



Ejerlav: Børup by, Taulov
Matr.nr: Delnr. 304 af matr.nr. 4 g

Adresse: Langelandsvej, 7000 Fredericia

BETINGET KØBSAFTALE

Undertegnede

Løjbo Invest ApS
CVR 36945605
Bjergegade 54, 1.th.
7000 Fredericia

sælger og betinget overdrager hermed til medunderskrevne

Fredericia Kommune
CVR 69116418
Rådhuset
Gothersgade 20
7000 Fredericia

den sælger tilhørende ejendom del-nr. 304 af matr.nr. 4 G Børup By, Taulov, af areal ifølge det af landinspektørfirma LIFA udarbejdede rids af 11.2. 2016 24909 m², heraf vej 0 m², beliggende Langelandsvej, 7000 Fredericia.

Advokat
Michael Sønderkov (H)

ADVOKATGRUPPEN
Danmarksgade 8
7000 Fredericia

Telefon: 70101330
fredericia@advokatgruppen.dk

13. juni 2016
Sagsnr.: BH3130911MS/I

Det bemærkes, at parterne uden ændring af købesummen accepterer mindre arealafvigelser ved endelig opmåling.

Parcellen, der er ubebygget, overdrages således, som den nu er og forefindes og er køber påvist og bekendt, med de på parcellen værende hegn, træer og plantninger og alt parcellens øvrige rette tilliggende og tilhørende.

Ejendommen overtages fri for bygninger, idet sælger har nedrevet og fjernet samtlige bygninger på ejendommen inden overdragelsen, herunder sokkel og alt byggemateriale.

Grunden skal være angivet med skelpæle og såfremt disse ikke er tilstede på overtagelsesdagen, kan køber anskaffe og etablere disse for sælgers regning, gennem LIFA Landinspektører.

Handlen er i øvrigt indgået på følgende nærmere

VILKÅR:

§ 1.

Ejendommen overdrages som den er og forefindes og beset af køber.

§ 2.

Parcellen overdrages med de samme rettigheder, byrder og forpligtelser, hvormed den har tilhørt sælger og tidligere ejere, idet der med hensyn til de ejendommen nu påhvilende servitutter og byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Køber er forpligtet til at respektere de servitutter, der ifølge landinspektørens servitutattest og myndighedernes beslutning er pålagt ejendommen efter endt udstykning.

§ 3

Ejendommen er under udstykning, hvorfor der ikke er fastsat selvstændig ejendomsværdi på handletidspunktet.

Indtil parcellen bliver selvstændig skatteansat betaler køber ved påkrav til sælger den forholdsmæssige del af de den samlede påhvilende skatter/afgifter.

§ 4.

Overtagelsen finder sted den **1. oktober 2016**, fra hvilken dato parcellen i enhver henseende henligger for købers regning og risiko.

Der udfærdiges ikke refusionsopgørelse mellem sælger og køber, idet ejendommen straks videreoverdrages til boli.nu. Der udfærdiges i stedet refusionsopgørelse mellem sælger og boli.nu pr. overtagelsesdagen.

§ 5.

Sælger oplyser:

- at der sælger bekendt ikke verserer sager eller består uopfyldte krav fra det offentlige eller private vedrørende ejendommen,
- 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 det erklæres, at der på den overdragne parcel ikke findes skov eller fredskovpligtigt areal,
- at der sælger bekendt ikke påhviler ejendommen utinglyste rettigheder eller forpligtelser,
- at parcellen sælger bekendt ikke er forurennet.

§ 6.

Særlige aftaler.

Sælger foretager, for egen regning, miljøundersøgelser til dokumentation for, at der ikke er jordforurening eller andet miljøskadeligt på grunden.

Sælger foretager, for egen regning, geotekniske undersøgelser og etablerer søgerender med henblik på undersøgelse efter Danefæ eller andet af arkæologisk eller historisk værdi.

Disse undersøgelsesrapporter må ikke give køber anledning til bemærkninger og/eller udgifter.

Sælger anlægger, for egen regning, stamvej til skelgrænse, men ikke boligvej/vænger.

Indeholdt i anlæggelsen af stamvejen er kloak, vand, el og fjernvarme ført frem til skel samt belægning, cykelsti samt fortov og gadebelysning efter Fredericia Kommunes anvisninger.

§ 7.

Købesummen er aftalt til kr. 5.000.000,00, skriver femmillioner kroner 00 øre + moms eller i alt **kr. 6.250.000,00**.

Uden for købesummen overtager køber ingen gældsposter vedr. det solgte.

Sælger er bekendt med, at den aftalte købesum er lavere end markedslejen, og at køber videresælger ejendommen til en pris, der er højere end købesummen, der er aftalt i denne handel. Sælger har erklæret sig indforstået med ikke at kunne gøre noget krav gældende mod køber i anledning heraf.

Der oprettes ikke deponeringskonto i sælgers pengeinstitut for købers indsættelse af købesummen. Køber giver i stedet sælger transport på købesummen, kr. 6.250.000,00 i den af Fredericia Kommunes køber, boli.nu deponerede købesum i Fredericia Kommunes pengeinstitut. Transporten er be-

tinget af at handlen mellem Fredericia Kommune og boli.nu bliver endelig. Deponering sker fra overtagelsen og købesummen kan frigives til Lejbo Invest ApS, når de særlige betingelser i § 6 er opfyldt og endeligt skøde til Fredericia Kommune foreligger i anmærkningsfri tinglyst stand, og skal ske senest 14 dage efter.

§ 8.

Registreringsafgift i forbindelse med digital tinglysning deles mellem parterne således, at hver af parterne betaler halvdelen hver. Se tillige § 10.

Omkostninger ved handlens berigtigelse, herunder udarbejdelse af digitalt skøde og refusionsopgørelse, afholdes således, at hver af parterne betaler egen rådgiver.

Omkostningerne ved frastykning af arealet, herunder honorar til landinspektør, matrikelkort m.v., betales af sælger.

Der har ikke medvirket mægler ved handlen.

§ 9.

Køber erklærer under henvisning til lovbekendtgørelse nr. 288 af 1991 om sommerhuse og camping, at ejendommen skal anvendes til erhvervsøjemed, der ikke er omfattet af lovens §1 samt at erhvervsøjemedet er opførelse af almennyttige boliger til udlejning.

§ 10.

Samtidig med indgåelse af nærværende købsaftale videresælger køber ejendommen til boli.nu. Videre salg sker for at realisere byrådets ønske om realisering af almene boliger som omtalt i lokalplan nr. 299 Boligområde ved Langelandsvej i Skærbæk, Kommuneplantillæg nr. 6

Sælger er bekendt med, at køber alene køber ejendommen midlertidigt med henblik på samtidigt videresalg til boli.nu. Sælger accepterer således, at sælger ikke kan gøre noget krav af enhver art gældende mod køber i anledning af handlen og sælger accepterer endvidere at indtræde i samtlige købers forpligtelser overfor boli.nu.

Hvis retspraksis muliggør det skal der ikke ske særskilt tinglysningsekspedition af nærværende overdragelse. Fredericia Kommune afholder ingen omkostninger som følge af det midlertidige køb af ejendommen. Hvis der skal betales tinglysningsomkostninger, afholdes disse af købers køber, boli.nu.

Hverken sælger eller boli.nu kan rette krav af enhver art mod Fredericia Kommune som følge af kommunens midlertidige køb af ejendommen.

Parterne, herunder boli.nu. accepterer at lade rettigheder og pligter, herunder risiko og ansvar der udspringer af nærværende overdragelse til Fredericia Kommune skal påhvile enten sælger eller boli.nu.

§ 11

Nærværende handel er fra købers side betinget af at køber kan videresælge ejendommen til et alment boligselskab, senest 3 måneder efter overtagelsesdagen.

Fredericia, den / 2016

Som købere:
For Fredericia Kommune:

.....

Fredericia, den / 2016

Som sælger:
For Lejbo Invest ApS :

.....

Nærværende aftale tiltrædes af boli.nu.:

Fredericia, den / 2016

.....