads Bygrunde.
Sogn.

Gade og Hus Nr.:
(hvor saadant findes)

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):
Landsretssagfører
UTOFT HANSEN
Aalborg.

Stempel: 4 Kr. 00 Øre.

D E K L A R A T I O N.

Underskrevne Møllermester AAGE FAUERHOLT JENSEN, Aalborg, som Ejer af Ejendommen Matr. Nr. 2 y, Aalborg Købstads Bygrunde, af Hartkorn $\frac{3}{4}$ Alb., Strandvejen Nr. 9, og medunderskrevne Snedkermester ARNOLD JENSEN og Murer P.A. HANSEN, begge af Aalborg, som Ejere af Ejendommen Matr. Nr. 2 x, Aalborg Købstads Bygrunde, af Hartkorn $1\frac{1}{2}$ Alb., Strandvejen Nr. 11, deklarerer herved for os og fremtidige Ejere af de paagældende Ejendomme, at den mellem Ejendommene værende Gavls stedse skal være og forblive Fællesgavl i hele dens Udstrækning, saakænge nogen af Bygningerne paa de nævnte Matr. Nr. findes.

Vedligeholdelsen af Fællesgavlen, der staar paa Matr. Nr. 2 y, paahviler de til enhver Tid værende Ejere af de nævnte to Ejendomme med Halvdelen hver.

Paataleberettiget er de til enhver Tid værende Ejere af de to nævnte Ejendomme.

Med Hensyn til de Ejendommene iøvrigt paahvilende Hæftelser henvises til Ejendommenes Blæddi Tingbogen.

A a l b o r g, den 9. Januar 1939.

P. A. Hansen.

Aa. Fauersholt Jensen.

A. Jensen

Indført i Dagbogen for Retskræds Nr. 67,
Aalborg Købstad m. v., d. 15. Feb. 1939.

Lyst. Anmærkning: Samtidig hermed lyses

Jensen & Kjeldskov, A/S, København.

J. L. Buch

Genpartens Rigtighed bekræftes.

Civildommeren i Aalborg Købstad m. v.

J. S. Sørensen

Efter sket Berigtigelse ophæves foranstaaende Retsanmærkning. *for* som der
herefter ikke hæfter pågældende Parlegald paa Ejerend.

Civildommeren i Aalborg m. v., d. 10/7 1940

H. Høiskrup
et.

Justitsministeriets Genpartpapir. Til Skøder, Skadesløsbreve, Kvitteringer til Udslettelse og andre Paategninger m. m. (vedr. fast Ejendom).

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn: 2 x Aalborg
(i København Kvarter) Bygrunde.
eller (i de sønderjydske Lands-
dele) Bd. og Bl. i Ting-
bogen, Art. Nr., Ejerlav,
Sogn.

Købers }
Kreditors } Bopæl:

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):

Gade og Hus Nr.:

(hvor sådant findes)

Landsretssagfører

Utoft Hansen,

Aalborg.

Stempel: 54 Kr. 30øre.

E N D E L I G T S K Ø D E.

Underskrevne Aalborg Byraad paa Aalborg Kommune's og Aalborg Havn's Vegne skøder og endelig overdrager herved til medunderskrevne Snedkermester Arnold Jensen og Murer P. A. Hansen, begge af Aalborg, til lige Sameje, den ved Strandvejen Nr. 11 og Vendelbogade Nr. 18 beliggende Parcel, skyldsæt under:

Matr. Nr. 2 x Aalborg Købstads Bygrunde for Hartk. 1½ Alb.-

Parcellen overdrages i ubebygget Stand og har et Areal af 418 m².

3.

Den herved solgte Ejendom skal tillade at de 2 øst for Ejendommen liggende Ejendomme, Strandvejen Nr. 7 (endnu ikke udstykket) og Strandvejen Nr. 9 (Matr. Nr. 2y), har Adgang over nærværende Ejendom til Udbæring af Dagrenovation o.l.

Denne Bestemmelse vil være at tinglyse som servitutbehæftende den herved solgte Ejendom, Matr. Nr. 2 x, saaledes at de til enhver Tid værende Ejere af de ovennævnte to Ejendomme skal være paataleberet tigede.

Aalborg, den 6. December 1938.

Som Købere:

A. Jensen.

P.A. Hansen.

Til Vitterlighed om Ægtheden af Købernes Underskrift, rigtig Datering og Underskrivernes Myndighed;

A. Nielsen.

Bogholderske, Aalborg.

L. Jeppesen,

Kontorassistent, Aalborg.

Som

Sælger:

Ifølge Aalborg Byraads Bemyndigelse:

Aalborg Byraads

Udvalg for Kasse- og Regnskabsvæsenet, den 12. December 1938.

M. Jørgensen. J. Hasselbalch. S. Jacobsen.

P.J. Petersen Bach

M. Andersen

/V. Kolster.

.....
.....

Begæres tillige lyst som servitutbehæftende den solgte Ejendom hvad angaar de i Skødets Post 2 og 3 anførte Bestemmelser, idet bemærkes, at den i Post 3 ommeldte Ejendom, Strandvejen Nr. 7 nu er udstykket som Matr. Nr. 2 z Aalborg Købstads Bygrunde.

For Vedkommende:

Utoft Hansen
v/ H. Torp Andersen.

Indført i Dagbogen for Retskræds Nr. 67,

Aalborg Købstad m. v., d. 15 Feb. 1939.

Lyst.

*Lyst som endeligt Skøde og som servitutstiftende.
Skm: 1 Skødebrev med Servitutbestemmelserne lyses
samtidig hermed Lantebrev for 200,000 Kr.*

J. L. Buch

Genpartens Rigtighed bekræftes.
Civildommeren i Aalborg Købstad m. v.

J. L. Buch

Efter sket Berigtigelse ophæves foranstaaende Retsanmærkning fr. ang.
den i Skødets Post 3 nævnte Servitut

Civildommeren i Aalborg m. v., d. 28/6 1939

J. L. Buch

13. JAN. 1943 * 005311

Justitsministeriets Genpartpapir. Til Lejekontrakter, Servitutdokumenter o. l.,
Fortsættelse af Dokumenter, Fortegnelse over pantsatte Genstande o. l. (vedr.
fast Ejendom).

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn: 2 x Aalborg Købstads Bygrunde. Akt: Skab Nr. 463.
(i København Kvarter)

eller (i de sønderjydske Lands-
dele) Bd. og Bl. i Ting-
bogen, Art. Nr., Ejerlav,
Sogn.

(Udfyldes af Dommerkontoret)

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):

Landsretssagfører
Hjorth Nielsen
Aalborg.

Stempel: 4 Kr. 00 Øre

DEKLARATION.

Underskrevne Bestyrelse for Skorstensfejerlauget af 11/2 1778 is
gensidige HjælpeFond bestemmer og deklarerer herved i Henhold til Be-
stemmelsen i Vedtægterne for Hjælpe-Fonden, at Salg eller Pantsæt-
ning af den Fonden tilhørende faste Ejendom Strandvejen 11 og Ven-
delbogade 18, Aalborg skyldsat og matrikuleret saaledes:

Matr.Nr. 2 x af Aalborg Købstads Bygrunde af Hartkorn 1 $\frac{1}{2}$ Album,
kun kan finde Sted med Samtykke af Aalborg Stiftamt.

Paataleberettiget er Aalborg Stiftamt.

Aarhus i December 1942.

I Bestyrelsen:

Arnold Nielsen

O. Brodén

M. Petersen

Formand

Laugets Oldemand

Regnskabsfører

F. E. Nielsen

Axel Petersen

C. Lery Nielsen

Repræsentant
for Jylland.

Repræsentant
for Fyn.

Repræsentant
for Sjælland-
Lolland-Falster.

Indført i Dagbogen for Retskræd Nr. 67.

Aalborg Købstad m. v., d. 13 Jan. 1943

Lyst. Anm: Ejendommen er forud bekræftet
med Servitutter og Pantegæld. Udf. af Vedtægter og
Udskr. af Forhandlingsprotokollen foreviset

Genpartens Rigtighed bekræftes.
Civildommeren i Aalborg Købstad m. v.

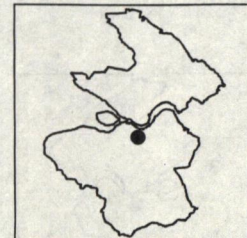
Leener

I-463
1400,-kr

Planbestemmelser

Lokalplan 09-041

Vesterbro, Aalborg Midtby



Lokalplanområdets afgrænsning, mål 1:8.000.

DSS 88302297
76_I-A_463
Bulk Farve

213994

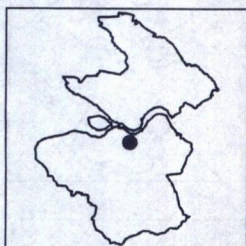


GENPART 356284 03 0000.0002 06.02.2007 TA
1.400+00 K

Indledning

Lokalplanens bestemmelser er bindende og tinglyses på de ejendomme, der omfattes af lokalplanen. Tekst i *kursiv* har til formål at forklare og illustrere

lokalplanbestemmelserne. Tekst skrevet i *kursiv* er altså ikke lokalplanbestemmelser og er således ikke bindende.



Planbestemmelser

Lokalplan 09-041

Vesterbro, Aalborg Midtby

1. Formål

Lokalplanens formål er at sikre

- 1.1 at bebyggelsens arkitektoniske kvalitet bevarer og styrkes,
- 1.2 at der i respekt for det historiske miljø fortsat kan ske ændring og udvikling i områdets handelsliv,
- 1.3 at bygninger med høj eller middel bevaringsværdi, som vist på Bilag 3, ved ombygninger og facaderenoveringer søges tilbageført til det oprindelige materialevalg og udseende*,

* såfremt bygninger vist på Bilag 2 med mulighed for ekstra etager ombygges i så høj en grad, at der reelt er tale om en helt ny bebyggelse, skal bestemmelserne i pkt 6. om bebyggelsens udseende følges.

- 1.4 at ændringer og fornyelser af facader og tag, skilte, markiser, belysning m.m. tilpasses bygningens oprindelige arkitektur samt gadens/gårdens/pladsens arkitektoniske helhed, og udføres i en høj kvalitet, og
- 1.5 at ny bebyggelse inden for området søges tilpasset den eksisterende facaderække og tilfører gaden/gården/pladsen kvalitet og oplevelse.

2. Område og zonestatus

2.1 Matrikeloversigt

Lokalplanens område er vist på Bilag 1.

Lokalplanen omfatter følgende matrikelnumre:

Aalborg Bygrunde

2 x, 2 y, 2 z, ejerlejlighed 1-10, 2 æ, ejerlejlighed 1-5 og 7-19, 2 ø, 2 aa, 2 ad, ejerlejlighed 1-20, 2 af,

ejerlejlighed 1-13, 2 ag, 2 ah, 2 ak, 2 ai, ejerlejlighed 1-11, 3 ac, 3 am, 3 d, 3 s, 4 a, ejerlejlighed 1-13, 4 c, ejerlejlighed 1-11, 4 d, 14 c, 17 a, ejerlejlighed 1-16, 25 b, 25 c, 38 b, ejerlejlighed 1-20, 38 d, 40, 46 b, 54 b, 54 c, 54 d, 56 c, 56 e, 73 f, ejerlejlighed 1-3, 73 g, 75, 80, 81, ejerlejlighed 1-4, 82, 95 a, ejerlejlighed 1-12, 95 c, ejerlejlighed 1-11, 95 d, ejerlejlighed 1-10, 101, 110 a, 110 c, 110 d, 141, 302 a, 317 a, ejerlejlighed 1-11, 327 b, ejerlejlighed 1-31, 331 a, 332, ejerlejlighed 1-18, 337, ejerlejlighed 1-32, 338, ejerlejlighed 1-9 og 11-13, 339 a, ejerlejlighed 1-17, 340 b, 341 a, 341 b, ejerlejlighed 1, 4 og 6, 342, ejerlejlighed 1-2, 343 b, ejerlejlighed 1-15, 344 c, 344 f, 344 h, ejerlejlighed 1-26, 344 i, ejerlejlighed 1-11, 344 k, ejerlejlighed 1-11, 345 b, ejerlejlighed 1-9 og 11-19, 345 c, 345 d, 345 e, 345 f, 348 a, ejerlejlighed 1-14, 348 e, ejerlejlighed 1-3, 350 i, 350 o, 350 p, ejerlejlighed 1-12, 350 r, 353 b, 354 a, 354 k, ejerlejlighed 1-19, 354 l, 355, 356 b, ejerlejlighed 1-24, 364 a, ejerlejlighed 1-20, 368 c, ejerlejlighed 1-3, 370 a, ejerlejlighed 1-6 og 8-13, 371 a, 1355 a, ejerlejlighed 1-11, 1355 b, 1356 b, 1356 c, 1356 d, 1356 e, ejerlejlighed 1-10, del af 1410f, 1416, del af offentligt vejareal „go“ Vesterbro, del af offentligt vejareal „n“ Vesterbro,

samt alle parceller, der efter den 22.06.2005 udstykes fra de nævnte ejendomme inden for lokalplanens område.

2.2 Opdeling i delområder

Lokalplanområdet er opdelt i delområderne A, B1, B2, C og D, som vist på Bilag 1 og 2.

2.3 Zoneforhold

Lokalplanområdet er i byzone.

3. Arealanvendelse

Eksisterende lovlig anvendelse kan fortsætte som hidtil. Det er først når en anvendelse ændres, at lokalplanens nedenstående bestemmelser træder i kraft.

DSS 88302297
76_I-A_463
Bulk Sort / Hvid

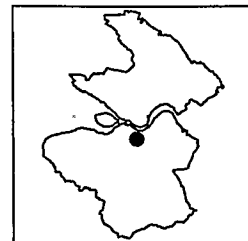
213995



Planbestemmelser

Lokalplan 09-041

Vesterbro, Aalborg Midtby



3.1 Anvendelse, delområde A

Kælder/Stueetage og 1. sal:

- Boliger (etageboliger) (1) (2)
- Butikker (3)
- Butikker med værksted (3)
- Hotel/restaurant (4) (5)
- Klinikker (ikke dyreklinik) (6)
- Kontorer
- Service
- Kulturelle formål
- Undervisning
- Rekreative formål
- Tekniske anlæg (7)

Øvrige etager:

- Boliger (etageboliger) (2)
- Hotel (5)

Baghuse:

- Boliger (2) (8)
- Butikker (3)
- Butikker med værksted (3)
- Hotel/restaurant (5)
- Klinikker (ikke dyreklinik) (6)
- Kontorer
- Service
- Kulturelle formål
- Fritidsformål
- Undervisning
- Institutioner
- Engroshandel
- Tekniske anlæg (7)

3.2 Anvendelse, delområde B1 og B2

Kælder/Stueetage:

- Boliger (etageboliger) (2) (8)
- Butikker (3)
- Butikker med værksted (3)
- Klinikker (ikke dyreklinik) (6)
- Kontorer
- Service
- Kulturelle formål
- Undervisning
- Rekreative formål
- Tekniske anlæg (7)

Øvrige etager:

- Boliger (etageboliger) (2)

3.3 Anvendelse, delområde C

- Hotel/restaurant
- Klinikker (ikke dyreklinik) (6)
- Kontorer
- Service
- Kulturelle formål
- Undervisning
- Rekreative formål
- Tekniske anlæg (7)

3.4 Anvendelse, delområde D

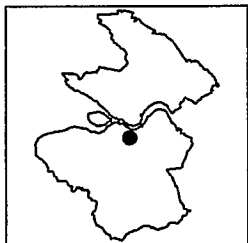
- Boliger (etageboliger) (2) (8)
- Butikker (3) *
- Butikker med værksted (3)*
- Klinikker (ikke dyreklinik) (6)*
- Kontorer*
- Service*
- Kulturelle formål*
- Undervisning*
- Rekreative formål
- Tekniske anlæg (7)

* Kun i stueetagen langs Vesterbro

(1) Kun på 1.sal.

(2) Ved opdeling af eksisterende lejligheder må der ikke etableres boliger på under 100 m².

(3) Inden for det på Bilag 2 afgrænsede detailhandelsområde, på den østlige side af Vesterbro, må der pr. ejendom indrettes butik/butikker med et samlet maks. bruttoetageareal på 1.500 m² pr. udvalgswarebutik og et samlet maks. bruttoetageareal på 3.000 m² pr. dagligvarebutik. Inden for det på Bilag 2 afgrænsede detailhandelsområde, på den vestlige side af Vesterbro, må der pr. ejendom indrettes butik/butikker med et samlet maks. bruttoetageareal på 500 m² pr. udvalgswarebutik og et samlet maks. bruttoetageareal på 2.000 m² pr. dagligvarebutik. Uden for det afgrænsede område må der pr. ejendom indrettes



Planbestemmelser

Lokalplan 09-041

Vesterbro, Aalborg Midtby

butik/butikker med et samlet maks. bruttoetageareal på 250 m² pr. butik, for dagligvarer dog op til 1000 m² under forudsætning af en afklaring af de oplandsmæssige, planmæssige, miljømæssige, trafikale og arkitektoniske forhold. For etablering af butikker inden for hele lokalplanens område forudsættes endvidere, at der er rummelighed hertil i henhold til detailhandelsplanen, og at der er rummelighed inden for de på Bilag 2 viste byggefelter.

Butikker kan etableres inden for ejendommens matrikelskel. Butikker kan strække sig over kælder, stueetage og 1. sal, under forudsætningen af, at butikken indrettes, således at facadens oprindelige udformning bevares. Ved anvendelse til butikker på 1. sal forudsættes herudover, at det er i sammenhæng med samme butik i stueetagen, at der er åben forbindelse mellem de to etager, og at adgangen til 1. sal alene sker fra terræn.

Butikker opdeles normalt i to hovedgrupper:

1. Dagligvarer, som fx fødevarer og rengøringsartikler, aviser, blade, tobak, blomster m.m..

2. Udvalgsvarer, som fx tekstil og beklædning, hårde hvidevarer, møbler, ure, foto, radio, bøger og andre varer, der købes sjældnere end dagligvarer.

(4) Der må ikke indrettes hotelværelser i stue- og kælderetagen i forhuse langs gaden.

(5) Hotel/restaurant kan kun indrettes på andre etager end stueetagen, når denne også er indrettet til formålet.

(6) Der må ikke indrettes dyreklinikker i området pga. risikoen for eventuelle miljøgener.

(7) Der kan opføres transformerstationer og andre tekniske anlæg primært til områdets forsyning, når disse udformes og placeres under hensyntagen til bebyggelsens og friarealers karakter.

(8) Ingen boliger i kælderen.

4. Udstykning

Ingen bestemmelser.

5. Bebyggelsens placering og omfang

Lokalplanen omfatter et udbygget område i midtbyen. Nedenstående bestemmelser skal sikre, at det bymæssige miljø i området fastholdes og strukturen bevares.

5.1 Byggefelter

De på Bilag 2 viste byggefelter viser bebyggelsens maksimale udstrækning på grunden. Bebyggelse skal orientere sig mod den gade eller plads den støder op til og placere sig med facaden i byggefeltets afgrænsning mod gade/plads. Undtaget herfor er baghuse. Mindre slip og porte kan tillades, såfremt karakteren af sluttet bebyggelse langs Vesterbro ikke ændres.

5.2 Etageantal

Bebyggelse skal fastholdes med eksisterende højde og etageantal. Undtaget herfor er ejendommen Ved Stranden 8-10, hjørneejendommen Vesterbro 52/Algade 67, hjørneejendommen Vesterbro 85-87/Jens Bangs Gade 2, ejendommen Ladegårdsgade 2 og ejendommen Vingårdsgade 25a, hvor der, som vist på Bilag 2, gives mulighed for at bygge ekstra etager på. Byrådet kan forlange, at det på bilaget viste etageantal er minimum. Højdegrænsen gælder ikke ventilationsskorstene, tårne, spir/søjler og mindre bygningsdele.

*Den overvejende del af lokalplanens ejendomme fastholder deres nuværende etageantal - enten fordi de etagemæssigt er tilpasset de omgivende bygninger, eller fordi de som enkeltbygninger har bevaringsværdi. På ejendommene vist på modstående side gives der byggemulighed i form af ekstra etage/r med henblik på at styrke gadebilledernes helhed. Disse er markeret med * samt angivelse af samlet etageantal på Bilag 2.*

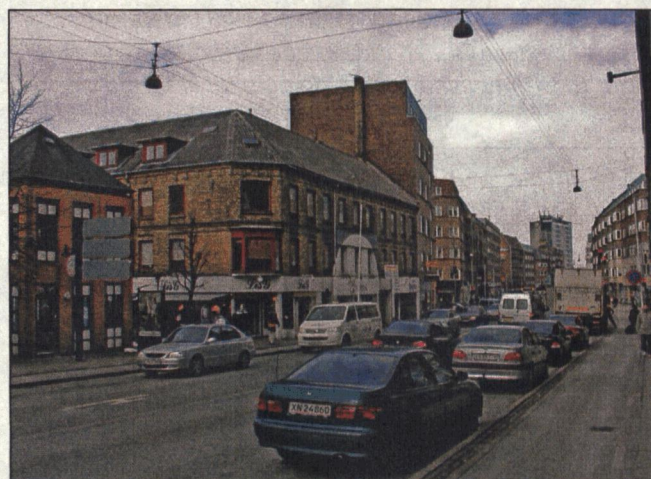
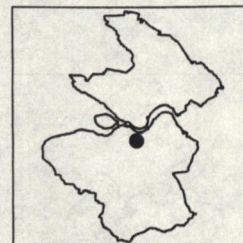
DSS 88302297
76_I-A_463
Bulk Farve

213996



Planbestemmelser Lokalplan 09-041

Vesterbro, Aalborg Midtby



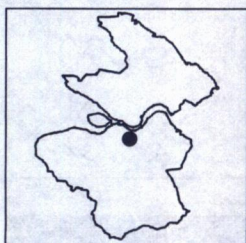
Etageantal tælles fra ejendommens stueetage på den gade, hvortil ejendommen har hovedadresse.

5.3 Porte

De på Bilag 2 viste portgennemgange skal opretholdes.

5.4 Adgang

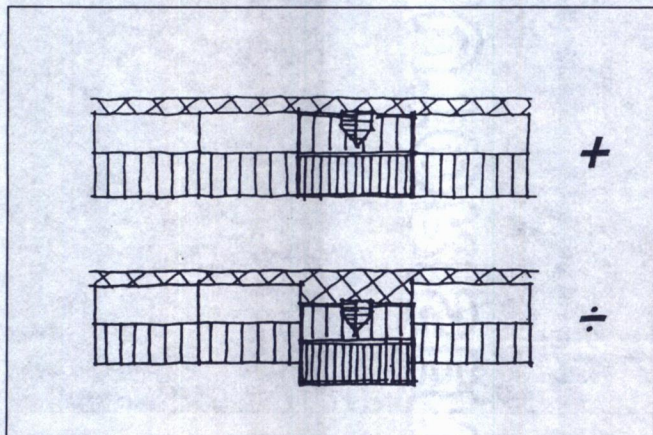
Hver enkelt butik og opgang skal have adgang fra gaden eller fra port. Undtaget herfor er baghuse.



Planbestemmelser

Lokalplan 09-041

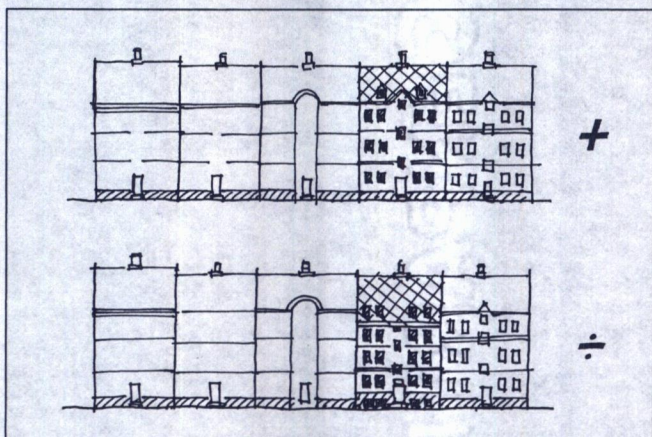
Vesterbro, Aalborg Midtby



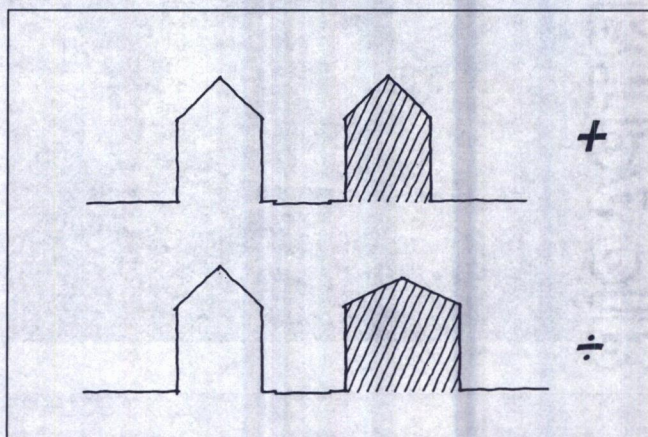
Figur 1. Ny bebyggelse skal placeres i eksisterende gadelinje og med en husdybde, der tilpasser sig nabobebyggelsen.



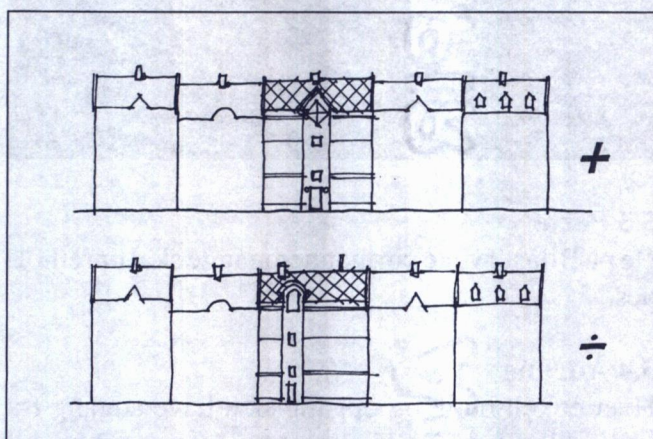
Figur 4. Vinduer og døre og andre huller i facaden skal i form og størrelse være i overensstemmelse med det karakteristiske for gaden.



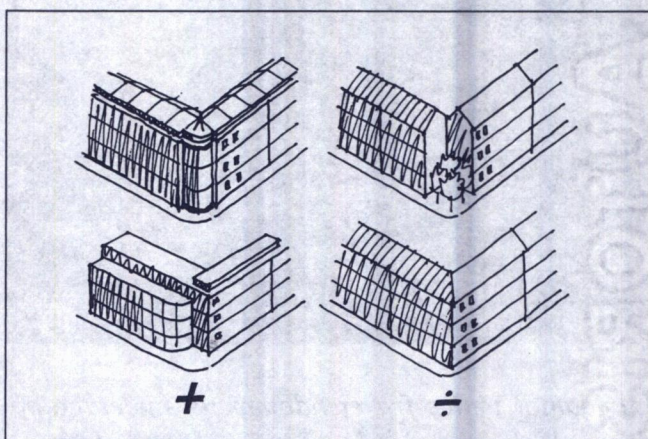
Figur 2. Karakteristiske facadelinjer skal videreføres.



Figur 5. Den typiske taghældning skal videreføres.



Figur 3. Enkelthusenes proportioner og facadeudtryk skal bidrage til en god facaderytme.

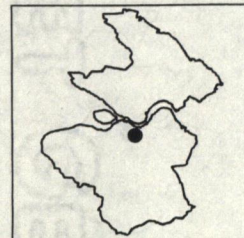


Figur 6. Hjørner markeres i tråd med områdets arkitektoniske karakter.

Planbestemmelser

Lokalplan 09-041

Vesterbro, Aalborg Midtby



6. Bebyggelsens udseende

Bestemmelsens formål er at sikre, at områdets karakteristiske ikke går tabt gennem nybyggeri og ændringer af den eksisterende bebyggelse.

Såfremt en ejendom skal have foretaget ændringer jf. nedenstående, vil Teknisk Forvaltning være behjælpelig med råd og vejledning.

6.1 Bevaringsværdige bygninger

Enhver ændring af bygningens ydre fremtræden kræver tilladelse. En tilbageførsel til bygningens oprindelige udtryk vil dog ikke stride mod lokalplanens nedenstående bygningsbevarende bestemmelser.

For bygninger angivet med bevaringsværdi på Bilag 3 gælder, at der uden dispensation kan foretages bygningsændringer, der tilbagefører bygningen til dens oprindelige udtryk. Bortset herfra må nedrivning, ændring af bygningens ydre fremtræden, udskiftning af tag, døre, vinduer mv. kun ske, når kommunen har meddelt dispensation hertil.

Opnås der tilladelse til at foretage ændringer i det bygningsmæssige ydre, skal lokalplanens efterfølgende bestemmelser i afsnit 6 om bebyggelsens udseende følges.

*Bestemmelsen er begrundet i lokalplanens bevaringsformål. Der kan fastsættes betingelser i forbindelse med en tilladelse. En tilladelse kan indeholde en dispensation, som **kan** kræve forudgående orientering af naboer mv. jf. planlovens § 20. Et afslag på en tilladelse kan eventuelt indebære, at kommunen må overtage ejendommen jf. planlovens § 49.*

Ønskes en bygning tilbageført til et tidligere udseende vil gamle billeder, tegninger og opmålinger eventuelt kunne danne grundlag herfor.

Teknisk Forvaltning er i besiddelse af en stor del af de gamle facadetegninger af områdets bygninger. Tegningerne kan ses, og kopi kan erhverves, ved henvendelse til Teknisk Forvaltnings Kundecenter.

I øvrigt findes der en stor samling af gamle fotos fra området på lokalhistorisk arkiv.

6.2 Generelle bestemmelser

Ombygning samt facadeændring/renovering skal ske under hensyntagen til den enkelte bygnings oprindelige arkitektur.

Nye bygningers højde, dybde, proportioneringer, detaljeringsgrad, facadelinjer og -rytme m.m. skal tilpasses den omkringliggende bebyggelse, således at der opnås en god helhedsvirkning i gadebilledet. Se i øvrigt de principielle figurer 1-6 på side 22.

6.3 Facader

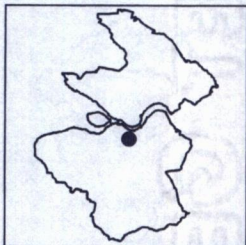
Facader skal fremstå som en konstruktiv helhed fra sokkel til tag.

Facadens oprindelige vandrette og lodrette opdeling skal bevares og søges genskabt ved ændringer af facaden.

Oprindelige murpiller mellem døre og vinduer må ikke fjernes eller sløres, og de skal ved ombygning søges genetableret.

Facadens oprindelige udtryk og overflade skal bevares/genskabes*. Dvs. at bebyggelse, eller dele heraf, der fremstår i blank murværk, ikke må males, pudses, berappes, filtses eller vandskures, dækkes af facadebeklædning, klinker eller lign.

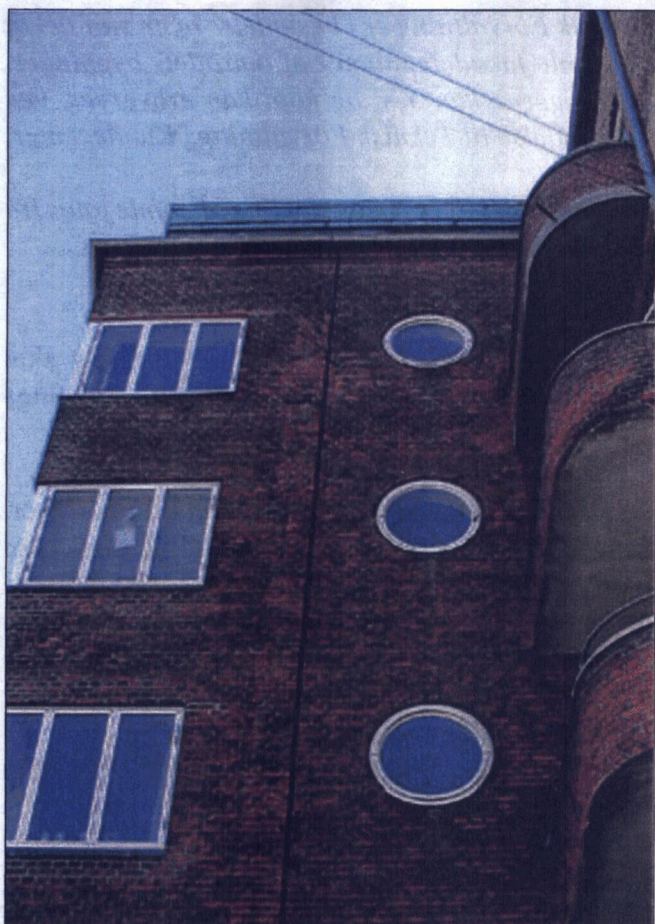
* De tilbagetrukne tagetager skal fremstå med enten vandrette eller lodrette stående false og med kobberbeklædning eller alternativt med en beklædning af andet metal. Såfremt der anvendes andet metal end kobber, skal det ved maling eller lignende fremstå som irret kobber, svarende til udtrykket på en lang række af gadens eksisterende bygninger.



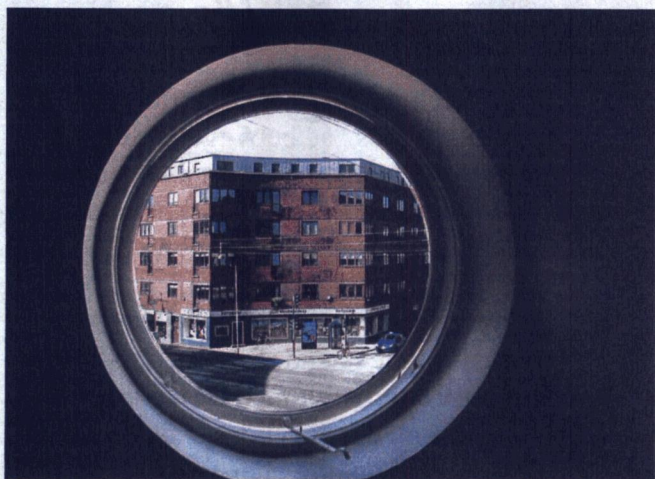
Planbestemmelser

Lokalplan 09-041

Vesterbro, Aalborg Midtby



Eksempel på funkisbebyggelsens enkel og stærke virkemidler - stoffligheden i materialevalget, de buede altaners formidling/markering af hjørnet, hjørnevinduerne og de runde vinduer.



Vesterbro 47 "i kikkerten". Fra bogen "Funkis, det nordjyske gennembrud" af Claus M. Smidt og Erik Iversen. Foto af Jan Slot-Carlsen.

En stor del af de tilbagetrukne tagetager er i dag udført med en beklædning af enten kobber eller malet metal. Uanset materialet er de "grønne tagetager" et væsentligt karaktertræk, som det bl.a. ses af fotoet s. 25.

Karaktergivende facadematerialer, -elementer og -detaljer skal bevares og vedligeholdes.

Gitre og lignende tyverisikring skal monteres på den indvendige side af vinduer og døre.

Ved etablering af forretningsfacader i stueetagen kan hele stueetagen skille sig ud fra resten af facaden ved afvigende farve, materiale eller overfladebehandling.

Forretningsfacader må ikke etableres henover opgange og porte, ligesom de ikke må føres ubrudt på tværs af grænsen mellem to selvstændige bygninger eller på tværs af en bygnings hovedopdeling.

6.4 Tage, tårne o.l.

Tagformer skal tilpasses de eksisterende bygnings oprindelige tagformer.

Ny tagbeklædning skal vælges i overensstemmelse med bygningens oprindelige udtryk samt gadens karakter. For tage med en hældning større end 20 ° skal tagbeklædningen være rød vingetegl med en maks. glans på 20 eller skifer. For tage med en mindre hældning end 20 ° skal anvendes kobber eller lignende glatte metalplader eller tagpap.

Til baghuse, udhuse og mindre bygningsdele kan anvendes andre tagmaterialer, såfremt de opfylder betingelserne i pkt. 6.2.

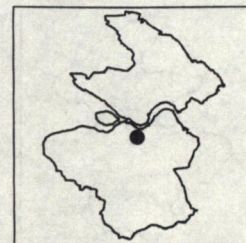
Tage må ikke udføres med tagmaterialer, der er reflekterende, som fx glaseret tegl, medmindre bygherren kan dokumentere, at bygningens tag oprindeligt er udført i nævnte materiale.

Tagrender og nedløb skal udføres i zink eller kob-

Planbestemmelser

Lokalplan 09-041

Vesterbro, Aalborg Midtby



Vesterbro 4-12 er et eksempel på en funkisbebyggelse udført med tagbeklædning af rødt tegl.

De tilbagetrukne tagetager med grøn facadebeklædning er et væsentligt karaktertræk ved en stor del af funkisbebyggelsen langs Vesterbro, og udtrykket skal bevares. Bygninger med denne tagform har typisk tagpap som tagbeklædning.

ber. Nedløb skal placeres hensigtsmæssigt i forhold til facaden som helhed, således at vandrette spring på facaden undgås.

Vigtige bygningslementer som fx tårne skal bevares eller genetableres i samme materialer og med samme detaljeringsgrad som oprindeligt.

6.5 Vinduer og døre

Oprindelige ældre vinduer og døre bør så vidt muligt bevares og repareres. Udformningen er med til at give en bygning karakter og danner i samspil med den øvrige facade bygningens udtryk.

Udskiftning af vinduer skal ske i overensstemmelse med den oprindelige arkitektur i materialevalg, udformning og placering.

I funkisbebyggelse skal vinduer således fremstå med spinkle rammer og karme med lodret opsporsning, evt. med trækruder. Rammer og karme skal være i materialer som træ, stål eller jern, eller en kombination heraf, og i farveholdningen hvid eller

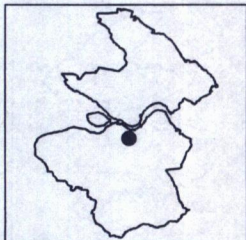
i Vesterbros grønne eller brune nuancer. Eksisterende cirkulære vinduer skal bevares eller udskiftes med kopier.

Bestemmelsen skal hindre, at der anvendes materialer som plast eller at vinduerne får en opdeling eller opsporsning, der ikke passer til arkitekturen.

Vinduer i øvrigt skal udføres i træ med spinkle sprosser og males med en dækkende hvid maling, med mindre bygningens arkitektur kræver noget andet og vinduesisætningen i øvrigt opfylder bestemmelserne i pkt. 6.2 Generelle bestemmelser.

Døre til opgange skal udføres i træ eller i en kombination af glas og træ, samt med en detaljeringsgrad, der er i overensstemmelse med den enkelte bygningens oprindelige arkitektur og gadens udtryk som helhed.

Tilklæbning eller blænding af vinduer og døre må ikke finde sted.



Planbestemmelser

Lokalplan 09-041

Vesterbro, Aalborg Midtby



Eksempel på altan med bæreskinne mod gården (fra gårdsiden af Danmarksgade 75).

Evt. butiks- og restaurationsvinduer/døre i husets stueetage skal udformes under hensyntagen til bygningens arkitektur, og således at bygningen kan opfattes som en konstruktiv helhed fra sokkel til tag. Butiks- og restaurationsvinduer/døre skal fremstå i glas og træ eller metal, der er malet med dækkende maling.

6.6 Frontispicer, kviste og tagvinduer

Eksisterende frontispicer skal bevares.

Kviste* og tagvinduer skal placeres harmonisk i tagfladen og tilpasses husets arkitektur og oprindelige konstruktion. Den samlede længde af kviste og tagvinduer på en ejendom skal være mindre end 1/3 af tagfladens samlede længde. Evt. kviste må kun etableres i nederste tagetage.

* Placering af kviste forudsætter overensstemmelse med husets oprindelige arkitektur.

Flere vinduesfabrikanter laver specielle tagvinduer til bevaringsværdige bygninger, som umiddelbart opfylder kravene til størrelse og udseende.

Kvistenes sider skal beklædes med zink eller kobber.

I øvrigt henvises til pkt. 6.5 vedr. vinduernes materialevalg.

6.7 Skorstene og brandkamme

Skorstene og brandkamme skal bevares. Renovering og genetablering skal ske i overensstemmelse med oprindelig udformning og materialevalg.

Nye skorstene skal placeres i kippen. De skal udføres med traditionel sokkel og krone og have samme overflade som resten af huset.

6.8 Tagterrasser

Tagterrasser må alene etableres til gårdsiden og skal indbygges i taget.

6.9 Altaner

Gadesiden: Altaner mod gadesiden skal bevares. Genskabelse og renovering skal ske i overensstemmelse med den oprindelige udformning.

Gårdsiden: Nye altaner skal etableres under hensyntagen til bygningen og gårdmiljøet som helhed. Nye altaner skal opsættes efter husets linjer og være selvbærende evt. med bæreskinne, men uden forbinder søjler. Eventuelle trækbånd skal indbygges/skjules i vænet. Altaner må max. være 1,30 m dybe. Der må ikke etableres altangange. Altanernes udformning skal facadevis være ens, og må i størrelse og antal ikke gives et altangangslignende indtryk.

Ved etablering af nye altaner skal det altid vurderes, om der skabes skygge og indbliksgener for underbo og naboeligheder.

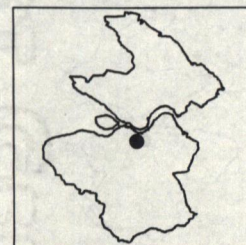
6.10 Porte, gitre og låger

Oprindelige porte, gitre og låger bør så vidt muligt bevares og repareres.

Planbestemmelser

Lokalplan 09-041

Vesterbro, Aalborg Midtby



Nye porte, gitre og låger skal udføres, så de passer til bygningen i materialer, udformning og farver. De skal udføres i overensstemmelse med den oprindelige udformning i træ eller metal.

6.11 Baldakiner, markiser og lign.

Der må ikke opsættes faste baldakiner, halvtage og lignende på facaden.

Markiser skal være foldbare med stofdug og tilpasses bygningens arkitektur. Markiser må kun opsættes over butiksvinduer og -døre. Markiser skal endvidere tilpasses vinduesopdelingen og må ikke opsættes nærmere bygningsskel end de yderste vinduer, døre eller porthuller i facaden. Markiser må ikke anbringes højere end underkant af den vandrette facademæssige afgrænsning mellem stueetage og 1.sal.

Markiser er konstruktioner, som kræver forudgående byggetilladelse. Ansøgning om byggetilladelse sendes til Teknisk Forvaltning, Aalborg Kommune.

Ved markiser ud over vejareal (fortove og gågader mv.) vurderer kommunen ved ansøgningen, hvor langt markisen må udrulles, og hvor højt den skal placeres af trafikale hensyn.

6.12 Farver

Ved valg af farver til facaden må den helhed, som bygningen skal indgå i, vurderes. Den enkelte bygning i facaderækken må godt skille sig ud, men ikke på en så iøjnefaldende måde, at helheden i gade- eller gårdbilledet går tabt. Det er omvendt ikke nødvendigvis en fordel, at en hel gadestrækning bliver domineret af en bestemt farve.

Det er også vigtigt at tage stilling til, om bygningens arkitektur bedst understreges af en lys farve, som giver facaden en let karakter, eller om en farve med mere fylde passer bedst til huset.

En overfladebehandling bør vælges, så murværket kan ånde.

Farver skal afstemmes efter gade- eller gårdbilledet. Der skal tages udgangspunkt i traditionen for den pågældende bygnings stilart.

Kontrastfarver må bruges til at fremhæve detaljer.

Ændringer af facadefarver skal godkendes efter afsat farveprøve.

Laserende malinger og marmorering må ikke anvendes på facader.

6.13 Facadeskilte

En god forretningsfacade skal både kunne sælge og være en smuk del af gadebilledet. Et flot udstillingsvindue i et smukt hus taler for sig selv. Alle skilte skal tilpasses, så de bliver en del af helheden og må ikke dominere andre dele af gadebilledet. Skilte kan males på facaden, opsættes med enkelte bogstaver eller etableres på butiksrunder.

Ny skiltning må ikke placeres ovenpå eksisterende facadebeklædning.

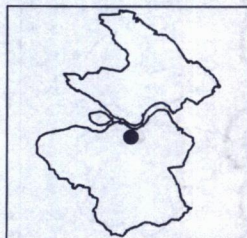
Skilte må ikke føres på tværs af en ejendoms hovedopdeling, ligesom de ikke må føres på tværs af skel mellem to ejendomme, selv om forretningen har lokaler i begge ejendomme.

Facadeskiltens størrelse skal tilpasses husets karakter, og de skal placeres således, at de sammen med bygningens facade skaber en god balance.

Skiltning på 1. sal og derover skal begrænses til små bogstaver malet/klæbet indvendigt på ruden eller skilte placeret bag ruden.

Facadeskiltet må ikke dække hele facaden. Der skal efterlades passende luft omkring facadeskiltet, så man kan se, at de sidder på en mur, og at huset har kontakt med jorden.

Skiltning må ikke dække døre, vinduer eller bygningsdetaljer som søjler, gesimser, ornamentik o.l.



Planbestemmelser

Lokalplan 09-041

Vesterbro, Aalborg Midtby

Der må ikke opsættes lyskasser på facaderne. Belysning af skilte skal integreres i skiltene*.

** Skilte udført i bøjet neon vil understrege Vesterbro's storbykarakter og kan opfattes som den højeste integration af lys i et skilt.*

Laserlys må ikke opsættes.

Massiv og dominerende tilklæbning eller total afblending af forretningsvinduer må ikke finde sted.

Udhængsskilte skal placeres sådan, at de harmonerer med det samlede facadeudtryk.

Udhængsskilte skal placeres inden for forrettningens egen del af facaden og inden for den naturlige afgrænsning af stueetagen, og aldrig højere end underkanten af vinduerne i 1. sal.

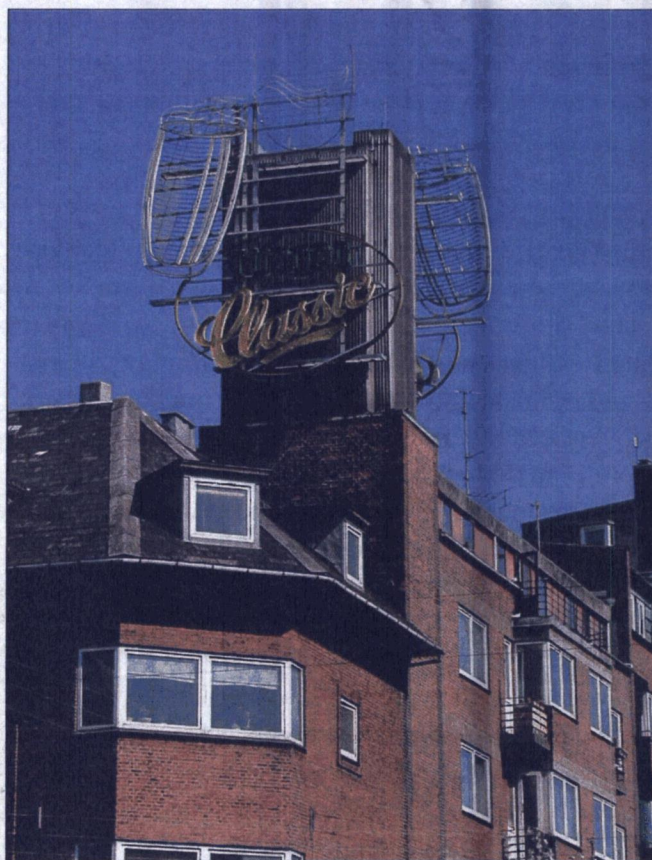
Der må kun placeres ét udhængsskilt for hver forretning. Hvis forretningen er placeret på et hjørne, kan der opsættes ét udhængsskilt til hver gade.

Udhængsskilte må ikke være større end 0,5 m².

Udhængsskilte er konstruktioner, som kræver forudgående byggetilladelse. Ansøgning om byggetilladelse sendes til Teknisk Forvaltning, Aalborg Kommune. Ved udhængsskilte ud over vejareal (fortove og gågader mv.) vurderer kommunen ved ansøgningen, hvor langt udhængsskiltet må række frem, og hvor højt det skal placeres af trafikale hensyn.

6.14 Lysskilte over 1. sal

I særlige tilfælde (med henvisning til pkt. 15.4) kan der gives tilladelse til lysskilte over 1. sal, evt. på tage, forudsat at disse placeres under hensyntagen til den enkelte bygning samt til gadebilledet som helhed.



Lysskiltene på Vesterbro er med til at give storbykarakter.

6.15 Antenner og paraboler

Antenner og paraboler må ikke opsættes på tag og facader orienteret mod gader og pladser.

6.16 Ventilationsanlæg

Ventilationsanlæg skal så vidt muligt føres inde i bygningen. Alternativt skal de placeres på steder, hvor de ikke ses fra gaden. Selve ventilationsafkastet må ikke føres på bygningens gadefacade samt på taget mod gaden.

6.17 Udeservering

I sommerhalvåret rykkes der ud på gader og pladser. Gadeudstyret må ikke dominere gadebilledet og skal respektere bygningernes facader. Der henvises til de til enhver tid gældende vejledninger og regulativer.

DSS 88302297
76_I-A_463
Bulk Sort / Hvid

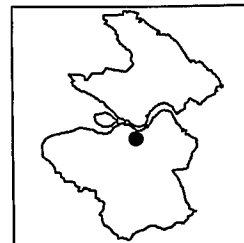
213997



Planbestemmelser

Lokalplan 09-041

Vesterbro, Aalborg Midtby



7. Ubebyggede arealer

7.1 Opholdsarealer

Opholdsarealer i gårdum og baggårde skal bevares.

Ubebyggede arealer, der ikke skal anvendes til godkendt parkering, skal anvendes til opholdsarealer.

Opholdsarealer skal prioriteres frem for parkeringspladser.

7.2 Belægning og befæstelse mv.

Ubebyggede arealer skal ved beplantning og befæstelse o.l. gives et ordentligt udseende.

7.3 Terrænregulering

Terrænregulering må ikke finde sted.

7.4 Bevaringsværdig beplantning

De på Bilag 3 viste bevaringsværdige træer skal bevares, herunder ved vedligeholdelse og genplantning.

Såfremt et træ bliver sygt og tillades fældet, er det sandsynligt, at der kræves plantet et nyt på samme sted. I tilfælde af at et træ er blevet for gammelt og erved at gå ud eller er i risiko for at vælte, kan ejeren og kommunens afdeling for Park og Natur aftale, hvad der skal ske med træet.

8. Veje, portadgange og passager samt parkering

8.1 Vejadgang

Vejadgangen til lokalplanområdet sker fra de eksisterende veje.

8.2 Portadgange og passager

Eksisterende portadgange/passager vist på Bilag 2 må ikke ikke sløjfes eller tilmures.

8.3 Parkering

Ved ændret anvendelse, udvidelse eller nybyggeri

inden for området skal der etableres parkering i henhold til den til enhver tid gældende P-norm, se Bilag F.

Supplerende parkering som udløses af ændret anvendelse, ombygning eller tilbygning skal, såfremt der ikke kan etableres tilstrækkelig parkering på egen grund (og hvor krav til opholdsarealer er opfyldt), afhjælpes ved indbetaling til kommunens parkeringsfond.

Der må ikke etableres parkeringskældre inden for området.

9. Tekniske anlæg

9.1 Opvarmning

Ny bebyggelse skal tilsluttes kollektiv varmforsyning.

9.2 Ledningsanlæg

El-ledninger, TV-kabler mv. skal fremføres under terræn. Der må ikke etableres individuelle udvendige antenneanlæg.

Der må ikke fremføres eller opsættes installationer, TV-kabler eller nogen form for antenner mv. synlige på bebyggelsens gadefacader og facader mod andre offentlige arealer.

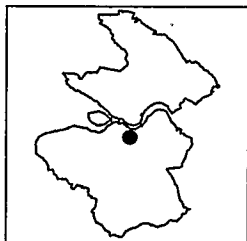
9.3 Affald

Ved projektering skal der reserveres de nødvendige arealer til sortering, opbevaring og transport af affald i overensstemmelse med Renovationsvæsenets regulativer.

10. Miljø

10.1 Miljøklassificering af virksomheder

Inden for lokalplanens område må der kun etableres virksomheder inden for miljøklasserne 1-2 (se Bilag A).



Planbestemmelser

Lokalplan 09-041

Vesterbro, Aalborg Midtby

De nævnte miljøklasser med tilhørende beskyttelsesafstande bruges som vejledende grundlag ved lokalisering af virksomheder.

10.2 Støj fra trafik

Ved ny bebyggelse og ændring af eksisterende bebyggelse skal det sikres, at det indendørs støjniveau ikke overstiger Miljøministeriets til enhver tid gældende grænseværdier.

De gældende regler er angivet i Bilag C, side 41.

10.3 Støj og vibrationer fra jernbanen

Ved ny bebyggelse og ændring af eksisterende bebyggelse skal det sikres, at vibrationerne og det indendørs støjniveau ikke overstiger Miljøministeriets til enhver tid gældende grænseværdier.

De gældende regler er angivet i Bilag C, side 42.

10.4 Restauranter

Restauranter skal følge den til enhver tid gældende kommunale forskrift for restaurationsdrift i Aalborg Kommune.

10.5 Fundering

Funderingsarbejder ved nybyggeri og ombygninger skal ske på baggrund af en geoteknisk undersøgelse.

Der kan af bygningsmyndigheden blive forlangt funderingsmetode med pressede eller borede pæle, ligesom der kan blive forlangt redegørelse på funderingsarbejdets forventede påvirkninger på miljøet.

10.6 Grundvandssænkning

Der må ikke foretages permanent grundvandssænkning inden for området, men der kan tillades indbygget dræn til maksimering af grundvandsstanden omkring kældre og fundamenter.

Nødvendige midlertidige grundvandssænkninger i forbindelse med byggearbejder vil kunne tillades i et vist omfang, såfremt der ikke er risiko for skader på omkringliggende bygninger.

10.7 Kortlagte grunde

Inden for lokalplanområdet kan der være ejendomme, som er kortlagt efter jordforureningsloven (Lov nr. 370 af 2. juni 1999 med senere ændringer). Opdaterede oplysninger kan fås hos Kort- og Matrikelstyrelsen.

11. Grundejerforening

Ingen bestemmelser.

12. Betingelser for, at ny bebyggelse må tages i brug

12.1 Fjernvarme

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet et kollektivt varmforsyningsanlæg efter kommunens anvisning, jf. punkt 9.1.

12.2 Fællesanlæg

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er etableret parkeringspladser, beplantning, adgangs- og opholdsarealer m.m.

12.3 Støj

Aalborg Kommune kan forlange at ny og ændret bebyggelse ikke må tages i brug, før det ved målinger og beregninger er dokumenteret, at vibrations- og støjniveauet ikke overstiger de i pkt. 10.2 og 10.3 fastsatte grænseværdier.

13. Lokalplan og byplanvedtægt

13.1 Ophævelse af lokalplaner

Følgende lokalplaner ophæves med vedtagelsen af nærværende lokalplan inden for det område, der er omfattet af lokalplan 09-041:

10-011, Etageanvendelse m.m.,

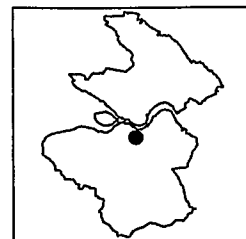
10-050, Bolig- og erhvervsområde ved Frederikskildevej, Aalborg Midtby,

10-056, Området ml. Vesterbro, Strandvejen,

Planbestemmelser

Lokalplan 09-041

Vesterbro, Aalborg Midtby



Østerågade og Bispensgade, Aalborg Midtby, 09-006, Borgergade, Vesterbro, Korsgade, Vendelbogade. Saneringsplan nr. 6, 09-043, Karré 10, Vesterbro/Borgergade/Vendelbogade/Gammel Strandvej, Indre Vestby og 09-033, Holbergsgade, Vesterbro og Urbansgade, Vestbyen-Øst.

Ingen byplanvedtægter.

14. Servitutter

Der ophæves ingen servitutter.

15. Retsvirkninger

Lokalplanen

15.1

Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentligt bekendtgjort, må ejendomme, der er omfattet af planen, kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planen.

15.2

Den nuværende lovlige anvendelse af ejendomme i lokalplanområdet kan fortsætte som hidtil.

15.3

Lokalplanen medfører ikke i sig selv, at anlæg mv., som er indeholdt i planen, skal etableres.

15.4

Byrådet kan meddele dispensationer, der ikke er i strid med planens principper.

15.5

Skønnes en ansøgning om dispensation at berøre naboer, skal der foretages en naboorientering, før dispensationen kan gives.

15.6

Nyt byggeri, anlæg og ændret anvendelse, som er i

strid med planens principper, kan kun etableres ved udarbejdelse af en ny lokalplan.

15.7

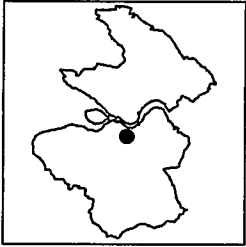
Når det er nødvendigt for at virkeliggøre lokalplanen, kan byrådet ekspropriere.

15.8

Hvis en ejendom, som er udlagt til offentlige formål, ikke kan bruges på en økonomisk rimelig måde, kan ejeren under visse forudsætninger kræve, at kommunen overtager den.

15.9

Hvis lokalplanens bestemmelser om bevaring af bebyggelse medfører, at ejeren ikke kan bruge ejendommen på en økonomisk rimelig måde, kan han under visse omstændigheder kræve, at kommunen overtager den.



Planbestemmelser

Lokalplan 09-041

Vesterbro, Aalborg Midtby

Vedtagelse

Lokalplan 09-041 er endeligt vedtaget af Aalborg Byråd den 27-11-2006

Henning G. Jensen
borgmester

Jens Kristian Munk
kommunaldirektør

Lokalplanen er offentligt bekendtgjort den 6 december 2006

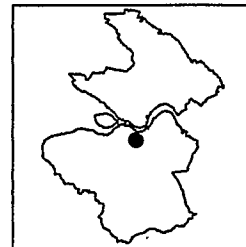
fra hvilken dato planens retsvirkninger indtræder.

Karin Højlund
arkitekt

Tinglysning

Lokalplan 09-041

Vesterbro, Aalborg Midtby



Påtegning:

Den under punkt 2.1 nævnte ejendom, matrikelnummer 25 c Aalborg Bygrunde, er den 4. januar 2007 opdelt i ejerlejlighederne 1 og 2, som alle er omfattet af lokalplanen.

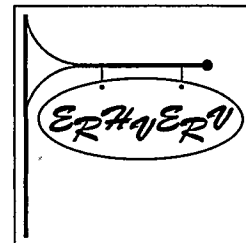
Aalborg Kommune, Teknik og Miljøforvaltningen, den 25. januar 2007

Margit Ammitzbøll Rasmussen
Teknisk designer

Erhvervskategorier: Bilag A

Lokalplan 09-041

Vesterbro, Aalborg Midtby



Vejledning om miljøklasser og beskyttelsesafstande

Virksomhederne er opdelt i 7 miljøklasser, hvor klasse 1 er den mindst miljøbelastende, og klasse 7 den mest miljøbelastende.

Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som *kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad*, og således kan integreres med boliger.

Klasse 2 omfatter virksomheder og anlæg, som *kun påvirker omgivelserne i ringe grad*, og ville kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger.

Klasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som *kun påvirker omgivelserne i mindre grad*, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse.

Klasse 4 omfatter virksomheder og anlæg, som *er noget belastende for omgivelserne*, og derfor som hovedregel bør placeres i industriområder.

Klasse 5 omfatter virksomheder og anlæg, som *er ret belastende for omgivelserne*, og derfor skal placeres i industriområder.

Klasse 6 omfatter virksomheder og anlæg, som *er meget belastende for omgivelserne*, og derfor skal placeres i større industriområder, så den ønskede afstand i forhold til forureningsfølsomme naboer kan opnås.

Klasse 7 omfatter virksomheder og anlæg, som *er særligt belastende for omgivelserne*, og derfor som hovedregel skal placeres i områder, indrettet til særligt miljøbelastende virksomhed (normalt kommuneplanens M-områder).

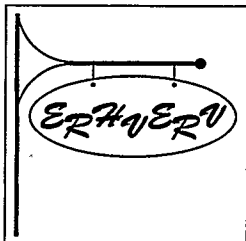
Herudover findes der en række virksomheder og anlægstyper med specielle beliggenhedskrav, hvor afstanden til boligområder skal være større end 500 meter. Som eksempel kan nævnes særligt risikobetonet produktion, større skibsværfter, flyvepladser, skydebaner, motorsportsbaner og lignende.

Der opereres med følgende minimumsafstandskrav:

Klasse 1	0 meter	(i forhold til boliger)
Klasse 2	20 meter	(i forhold til boliger)
Klasse 3	50 meter	(i forhold til boliger)
Klasse 4	100 meter	(i forhold til boliger)
Klasse 5	150 meter	(i forhold til boliger)
Klasse 6	300 meter	(i forhold til boliger)
Klasse 7	500 meter	(i forhold til boliger)

Der kan forekomme situationer, der berettiger virksomheder til en anden miljøklassificering, end angivet i skemaet "Erhvervskategorier" på de følgende sider. Fx hvis en virksomhed foretager forureningsbegrænsende foranstaltninger udover det, der er normalt i forhold til gængse forureningsbegrænsende produktionsmetoder. I så fald kan en lavere klassificering accepteres, dvs. en kortere nødvendig afstand i forhold til forureningsfølsomme formål som fx boliger. Omvendt kan det være nødvendigt at klassificere en virksomhed højere end forudsat, hvis virksomheden forurener udover, hvad der er normalt for den pågældende virksomhedstype.

Der er altså **ikke** tale om afstandskrav, der **skal** overholdes. Men hvis afstanden tillades kortere end den, der fremgår af skemaet på de følgende sider, må det ske ud fra en konkret vurdering af den enkelte virksomheds forureningsbelastning på både kort og langt sigt.



Bilag A: Erhvervskategorier

Lokalplan 09-041

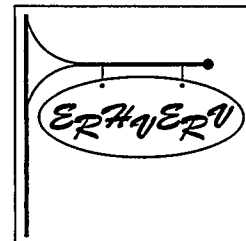
Vesterbro, Aalborg Midtby

Anvendelse	Eksempler på virksomhedstyper	Miljøklasse	Bemærkninger
Boliger	Etageboliger	1-2	
Butikker	Dagligvarebutik Lavprisvarerhus Supermarked Udvalgsvarerbutik	1-3 1-4 1-3 1-3	
Butikker med værksted	Guld/sølvsmiede o.l. Møbepolstre o.l. Pottemager o.l. Reparation af A.V.-udstyr o.l. Skomager, skrædder o.l. Urmager o.l.	1-3 1-3 1-3 1-3 1-3 1-3	
Hotel/restaurant	Bar Diskotek Hotel Restauration o.l.	1-3 1-3 1-3 1-3	
Klinikker	Kiropraktor Læge, tandlæge o.l. Terapi	1 1 1	
Kontorer	Administration Advokat, revisor o.l. Arkitekt, ingeniør o.l. Datarådgivning	1 1 1 1	
Service	Bedemand o.l. Ejendommægler o.l. Frisør o.l. Pengeinstitut Post- og telegrafvæsen Rejse-, turist-, billetbureau o.l. Små vaskerier Solcenter	1 1 1-3 1 1 1 2-3 1-2	
Kulturelle formål	Bibliotek Biograf Kirke/menighedshus Kulturformidling o.l. Medborgerhus Museum/udstilling/galleri Musiklokale Teater	1-3 1-3 1-3 1-3 1-3 1-3 1-3 1-3	
Fritidsformål	Forlystelse/underholdning Klub/forening	1-5 1-5	

Erhvervskategorier: Bilag A

Lokalplan 09-041

Vesterbro, Aalborg Midtby

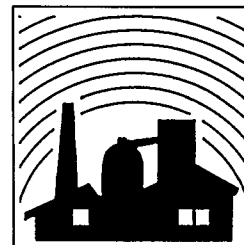


Anvendelse	Eksempler på virksomhedstyper	Miljøklasse	Bemærkninger
	Sport	1-5	
Undervisning	Forskning Gymnasium Højere uddannelse Kursus/konference Skole	1-3 1-3 1-3 1-3 1-3	
Institutioner	Børneinstitution Døgncenter/forsorg Kollegie Ungdoms/ældrebolig Ældreinstitution	1-3 1-2 1-2 1-2 1-2	
Rekreative formål	Grønne områder Parker Torve, pladser o.l.		
Tekniske anlæg	Antenneanlæg (små) Beskyttelsesrum P-pladser Pumpestation o.l. Transformere (små)	1-3 1-4	Det forudsættes, at anlæggene kan indpasses på en harmonisk måde. Mindre tekniske anlæg max. 30 m ² og en højde på max. 3 m kan altid etableres.
Engroshandel o.l.	Engroshandel Lagervirksomhed	2-6 2-6	

Støj fra erhverv: Bilag B

Lokalplan 09-041

Vesterbro, Aalborg Midtby



Vejledende grænseværdier for støjbelastning - målt udendørs - fra den enkelte virksomhed, anlæg eller indretning. Der er grænseværdier **både** for det område, hvori virksomheden, anlægget eller indretningen ligger **og** for omliggende områder.

Arealanvendelse	Det ækvivalente, korregerede støjniveau i dB(A)		
	Mandag - fredag 07.00 - 18.00 Lørdag 07.00 - 14.00	Mandag - fredag 18.00 - 22.00 Lørdag 14.00 - 22.00 Søn- og helligdage 07.00 - 22.00	Alle dage 22.00 - 07.00 (Maksimalværdier om natten er anført i parentes)
Erhvervsområder for særlige virksomheder (M -områder) Erhvervsområder for industri m.m. (I -områder), men kun i de tilfælde, hvor rammebestemmelserne åbner mulighed for støjniveau på 70 dB(A)	70	70	70
Erhvervsområder for industri m.m. (I -områder)	60	60	60
Erhvervsområder for let industri m.m. (H -områder)	60	60	60
Områder for boliger og erhverv (D -områder)	55	45	40 (55)
Centerområder (C -områder)	55	45	40 (55)
Etageboligområder og institutionsområder	50	45	40 (55)
Boligområder for åben og lav boligbebyggelse og særlig støjfølsomme institutioner (hospitaller, plejehjem m.v.)	45	40	35 (50)
Sommerhusområder, offentligt tilgængelige rekreative områder og særlige naturområder	40	35	35 (50)
Øvrige rekreative områder	Se bemærkninger nedenfor		
Kolonihaveområder	Se bemærkninger nedenfor		
Det åbne land (incl. landsbyer og landbrugsarealer)	Se bemærkninger nedenfor		

Der henvises til den til enhver tid gældende vejledning fra Miljøstyrelsen om Ekstern støj fra virksomheder.

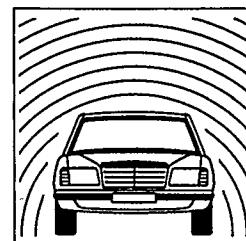
Øvrige rekreative områder

Områder, hvor der på grund af anvendelsen (f.eks. områder til kortvarigt ophold, idrætsanlæg, stier m.v.) og beliggenheden (f.eks. grønne kiler mellem erhvervsområder), kan fastsættes højere vejledende støjgrænser end for de områder, der betegnes "Offentligt tilgængelige rekreative områder". Ved fastsættelse af vejledende støjgrænser foretages der en konkret vurdering for hvert enkelt område.

Støj fra trafik: Bilag C

Lokalplan 09-041

Vesterbro, Aalborg Midtby



Støj fra vejtrafik

Støjen fra vejtrafik afhænger af antallet af biler, disses hastighed og andelen af tunge køretøjer. Ved registrering af vejtrafikstøj anvendes en gennemsnitsværdi af støjens variation i et døgn.

Under normale omstændigheder skal årsdøgntrafikken være på mellem 1.000 og 1.500 biler, før støjniveauet overstiger de 55 dB(A), der er grænsen for støjfølsomme formål, fx boliger.

Eksisterende og planlagte veje

Arealer langs eksisterende og planlagte veje må *ikke* anvendes til støjfølsomme formål, hvor trafikstøjen overstiger de grænseværdier, der er angivet i **Skema 1**.

Nye veje og varige trafikomlægninger

Ved anlæg af nye veje og ved varige trafikomlægninger, som giver øget trafik på eksisterende veje, skal følgende støjniveauer søges overholdt på arealer udlagt til støjfølsomme formål:

Nuværende udendørs vejtrafikstøjniveau:	Fremtidigt udendørs vejtrafikstøjniveau:
under 55 dB(A)	maks. 55 dB(A)
55 - 65 dB(A)	maks. 65 dB(A)
over 65 dB(A)	maks. nuværende niveau

Særlige regler for midtbyen

For at fastholde midtbyens blandede bymæssige anvendelse kan der indpasses støjfølsomme anvendelser på arealer med støjniveauer som angivet i **Skema 2**, såfremt

- det ikke er muligt at anvende arealerne til ikke støjfølsomme formål,
- antallet af støjramte boliger søges minimeret,
- mindst en facade er belastet med mindre end 55 dB(A) og sove- og opholdsrum orienteres mod denne facade,
- de primære opholdsarealer maksimalt belastes med 55 dB(A).

Anvendelse	Udendørs støjniveau	Indendørs støjniveau
Rekreative områder i det åbne land: - sommerhusområder - grønne områder og campingpladser	50 dB(A) 50 dB(A)	30 dB(A)
Rekreative områder i/nær byområder: - bydelsparker, kolonihaver, nyttehaver og turistcampingpladser	55 dB(A)	
Boligområder: - boligbebyggelse - daginstitutioner mv. - opholdsarealer	55 dB(A) 55 dB(A) 55 dB(A)	30 dB(A) 35 dB(A)
Offentlige formål - hospitaler - uddannelsesinstitutioner mv.	55 dB(A) 55 dB(A)	30 dB(A) 35 dB(A)
Liberale erhverv mv. - hoteller - kontorer mv.	60 dB(A) 60 dB(A)	30 dB(A) 35 dB(A)

Skema 1: Grænseværdier for vejtrafikstøj.

Anvendelse	Udendørs støjniveau	Indendørs støjniveau
Rekreative områder i/nær byområder: - nyttehaver og turistcampingpladser	65 dB(A)	
Boligområder: - boligbebyggelse - daginstitutioner mv.	65 dB(A) 65 dB(A)	30 dB(A) 35 dB(A)
Liberale erhverv mv. - hoteller - kontorer mv.	70 dB(A) 70 dB(A)	30 dB(A) 35 dB(A)

Skema 2: Grænseværdier for vejtrafikstøj i midtbyen.



Bilag C: Støj fra trafik

Lokalplan 09-041

Vesterbro, Aalborg Midtby

Støj og vibrationer fra jernbaner

Arealer langs eksisterende jernbanestrækninger må *ikke* anvendes til nye støjfølsomme formål, hvor støj fra jernbanetrafikken overstiger de grænseværdier, der er angivet i **Skema 3**, eller hvor vibrationsniveauet overstiger 75 dB (KB-vægtet accelerationsniveau).

Miljøstyrelsen har beregnet mindsteafstande, der skal overholdes for at undgå vibrationer i husene og for at opnå et passende lavt støjniveau fra forbikørende tog. Afstandene er beregnet ud fra en samlet vurdering af støj og vibrationer:

- syd for Aalborg Banegård 90 m
- nord for Aalborg Banegård 50 m

Afstandene er beregnet på baggrund af trafikoplysninger for de enkelte jernbanestrækninger. Forskellen på afstanden syd og nord for Aalborg Banegård skyldes, at støjniveauet syd for er højere på grund af større og tungere trafik. Vibrationsniveauet kan i alle tilfælde forventes overholdt ved en afstand på 50 m.

Støjniveauet - men ikke vibrationerne - kan dæmpes ved at opføre afskærmning mellem jernbanen og bebyggelsen. Ved ønske om byggeri tættere på en jernbane end 50 m bør det ved målinger*) på stedet eftervises, om en grænseværdi for vibrationsniveauet på 75 dB kan forventes overholdt.

Ved boligbebyggelse, daginstitutioner og hospitaler skal de nævnte minimumsafstande dog altid overholdes.

*) *Vibrationsniveauet kan kun bestemmes ved målinger, da der ikke findes en beregningsmetode, der tager hensyn til de lokale forskelle.*

Nye jernbaner eller udvidelse af eksisterende

Ved anlæg af nye jernbaner eller væsentlige omlægninger/udvidelser af trafikken på eksisterende strækninger, skal mulighederne for reduktion af støjbelastningen vurderes.

Anvendelse	Udendørs støjniveau	Indendørs støjniveau
Rekreative områder i det åbne land: - sommerhusområder - campingpladser	55 dB(A) 55 dB(A)	30 dB(A)
Rekreative områder i/nær byområder: - bydelsparker, kolonihaver, nyttehaver og turistcampingpladser	60 dB(A)	
Boligområder: - boligbebyggelse - daginstitutioner mv. - opholdsarealer	60 dB(A) 60 dB(A) 60 dB(A)	30 dB(A) 35 dB(A)
Offentlige formål - hospitaler - uddannelsesinstitutioner mv.	60 dB(A) 60 dB(A)	30 dB(A) 35 dB(A)
Liberale erhverv mv. - hoteller - kontorer mv.	65 dB(A) 65 dB(A)	30 dB(A) 35 dB(A)

Skema 3: Grænseværdier for støj fra jernbaner.

Vejledninger

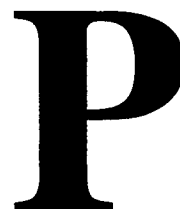
For uddybning af reglerne for trafikstøj henvises der til de til enhver tid gældende vejledninger fra Miljøstyrelsen om trafikstøj, pt.:

- Nr. 3/1984 Trafikstøj i boligområder
- Nr. 1/1997 Støj og vibrationer fra jernbaner
- Nr. 5/1994 Støj fra flyvepladser

Parkeringsnormer: Bilag F

Lokalplan 09-041

Vesterbro, Aalborg Midtby



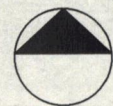
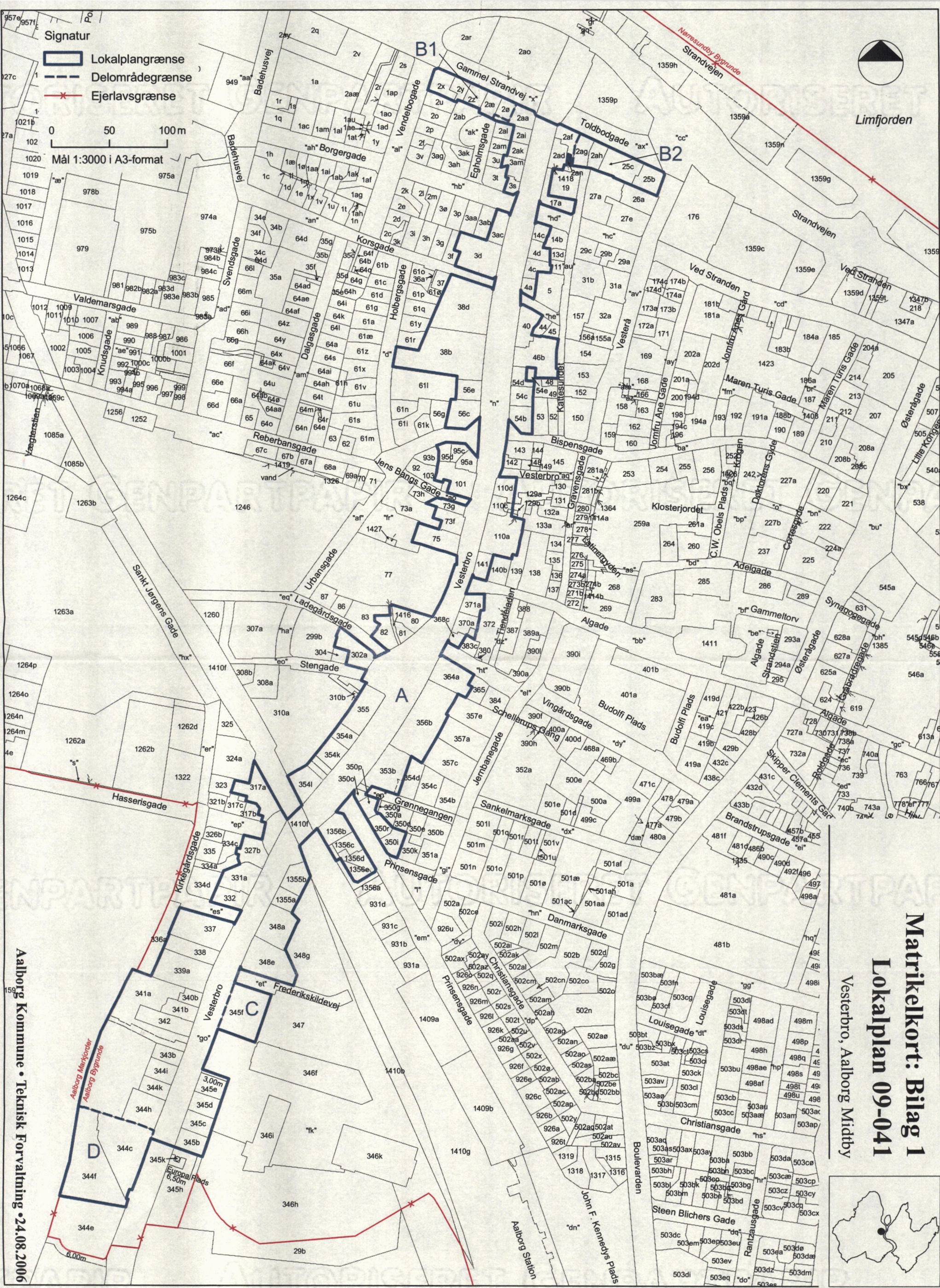
På den enkelte ejendom skal der udlægges tilstrækkeligt parkeringsareal til brug for ejendommens anvendelse efter følgende vejledende P-normer:

BEBYGGELSENS ART	P-NORMER: • Vestbyen • Aalborg midtby • Ø-gadekvarteret • Nørresundby midtby	P-NORMER: • Den øvrige del af kommunen
Boligbyggeri: Boliger Fritliggende enfamiliehuse Rækkehuse, dobbelthuse og lign. Etagehuse Ungdomsboliger, kollegier, enkeltværelser Plejehjem, ældreboliger m.v.	½ P-plads pr. bolig 1 P-plads pr. 4 boligenheder	2 P-pladser pr. hus 1½ P-plads pr. hus/lejlighed. P-pladser kan etableres i fælles P-anlæg 1½ P-plads pr. bolig 1 P-plads pr. 4 boligenheder
Såfremt indretning og benyttelse kan sidestilles med almindelige boliger, er det de almindelige krav til boliger, der er gældende. I andre tilfælde beregnes 1 P-plads for hver fjerde bolig samt de nødvendige pladser til personale og gæster.		
Erhvervsbyggeri: Kontor-, fabriks- og værkstedsbygninger Lagerbygninger Servicestationer Hoteller Restaurationer og lignende Supermarkeder/discountbutikker/større udvalgswarebutikker Øvrige butikker	1 P-plads pr. 100 m² 1 P-plads pr. 100 m² 10 P-pladser 1 P-plads pr. 4 værelser 1 P-plads pr. 20 siddepladser 1 P-plads pr. 25 m² salgsareal samt 1 P-plads pr. 50 m² bruttoetageareal iøvrigt 1 P-plads pr. 100 m²	1 P-plads pr. 50 m² etageareal (excl. garageareal) 1 P-plads pr. 100 m² 10 P-pladser 1 P-plads pr. 2 værelser 1 P-plads pr. 10 siddepladser 1 P-plads pr. 25 m² salgsareal samt 1 P-plads pr. 50 m² bruttoetageareal iøvrigt 1 P-plads pr. 50 m²
Andre erhvervsejendomme:	Fastsættes efter byrådets individuelle vurdering af antal ansatte samt kunder.	
Blandet bolig og erhverv:	Fastsættes som summen af kravet til de enkelte funktioner.	
Andet byggeri: Teatre, biografteater og lign. Idrætshaller Sportsanlæg Sygehuse Skoler Daginstitutioner	1 P-plads pr. 8 siddepladser 1 P-plads pr. 10 personer som hallen må rumme 1 P-plads pr. 5 siddepladser 1 P-plads pr. 125 m² etageareal 1 P-plads pr. 2 ansatte samt 1 P-plads pr. 8 elever over 18 år 2 P-pladser pr. 20 normerede pladser	1 P-plads pr. 8 siddepladser 1 P-plads pr. 10 personer som hallen må rumme (dog mindst 20 pladser) 1 P-plads pr. 5 siddepladser 1 P-plads pr. 125 m² etageareal 1 P-plads pr. 2 ansatte samt 1 P-plads pr. 4 elever over 18 år 4 P-pladser pr. 20 normerede pladser
Såfremt en type byggeri, der ikke er nævnt i listen, ønskes opført, fastsætter byrådet i hvert enkelt tilfælde kravet til antal parkeringspladser under hensyntagen til den konkrete anvendelse.		

DSS 88302297
76_I-A_463
Bulk Farve

215628



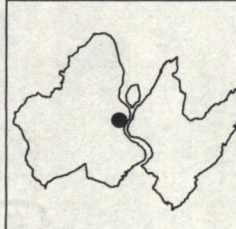


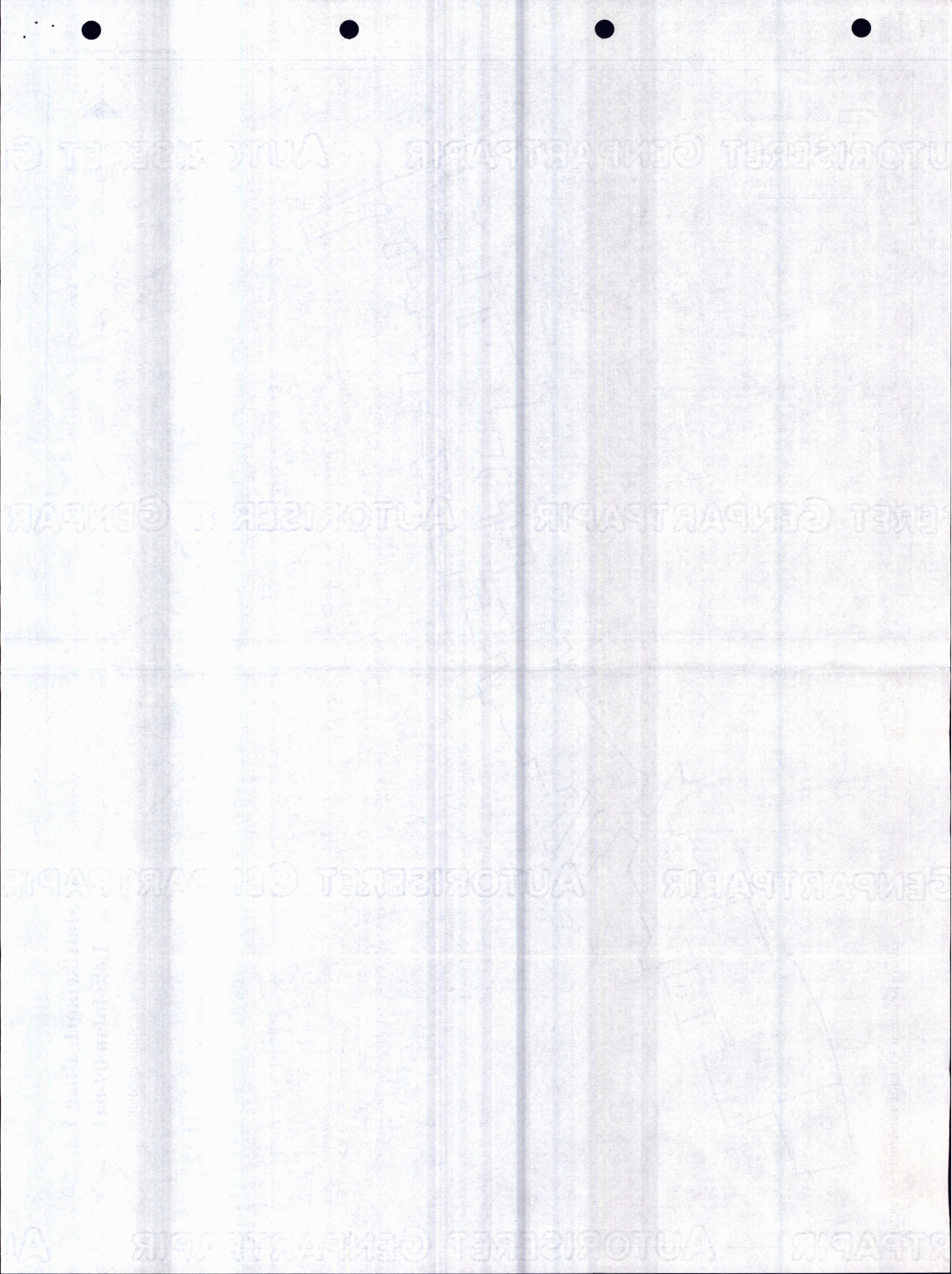
Limfjorden

Matrikelkort: Bilag 1

Lokalplan 09-041

Vesterbro, Aalborg Midtby







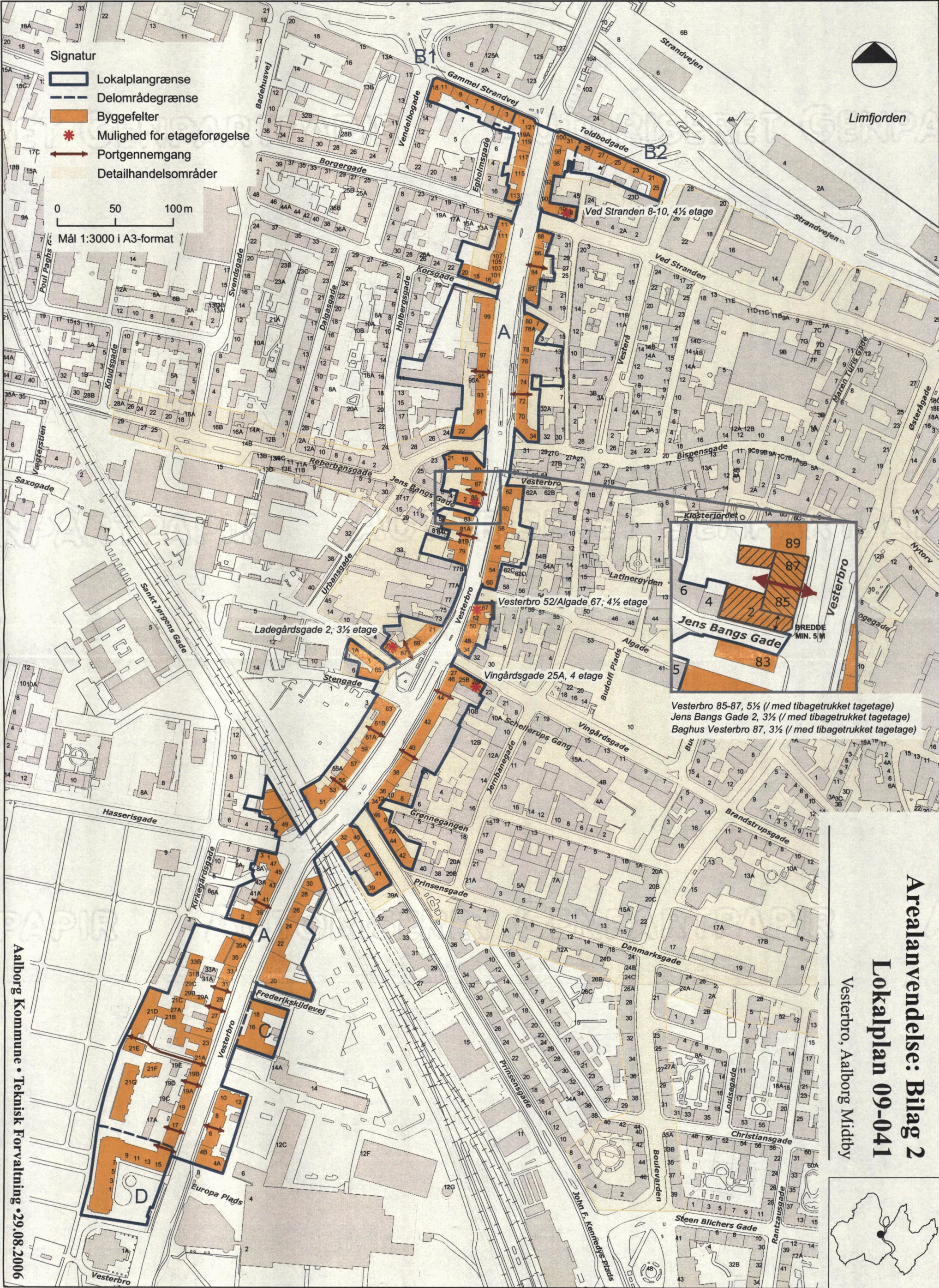
Limfjorden

Signatur

- Lokalplangrænse
- Delområdegrænse
- Byggefelter
- Mulighed for etageforøgelse
- Portgennemgang
- Detailhandelsområder

0 50 100m

Mål 1:3000 i A3-format

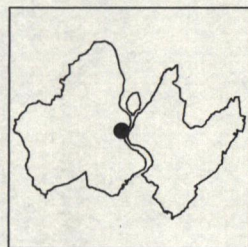


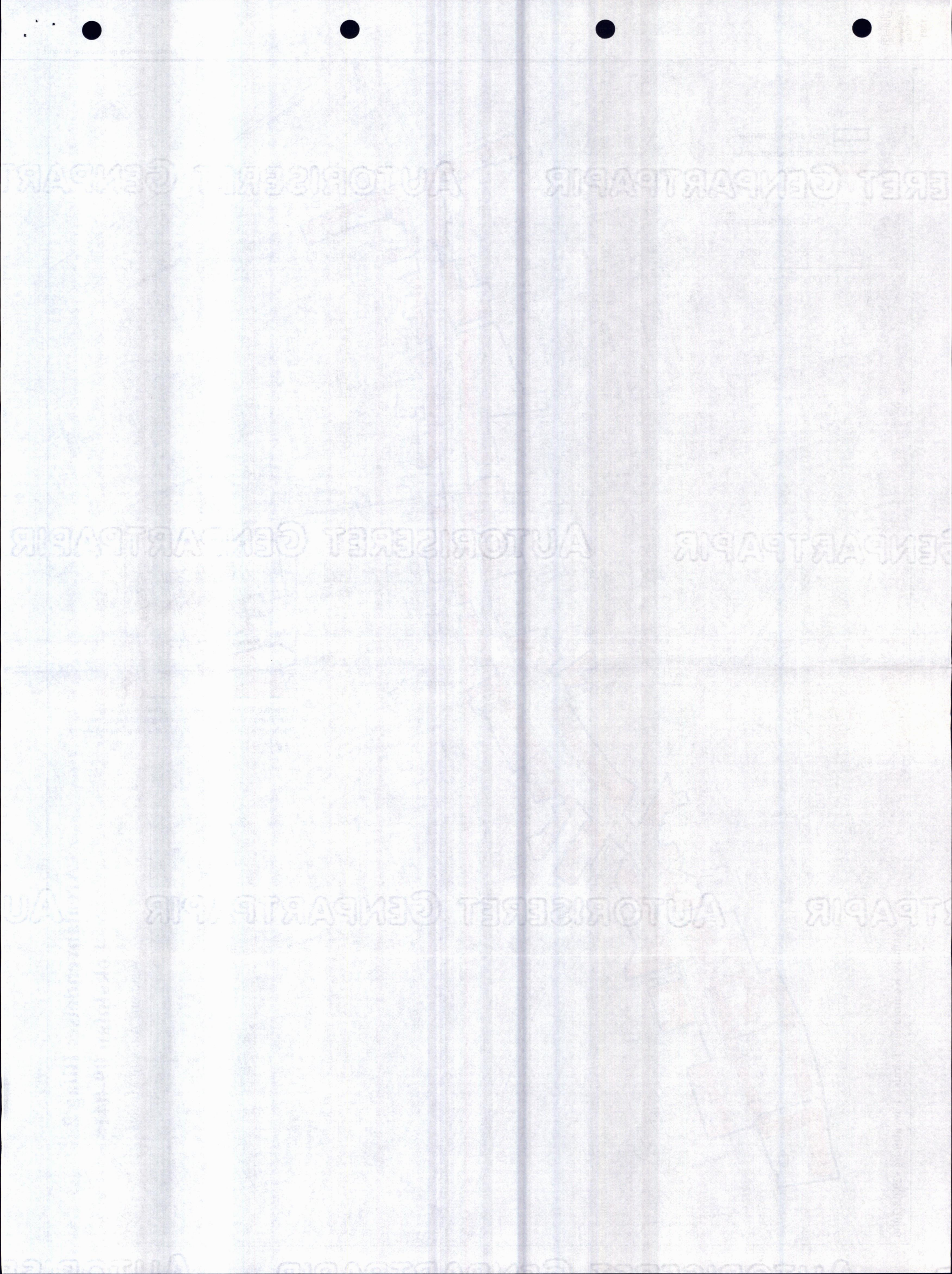
Vesterbro 85-87, 5% (/ med tilbagetrukket tagetage)
Jens Bangs Gade 2, 3% (/ med tilbagetrukket tagetage)
Baghus Vesterbro 87, 3% (/ med tilbagetrukket tagetage)

Arealanvendelse: Bilag 2

Lokalplan 09-041

Vesterbro, Aalborg Midtby







Limfjorden

Signatur

Lokalplangrænse

Bygning med høj bevaringsværdi 1-3

Bygning med middel bevaringsværdi 4-6

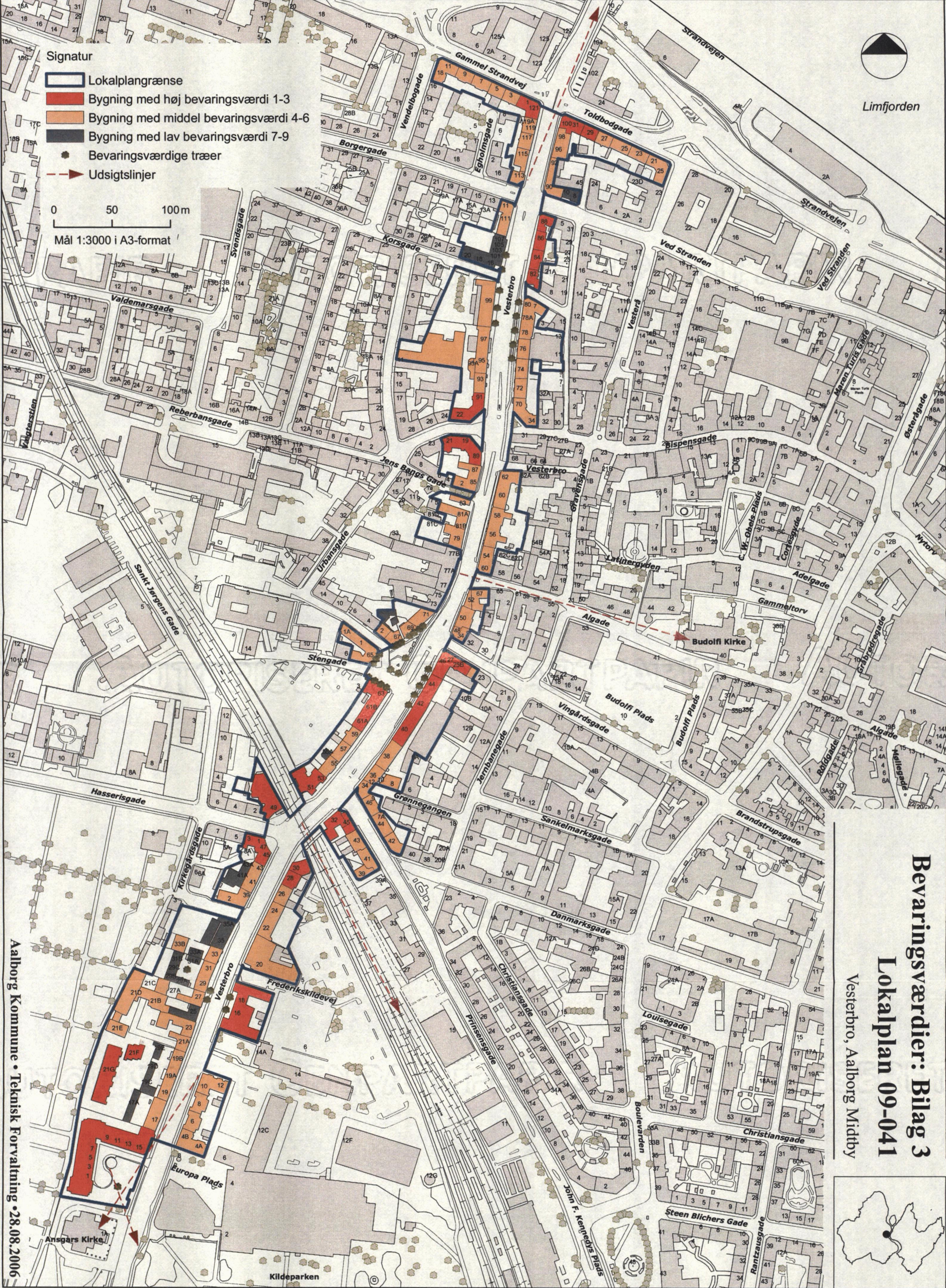
Bygning med lav bevaringsværdi 7-9

Bevaringsværdige træer

Udsigtslinjer

0 50 100m

Mål 1:3000 i A3-format



Bevaringsværdier: Bilag 3

Lokalplan 09-041

Vesterbro, Aalborg Midtby

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Aalborg
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 44

Akt.nr.:
I 463

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 2 X, Aalborg Bygrunde

Ejendomsejer: Gammel Strandvej 11 ApS

Lyst første gang den: 30.01.2007 under nr. 10199

Senest ændret den : 30.01.2007 under nr. 10199

Lyst på de på side 18 og 33 nævnte matr.numre og ejerlejligheder.
Afvist fsv ang litranumre, der ikke findes i matrikelfortegnelsen.

Retten i Aalborg den 06.02.2007

Rita Larsen - 96307063

DSS 88302297
76_I-A_463
Bulk Sort / Hvid

215629





*** * ***

Side: 10

* * *

* * ***

* * *

* * * Retten i Aalborg
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:

76_I-A_463

Påtegning på Pantebrev med rentetilpasning. Eur 716.400

Vedrørende matr.nr. 2 X, Aalborg Bygrunde

Ejendomsejer: Gammel Strandvej 11 ApS

Lyst første gang den: 22.01.2009 under nr. 4352

Senest ændret den : 22.01.2009 under nr. 4352

Retten i Aalborg den 28.01.2009

Linda Mie Andreassen - 96307060

1019394 04 ERHV

Akt: skab nr.
(udfyldes af tinglysningskontoret)

Afgift: kr. 81.500
Anvendt valutakurs: 7,4498

Ejerlav
Aalborg Bygrunde

Anmelder
Navn:

Anmelder:
Nykredit Realkredit A/S
Tinglysning Erhverv
Havneparken 14 A, 2.
7100 Vejle
Tlf. 3377 2896

Matr.nr.
2 x

Adresse:

Tlf.nr.:

Gade og husnr.
Gammel Strandvej 11
9000 Aalborg

Pålydende nyt lån	euro	716.400
- Forholdsmæssig kurstab, nyt lån	euro	
- Indfrielsestsum, indfriele lån	euro	
- Restgæld, indfriele lån	euro	
- Omkostninger, indfriele lån	euro	
- Forholdsmæssige omkostninger, nyt lån	euro	
Afgiftspligtigt beløb	euro	716.400

GENPART 493640 03 0000.0002 09.01.2009 TA
81.500,00 K

Ved beregningen er anvendt nominel værdi____ kursværdi____.

Pantebrev

Kontantlån med rentetilpasning
Lånet er inkonverterbart

Debitors navn og bopæl

Gammel Strandvej 11 ApS
Gammel Strandvej 11
9000 Aalborg

Kreditor

Nykredit Realkredit A/S, Kalvebod Brygge 1-3, 1780 København V, CVR-nr. 12 71 92 80

Lånets størrelse	Årlig rente	Serie	Løbetid
euro 716.400	3,9913	12 Ejl	30 år

Rente- og betalingsvilkår

Renten er foreløbig ansat. Renten fastsættes ved lånets udbetaling. Renten ændres ved rentetilpasning, der sker ved refinansiering af lånets obligationsrestgæld. Lånet afvikles som nedenstående, idet der er forudsat uændret årligt terminsantal:

Fra termin nr. 1	til termin nr. 40	er lånet afdragsfrit.
Fra termin nr. 41	til udløb	tilbagebetales lånet som annuitetslån.

Afdragsformen kan ændres efter aftale med Nykredit. Hele lånets restgæld refinansieres hvert år med virkning fra en 1. januar. Refinansieringsandelen og hyppigheden kan ændres efter aftale mellem debitor og Nykredit. Nykredit kan beslutte, at refinansieringstidspunktet ændres, jf. afsnittet om Refinansiering i pantebrevets særlige bestemmelser. Bidrag 0,2928% kvartårligt beregnet af lånets restgæld.

Dette pantebrev kan ikke overdrages til eje eller pant eller gøres til genstand for individuel retsforfølgning.

NB! Bopælsforandring skal meddeles til kreditor. Ved forsinket betaling af renter eller afdrag kan kreditor forlange kapitalen indfriet, se sidste side, pkt. 9a.

Forfaldstidspunkter

Terminsydelserne på lånet forfalder hver den

11. marts	for terminsperioden	1. januar - 31. marts
11. juni	for terminsperioden	1. april - 30. juni
11. september	for terminsperioden	1. juli - 30. september
11. december	for terminsperioden	1. oktober - 31. december

Ved ændring af refinansieringstidspunktet kan forfaldstidspunkterne ændres.

Opsigelse

Der henvises til afsnittene "Særlige bestemmelser" og Justitsministeriets pantebrevsformular B.

Den pantsatte ejendom

Matr.nr.

2 x Aalborg Bygrunde

Areal m²

418

Oprykkende panteret efter**Hovedstol**

kr. 7.460.000,00

kr. 7.770.000,00

Kreditor

Nykredit A/S kontantlån med rentetilpasning og afdragsfrihed

Nykredit A/S obligationslån med afdragsfrihed

Med hensyn til særlige vilkår for lån, der respekteres af dette pantebrev, henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Respekterede servitutter m.v. (henvisning til tingbogen er tilstrækkelig)

De før 31.01.2007 tinglyste med undtagelse af sådanne, der efter deres indhold respekterer dette pantebrev.

Særlige bestemmelser**Vilkår for lånet**

For lånet gælder Nykredits til enhver tid gældende vedtægter, lånevilkår samt almindelige forretningsbestemmelser for realkreditlån. Debitor har sammen med lånetilbuddet modtaget et eksemplar af de på tilbudstidspunktet gældende almindelige forretningsbestemmelser for realkreditlån.

Lånet udløber den 31. december i det år, der ligger 29 år efter lånets udbetaling. Udbetales lånet i perioden 1. december til 31. december, udløber lånet dog den 31. december i det år, der ligger 30 år efter lånets udbetaling. En eventuel restgæld ved lånets udløb forfalder til betaling den 11. december i udløbsåret. Nykredit kan beslutte, at refinansieringstidspunktet ændres, jf. afsnittet om Refinansiering i pantebrevets særlige bestemmelser.

Lånet er ydet uden supplerende lovbestemt sikkerhed, medmindre andet er anført.

Pantebrevet kan ligge til sikkerhed for lån finansieret ved udstedelse af særligt dækkede obligationer eller særligt dækkede realkreditobligationer.

Lånet kan derfor blive udbetalt i en anden serie end anført på pantebrevets forside.

Valuta

Lånet ydes i euro. Alle betalinger på lånet, herunder renter og indfrielsesbeløb og øvrige betalinger, kan med frigørende virkning alene erlægges i euro. Lånet og dermed også lånets valuta samt alle betalinger ifølge dette, er til enhver tid underlagt de regler, der fastlægges af EU samt lovgivningen i Danmark. Sådanne reguleringer kan få indflydelse på lånet og dets forhold til andre valutaer. Det forudsættes, at låntager opretter relevante valutabetalingsfaciliteter til brug for betalingstransaktioner.

1019394 04 ERHV

Debitors hæftelse

Debitor hæfter over for Nykredit såvel med det pantsatte som personligt for lånet.

Betalinger på lånet

Ved en renteperiode forstås tidsrummet fra lånets udbetaling henholdsvis ordinære refinansiering frem til tidspunktet for den efterfølgende ordinære refinansiering henholdsvis lånets udløb.

Debitor er, indtil lånet er fuldstændigt afviklet, forpligtet til at forrente og afdrage lånet samt betale bidrag ved kontant at indbetale ydelserne i overensstemmelse med vilkårene for lånet. En ordinær terminsydelse består af rente, afdrag og bidrag. Renten beregnes af den til enhver tid værende restgæld.

Renten er foreløbig ansat og fastsættes af Nykredit ved lånets udbetaling og ved eventuel senere refinansiering på basis af Nykredits salg af det nødvendige obligationsbeløb.

Ydelserne på lånet fastsættes således, at der opnås dækning for rente og indfrielse af de i anledning af lånet udstedte obligationer, bortset fra det beløb, der ved en renteperiodes udløb skal refinansieres samt for bidrag, jf. dog afsnittet om refinansiering.

Længden af lånets første terminsperiode fastsættes ved lånets udbetaling og bliver oplyst i forbindelse med udbetalingen. Lånets første terminsydelse betales som en forholdsmæssig ydelse regnet fra udbetalingsdagen frem til afslutningen af terminsperioden.

I lånets sidste termin betales den fornødne ydelse til fuld afvikling af lånet, herunder til indfrielse af de obligationer, som ligger bag lånet. Der betales rente og bidrag indtil udgangen af terminen.

En terminsydelse skal betales kontant senest sidste rettidige betalingsdag. Sidste rettidige betalingsdag er fastsat til den sidste bankdag i forfaldsmåned. Nykredit kan i øvrigt fastsætte betalingssted og -form for ydelser på lånet, og kan herunder fastsætte, at debitors anvendelse af visse betalingsformer kun kan ske mod betaling af et gebyr til Nykredit.

Ved ændring af refinansieringstidspunktet, jf. nedenstående afsnit om Refinansiering, kan Nykredit samtidig bestemme, at forfaldsdagen og sidste rettidige betalingsdag for terminsydelser ændres.

Nykredit forbeholder sig ret til at ændre sidste rettidige betalingsdag med indtil 5 hverdage, til imødegåelse af forlænget transaktionstid for valutabetalinger.

Morarenter og gebyrer

Betales en terminsydelse ikke senest sidste rettidige betalingsdag, skal der betales morarenter. Tilsvarende gælder, hvis indfrielsesbeløb ikke betales rettidigt. Morarenten beregnes af det forfaldne beløb. Morarenten beregnes p.t. med 1,40% pr. påbegyndt måned regnet fra forfaldsdagen indtil betaling sker. Nykredit fastsætter beregningsprincippet og morarentesatsen, der begge kan ændres uden varsel.

Nykredit kan fastsætte regler om betaling af gebyrer for udsendelse af erindrings- og misligholdelsesbreve o.lign. samt for andre serviceydelser m.v. i forbindelse med lånet. Nykredit kan til enhver tid og uden varsel ændre størrelsen af fastsatte gebyrer samt fastsætte nye gebyrbelagte ydelser.

Nykredit kan i øvrigt bestemme, at der ved en eventuel refinansiering skal betales kurtage, kursskæring el.lign. samt gebyr. Debitor skal underrettes herom mindst 1 måned før et refinansieringstidspunkt.

Bidrag

Som en del af ydelserne betales et bidrag, hvis størrelse og beregningsmåde fastsættes af Nykredit. Bidragets størrelse oplyses i forbindelse med udbetaling af lånet.

Bidraget beregnes af lånets restgæld. Beregningsprincip og størrelsen af bidrag kan ændres efter Nykredits beslutning jf. de for lånet gældende lånevilkår. Ud over denne generelle adgang forbeholder Nykredit sig ret til med en måneds varsel at forhøje bidraget for nærværende lån.

Nykredit kan desuden fastsætte specielle bidragssatser og/eller beregningsprincipper for særlige lån eller grupper af lån. Meddelelse om ændringer i bidraget og/eller beregningsprincipperne herfor kan gives i en

terminsopkrævning. Ændres bidraget, ændres terminsydelsen i forhold hertil.

Refinansiering

Lånets restgæld refinansieres som angivet under "Rente- og betalingsvilkår". Hvis lånet udbetales i december måned, sker 1. refinansiering 1 år senere end angivet.

Nykredit fastsætter, hvilke obligationer en refinansiering skal ske på basis af og fastsætter i øvrigt vilkårene for refinansieringen.

For lån, hvor hele lånets restgæld skal refinansieres med aftalte mellemrum, kan det i tilfælde af særlige kursforhold ved lånets udbetaling og/eller refinansiering være nødvendigt, at Nykredit med virkning fra en 1. januar i år, hvor der ikke skal ske refinansiering, udsteder yderligere obligationer i lånets løbetid, hvorved lånets obligationsrestgæld øges, og således at det er denne forøgede obligationsrestgæld, der skal afdrages henholdsvis indfries. En sådan udstedelse af yderligere obligationer medfører en ændring af lånets kontantrente set i forhold til den ved udbetalingen henholdsvis refinansieringen fastsatte kontantrente.

Hvis en sådan yderligere udstedelse af obligationer er nødvendig, vælger Nykredit, i hvilke fondskoder obligationerne skal udstedes.

For lån, hvor der årligt skal refinansieres en andel af lånets restgæld, kan denne andel under særlige kursforhold være forskellig fra den aftalte.

Forudsat Nykredits accept kan debitor i forbindelse med en ordinær refinansiering ændre størrelsen af den del af lånets restgæld, der skal refinansieres samt aftale ændring af lånets afdragsform eller terminsantal. Det kan herunder for lån, hvor hele restgælden refinansieres, aftales, at der fremover skal ske årlig refinansiering af en del af lånets restgæld. Nykredit fastsætter hvilke ændringer, der kan indgås aftale om. For lån, hvor der årligt skal ske refinansiering af en andel af lånets restgæld, vil ændringer normalt kun kunne gennemføres over en årrække. Indgås aftale om ændringer, vil dette medføre, at der frem til tidspunktet, hvor ændringerne er endeligt gennemført, ikke kan aftales yderligere ændringer, og at der i perioden vil blive refinansieret varierende andele af lånets restgæld.

Aftaler mellem debitor og Nykredit om ændringer i forbindelse med en refinansiering kan kun ske, hvis debitor underskriver et dokument med angivelse af de ændrede vilkår. En sådan aftale er endvidere betinget af, at aftalen indgås, inden de af Nykredit fastsatte frister herfor.

Nykredit kan - med minimum 2 måneders varsel til et refinansieringstidspunkt - bestemme, at refinansieringstidspunktet, som for tiden er med virkning fra 1. januar, ændres til en anden dato. Ændring af refinansieringstidspunktet kan ske således, at den førstkomende renteperiode enten bliver kortere eller længere. Herefter vil lånet blive refinansieret med samme interval som anført på pantebrevets forside. Nykredit kan dog senere på ny - med samme varsel - træffe bestemmelse om ændring af refinansieringstidspunktet.

Indfrielse

Lånet er inkonverterbart og kan således kun indfries ekstraordinært ved indlevering af obligationer til Nykredit svarende til lånets obligationsrestgæld og indfrielsestidspunkt, jf. dog nedenstående afsnit om indfrielse i en december måned forud for en refinansiering. Ved indfrielse med obligationer skal disse være af samme fondskoder som de bag lånet liggende obligationer. Delvis ekstraordinær indfrielse kan kun ske forholdsmeæssig i de enkelte fondskoder bag lånet. Ved delvis indfrielse sker der en regulering af ydelsen på lånet. Ekstraordinær indfrielse kan kun ske mod betaling af et af Nykredit fastsat gebyr.

Ekstraordinær indfrielse på tidspunktet for en refinansiering dvs. en refinansiering med virkning fra en 1. januar skal ske med mindst 1 måneders varsel, dvs. senest den 30. november. Der kan ikke foretages ekstraordinær indfrielse i den sidste måned forud for tidspunktet for en refinansiering, dvs. i december måned. Nykredit kan ændre disse frister.

Ved ekstraordinær indfrielse på tidspunktet for en refinansiering kan låntager indfri refinansieringsbeløbet kontant ved betaling af det beløb, der kræves til indløsning af obligationsbeløbet til pari.

Ved en ændring af refinansieringstidspunktet, jf. ovenstående afsnit om Refinansiering, ændres tidspunkterne for indfrielse tilsvarende.

Beregning af indfrielsesbeløb foretages med bindende virkning af Nykredit og mod betaling af et gebyr. Ved

1019394 04 ERHV

Indfrielse med obligationer skal obligationerne være overført til og registreret på Nykredits depotkonto i Værdipapircentralen senest på indfrielsesdagen.

Ved indfrielse med kontantbeløb skal indfrielsesbeløbet være Nykredit i hænde på det tidspunkt, der fastsættes af Nykredit. Nykredit kan ved kontantindfrielse stille krav om, at der stilles en efter Nykredits skøn betryggende sikkerhed for kontantbeløbets betaling.

Hvis de på lånet frem til indfrielsestidspunktet betalte renter og afdrag er mindre end de frem til indfrielsestidspunktet påløbne renter på den bag lånet liggende obligationsrestgæld, skal forskelsbeløbet - samtidig med indleveringen af obligationer - kontant indbetales til Nykredit. Hvis de på lånet frem til indfrielsestidspunktet betalte renter og afdrag er større end de frem til indfrielsestidspunktet påløbne renter på den bag lånet liggende obligationsrestgæld, godtgøres låntager forskelsbeløbet. Ved delvis ekstraordinær indfrielse reguleres forskelsbeløbet forholdsmæssigt.

Ved fuldstændig eller delvis ekstraordinær indfrielse pr. en anden dag end første dag i en terminsperiode skal der betales forholdsmæssig ydelse til indfrielsesdagen.

Forfald og opsigelse

Lånet forfalder helt eller delvist til øjeblikkelig indfrielse uden varsel, hvis:

- renter, afdrag eller andre forfaldne beløb ikke betales senest sidste rettidige betalingsdag. Det er dog en betingelse, for at kapitalen kan forlanges indfriet, at debitor ikke har betalt renter og afdrag senest 7 dage efter, at skriftligt påkrav herom er afsendt eller fremsat. Nykredits påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkeligt angive, at kapitalen kan forlanges indfriet, hvis renter og afdrag ikke betales inden fristens udløb,
- debitor træder i solvent likvidation, standser sine betalinger, erklæres konkurs eller indleder forhandlinger om udenretlig akkord,
- ejendommen inden 2 år efter lånets udbetaling overgår til anden anvendelse, der ville have medført en anden låntype, lavere lånegrænse, lavere værdiansættelse, eller kortere løbetid end den, hvortil lånet er ydet. Debitor har pligt til at underrette Nykredit om ændret anvendelse. Ved forhåndslån regnes fristen fra det tidspunkt, hvor lånet overgik til endeligt lån,
- lånet er et forhåndslån, og garantibetingelserne ikke opfyldes, eller lånet for den pågældende ejendomskategori ikke efter endelig værdiansættelse og låneudmåling opnår sikkerhed inden for de i realkreditloven fastsatte maksimale lånegrænser, eller byggeriet ikke påbegyndes eller afsluttes inden henholdsvis 6 og 24 måneder efter låneudbetalingen, jf. bekendtgørelse om realkreditinstitutters udlån mod midlertidig garanti m.v.,
- ejendommens lovlige anvendelse hviler på en ikke personlig dispensation med en restløbetid, der enten er ubestemt eller mindre end det tilbudte låns, og ejendommen inden lånets udløb overgår til en anden ejendomskategori. Debitor har pligt til at underrette Nykredit om ændret anvendelse.

Nykredit kan uden varsel opsige lånet til øjeblikkelig indfrielse, hvis:

- ejendommen uden Nykredits forudgående samtykke udlejes for en leje, der ikke giver dækning for terminsydelserne på dette og foranstående lån,
- pantet ikke vedligeholdes tilbørligt,
- det til ejendommen hørende driftsinventar og driftsmateriel herunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art sælges eller pantsættes, således pantet forringes væsentligt,
- der sker helt eller delvist ejerskifte af den pantsatte ejendom,
- der gennemføres væsentlige ændringer i erhvervsdriften på ejendommen, herunder at arten og/eller omfanget ændres væsentligt,
- debitor ikke inden en af Nykredit fastsat frist opfylder en af Nykredit fremsat begæring om fremsendelse af revideret årsregnskab, perioderegnskab, budgetmateriale, revisionsprotokollater eller andet ønsket regnskabsmateriale,

- der i øvrigt foreligger omstændigheder, der efter Nykredits opfattelse vil forringe debtors evne til at opfylde sine forpligtelser efter låneaftalen.

Hvis debitor er et aktie- eller anpartsselskab kan Nykredit udover ovennævnte tilfælde opsige lånet uden varsel og til øjeblikkelig indfrielse, hvis:

- der sker væsentlige ændringer i ejerforholdet i debtorselskabet, herunder at der sker overdragelse såvel til eje som til pant/sikkerhed af aktier/anpartar og/eller de dertil knyttede stemmer. Tilsvarende gælder, hvis der indgås aktionæroverenskomst el. lign., eller der sker vedtægtsmæssige ændringer, som medfører væsentlige ændringer i de hidtidige ejeres andel af kapitalen og/eller stemmerne i selskabet,
- debtorselskabet fusionerer uanset om det er som ophørende eller fortsættende selskab eller der sker spaltning af selskabet. Opsigelse kan i dette tilfælde ske fra det tidspunkt, hvor beslutningen om fusion eller spaltning er truffet i selskabets kompetente organer.

Særlig opsigelsesgrund

Hvis lånsøger fortier oplysninger eller afgiver urigtige oplysninger i låneansøgninger, skemaer m.v., og disse oplysninger har indflydelse på låneudmålingen eller værdiansættelsen, betragtes dette som en svigtende forudsætning for Nykredit, der uden varsel kan ophæve låneaftalen eller opsige lånet til hel eller delvis indfrielse.

Fuldmagt

Debitor giver ved sin underskrift på pantebrevet Nykredit bemyndigelse til for debtors regning ved refinansiering at forsyne pantebrevet med påtegning om lånets vilkår, herunder hovedstol, rentevilkår og låntype og lade denne tinglyse.

Debitor giver ved sin underskrift på pantebrevet Nykredit bemyndigelse til at indhente oplysninger om ejendommen i Bygnings- og Boligregisteret (BBR), så længe Nykredit har pant i ejendommen.

Force majeure

Nykredit er erstatningsansvarlig, hvis Nykredit på grund af fejl eller forsømmelser opfylder aftalte forpligtelser for sent eller mangelfuldt. Selv på de områder, hvor der gælder et strengere ansvar, er Nykredit ikke erstatningsansvarlig for tab, som skyldes

- nedbrud i/manglende adgang til it-systemer, eller beskadigelser af data i disse systemer, der kan henføres til nedennævnte begivenheder, uanset om det er Nykredit selv eller en ekstern leverandør, der står for driften af systemerne,
- svigt i Nykredits strømforsyning eller telekommunikation, lovindgreb eller forvaltningsakter, naturkatastrofer, krig, oprør, borgerlige uroligheder, sabotage, terror eller hærværk (herunder computervirus og -hacking),
- strejke, lockout, boykot eller blokade, uanset om konflikten er rettet imod eller iværksat af Nykredit selv eller dens organisation, og uanset konflikts årsag. Det gælder også når konflikten kun rammer dele af Nykredit,
- andre omstændigheder, som er uden for Nykredits kontrol.

Nykredits ansvarsfrihed gælder ikke, hvis

- Nykredit burde have forudset det forhold, som er årsag for tabet, da aftalen blev indgået eller burde have undgået eller overvundet årsagen til tabet
- lovgivningen under alle omstændigheder gør Nykredit ansvarlig for det forhold, som er årsag til tabet.

Medvirken til retablering af lån ved låneomlægning

Hvis omlægningen af lån i ejendommen ikke gennemføres som forudsat, kan Nykredit - uanset årsagen hertil - uden varsel kræve lånet/lånene retableret i ejendommen i en panteretsstilling inden for rammerne for det/de indfrie lån. Debitor er i så fald forpligtet til at medvirke til at tilpasse lånet/lånene med hensyn til hovedstol, reguleret restgæld, afdragsprofil og løbetid.

Debitor giver Nykredit bemyndigelse til at underskrive de til retablering af prioritetsstilling m.v. nødvendige dokumenter, påtegninger m.v.

Gældsovertagelse ved ejerskifte

Nykredit kan efter ansøgning bevilge gældsovertagelse af lånet til en ny ejer af den pantsatte ejendom, men Nykredit forbeholder sig ubegrænset ret til at afslå bevilling af gældsovertagelse.

1019394 04 ERHV

I øvrigt gælder Justitsministeriets pantebrevsformular B (sidste side).

Fuldmagt til udstedelse af elektronisk realkreditpantebrev

Dette dokument indeholder vilkårene for et lån i Nykredit og en aftale om pant i fast ejendom til sikkerhed for lånet. Panteretten sikres ved tinglysning af et pantebrev.

Al tinglysning forventes at blive digitaliseret i første halvår af 2009. Det betyder, at frem til digitaliseringen er indført, vil tinglysning ske ved fysisk fremsendelse af dette dokument til tinglysning. Efter digitalisering af tinglysningssystemet, kan tinglysning kun ske på grundlag af elektroniske pantebreve. Det er derfor nødvendigt, at der på grundlag af dette dokument udstedes et elektronisk realkreditpantebrev med det indhold og layout, som efter lovgivningen er påkrævet for at tinglyse den aftalte panteret.

Debitor giver derfor ved sin underskrift Nykredit og Nykredits samarbejdspartnere bemyndigelse til at udstede, signere og tinglyse et elektronisk realkreditpantebrev i overensstemmelse med denne aftale, men er samtidig opmærksom på, at det kan blive nødvendigt, at debitor skal underskrive nye dokumenter, for at tinglysning af panteretten kan ske.

Som debitor

Aalborg den 22/12 2008

Gammel Strandvej 11 ApS

CONNY LINDHOLM HEUNING LINDHOLM

Til vitterlighed om underskriftens(-ernes) ægthed, dateringens rigtighed og underskriverens(nes) myndighed:

Navn _____
 Stilling Jesper Langagergaard
 Adresse Storkundechef
Pallasvej 6
9200 Aalborg SV
 Postnr./By _____
 Underskrift _____

Navn _____
 Stilling _____
 Adresse Jane Nørgaard Jensen
Erhvervsrådgiver
Julius Posselts Vej 10, 2.tv.
9400 Nørresundby
 Postnr./By _____
 Underskrift _____