



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

Adresse: Langelandsvej, 7000 Fredericia

## BETINGET KØBSAFTALE

Undertegnede

Fredericia Kommune  
CVR 69116418  
Rådhuset  
Gothersgade 20  
7000 Fredericia

sælger og betinget overdrager hermed til medunderskrevne

boli.nu.  
CVR 35457828  
Danmarksgade 81  
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 m<sup>2</sup>, heraf vej 0 m<sup>2</sup>, 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 ejendomsværi 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.

Køber har fuldt ud kendskab til, at sælger har erhvervet ejendommen midlertidig, ligesom køber erklærer ved sin underskrift på nærværende aftale, at køber indtræder i samtlige aftalevilkår og forpligtelser der påhviler sælger, som er køber bekendt, jævnfør den køber foreviste købsaftale mellem

sælger og Lejbo Invest ApS CVR 36945605, Bjergegade 54, 1. th, 7000 Fredericia om overdragelsen af ejendommen fra Lejbo Invest ApS til Fredericia Kommune.

I tilfælde af, at handlen ikke gennemføres kan hverken sælger eller køber gøre noget krav gældende mod hinanden i anledning heraf, ligesom køber ved sin underskrift erklærer ikke at kunne gøre krav gældende mod Fredericia Kommune for mangler af enhver art, bortset fra vanhjemmel.

#### § 5

Der er ikke udfærdiget refusionsopgørelse mellem Lejbo Invest ApS og Fredericia Kommune, idet ejendommen straks er videreoverdrages til boli.nu. Der udfærdiges i stedet refusionsopgørelse mellem Lejbo Invest ApS og boli.nu med refusionsforpligtelse pr. overtagelsesdagen. Saldoen berigtiges kontant.

#### § 6.

Købesummen er aftalt til kr. 13.600.000,00, skriver trettenmillionersekshundredetusinde kroner 00 øre + moms eller i alt **kr. 17.000.000,00**.

Udenfor købesummen overtager køber ingen gældsposter vedrørende det solgte.

Købesummen deponeres i sælgers pengeinstitut fra overtagelsesdagen og frigives, når endeligt skøde til boli.nu cvr.nr. 35457828, Danmarksgade 81, 7000 Fredericia foreligger i anmærkningsfri tinglyst stand. Købesummen i handlen mellem Lejbo Invest ApS og Fredericia Kommune, i alt kr. 6.250.000,00 kan dog allerede frigives når betingelserne i § 7 afsnit 4 jf. § 6 i handlen mellem Lejbo Invest ApS og Fredericia Kommune er opfyldt.

Ejendommen er af statsautoriseret ejendomsmægler MDE & valuar Niels Henrik Billund pr. 5. september 2016 vurderet til kr. 17.000.000,00 incl. moms.

#### § 7.

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.

#### § 8.

Nærværende handel er fra sælgers side betinget af købesummens betaling.

Fra købers side er nærværende handel betinget af at handlen godkendes af tilsynsmyndigheden i henhold til Almenboligloven i forbindelse med godkendelse af skema A til brug for opførelse af almene boliger på ejendommen.

Handlen er ligeledes fra køber betinget af at de særlige aftaler i § 6 i købsaftalen mellem Lejbo Invest ApS og Fredericia Kommune er opfyldt og ikke giver anledning til bemærkninger.

§ 9.

Køber afholder udgiften til registreringsafgift for nærværende handel. Hvis sælger i forbindelse med handlen mellem Lejbo Invest ApS og Fredericia Kommune påføres udgifter til registreringsafgift afholder køber ligeledes disse udgifter. Hver part bærer i øvrigt egne udgifter til egne rådgivere.

Der har ikke medvirket ejendomsmægler til handlen.

Fredericia, den        /        2016

Som sælger:  
For Fredericia Kommune:

.....

Fredericia, den        /        2016

Som køber:  
For boli.nu.:

.....