

323833 OT/CM
20. november 2017

Købsaftale

Mellem undertegnede

Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg

Afd. 3

Cvr-nr. 45724719

Brovej 18

8800 Viborg

(i det følgende benævnt Sælger)

og

Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg

Afd. 137

Cvr-nr. 45724719

Brovej 18

8800 Viborg

(i det følgende benævnt Køber)

er der indgået følgende aftale vedrørende ejendommen

delnr. 2 af matr.nr. 100i, Viborg Markjorder, med et areal iht. rids på 800 m² og beliggende Valmuevej 14, 8800 Viborg.

Vilkårene for handlen er følgende:

1 Baggrund for aftalen og angivelse af handlens genstand

1.1 På aftaletidspunktet er sælger ejer af ejl. nr. 1 og 2 af matr.nr. 100i, Viborg Markjorder.

Det er Boligselskabets ønske at opføre små boliger til lav husleje på et grundareal, der udstykes fra ovennævnte matrikler.

Forholdet er det, at sælger er ejer af samtlige opregnede ejerlejligheder, der er fordelt på matriklen, og det areal, der samlet set sælges, udgør ideel andel af fællesarealer, der hører til matr.nr. 100i, Viborg Markjorder.

1.2 Arealet beskrives som delnr. 2 af matr.nr. 100i, Viborg Markjorder og udgør i alt 800 m² iht. udstykningsplan udarbejdet af Landinspektørfirmaet LE34, Viborg. Udstykningsplanen vedhæftes nærværende aftale som **bilag 1.2**, idet der herpå er indtegnet det af handlen omfattede areal.

1.3 Henset til, at der sælges fællesarealer gennemføres salg på følgende måde:

Vedrørende matr.nr. 100i, Viborg Markjorder:

Det samlede areal, der sælges fra denne matrikel, udgør 800 m².

Af det anførte areal sælger ejl.nr. 1 75/100 af deres ideelle andel til køber.

Af det anførte areal sælger ejl.nr. 2 25/100 af deres ideelle andel til køber.

1.4 Det samlede salg medfører herefter, at der dannes en ny selvstændig matrikel som anført og vist i bilag 1.2.

1.5 Hver part respekterer den endelige opmåling og endelige m²-ansættelse, der finder sted i forbindelse med udstykningen.

2 Parkeringsforhold, krav i forbindelse med byggeri – lokalplankrav og krav i forbindelse med byggetilladelse

2.1 Køber skal, på det areal, der købes, opføre en bygningsmasse, og i forbindelse med byggeriets opførelse skal der bl.a. opfyldes krav i forhold til den gældende lokalplan og i forhold til krav, der stilles i forbindelse med opnåelse af byggetilladelse til påtænkt byggeprojekt.

Forholdet er det, at flere af de ting, der skal udføres i denne forbindelse, f.eks. parkeringsforhold, fællesareal forhold, udearealer mv., ikke placeres på det erhvervede areal, men integreres i de arealer og de udenomsforhold, der gør sig gældende for de matrikler, som sælger ejer i naboområdet, og som alt sammen er en del af det, der er benævnt "Klostervænget".

I forbindelse med dette salg giver sælger køber ret til at placere, og integrere, disse forhold i hele fællesskabet, og i det omfang der bliver brug for, at sælger skal tiltræde ansøgninger eller andet i forbindelse med projektudarbejdelse og projektkendelse, så har sælger bemyndiget

køber til at underskrive sådanne anmodninger, selv om de fysisk er beliggende på arealer, som sælger stadigvæk ejer efter denne handels gennemførelse.

3 Servitut og lokalplanforhold

3.1 Køber respekterer de servitutter, der vil være tinglyst på ejendommen efter udstykningens gennemførelse.

3.2 Det pågældende areal er omfattet af lokalplan nr. 164, benævnt "Boligområde ved Bellisvej/Brovej/Søndermarksvej".

Køber er indforstået med at respektere vilkårene i denne lokalplan i sin fortløbende anvendelse af jordarealerne og projektgennemførelse.

Køber er endvidere bekendt med forslag til lokalplan nr. 164, tillæg 1.

4 Anlægsgæld mv.

4.1 Sælger oplyser, at der ikke er pålignet ejendommen bidrag til vej, el, vand, gas, fortov, gadebelysning, renseanlæg eller andre fællesanlæg. Eventuelle fremtidige bidrag til sådanne anlæg er sælger uvedkommende.

4.2 Sælger erklærer, at der denne bekendt ikke er udført arbejder eller afsagt kendelser vedrørende ovennævnte forhold, der kan medføre, at udgifter vil blive pålagt ejendommene.

4.3 Alle fremtidige anlægsudgifter og tilslutningsafgifter er sælger uvedkommende og betales af køber.

5 Byggemodning/tilslutningsafgifter

5.1 Samtlige udgifter til byggemodning og tilslutningsafgifter er sælger uvedkommende.

6 Overtagelsesdag

6.1 Overtagelsesdagen er den 1. i måneden efter, at samtlige de af køber stillede betingelser, jf. pkt. 10, er opfyldt.

7 Refusion

7.1 Der udarbejdes sædvanlig refusionsopgørelse med udgangspunkt i overtagelsesdagen som skæringsdag, og refusionssaldoen betales kontant på anfordring.

8 Købesum

8.1 Købesummen er fastsat til kr. 600,00 pr. m².

Købesum fastlægges endeligt i forbindelse med, at Landinspektørfirmaet LE34 har udarbejdet endelig udstykning.

8.2 Købesummen betales pr. overtagelsesdagen.

9 Værdierklæring

9.1 Ejendommen er ikke selvstændigt vurderet på tidspunktet for indgåelse af denne handel. Værdien af ejendommen på anmeldelsestidspunktet udgør efter parternes bedste skøn et beløb svarende til købesummen.

10 Betingelser

10.1 Handlen er fra sælgers side betinget af følgende forhold:

- a. Købesummens betaling.
- b. Endelig udstykning.

10.2 Handlen er fra købers side betinget af følgende forhold:

- a. Købers hovedbestyrelse godkender handlen, hvilket er sket 3. oktober 2017.
- b. Kommunalt tilsyn giver tilladelse til køb efter Almenboliglovens regelsæt.
- c. Endelig udstykning.

11 Selskabserklæring

11.1 Undertegnede køber erklærer herved under henvisning til lovebekendtgørelse nr. 920/1989 om sommerhuse og camping og med senere ændringer, at ejendommen skal anvendes i erhvervsøjemed, som ikke er omfattet af lovens § 1, idet ejendommen skal anvendes til opførelse af alment boligbyggeri.

12 Omkostninger

12.1 Tinglysningsafgift samt rådgiveroplysninger afholdes af køber alene.

12.2 Køber afholder endvidere alle udstykningsomkostninger.

13 Bilag

Bilag 1.2 Rids

Dato: 20 /11 2017

Som sælger:

f. Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg, afd. 3:



Dato: 20 /11 2017

Som køber:

f. Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg, afd. 137:



Johannes Stensgaard
Formand



Johannes Stensgaard
Formand



Carsten Axelsen
Bestyrelsesmedlem



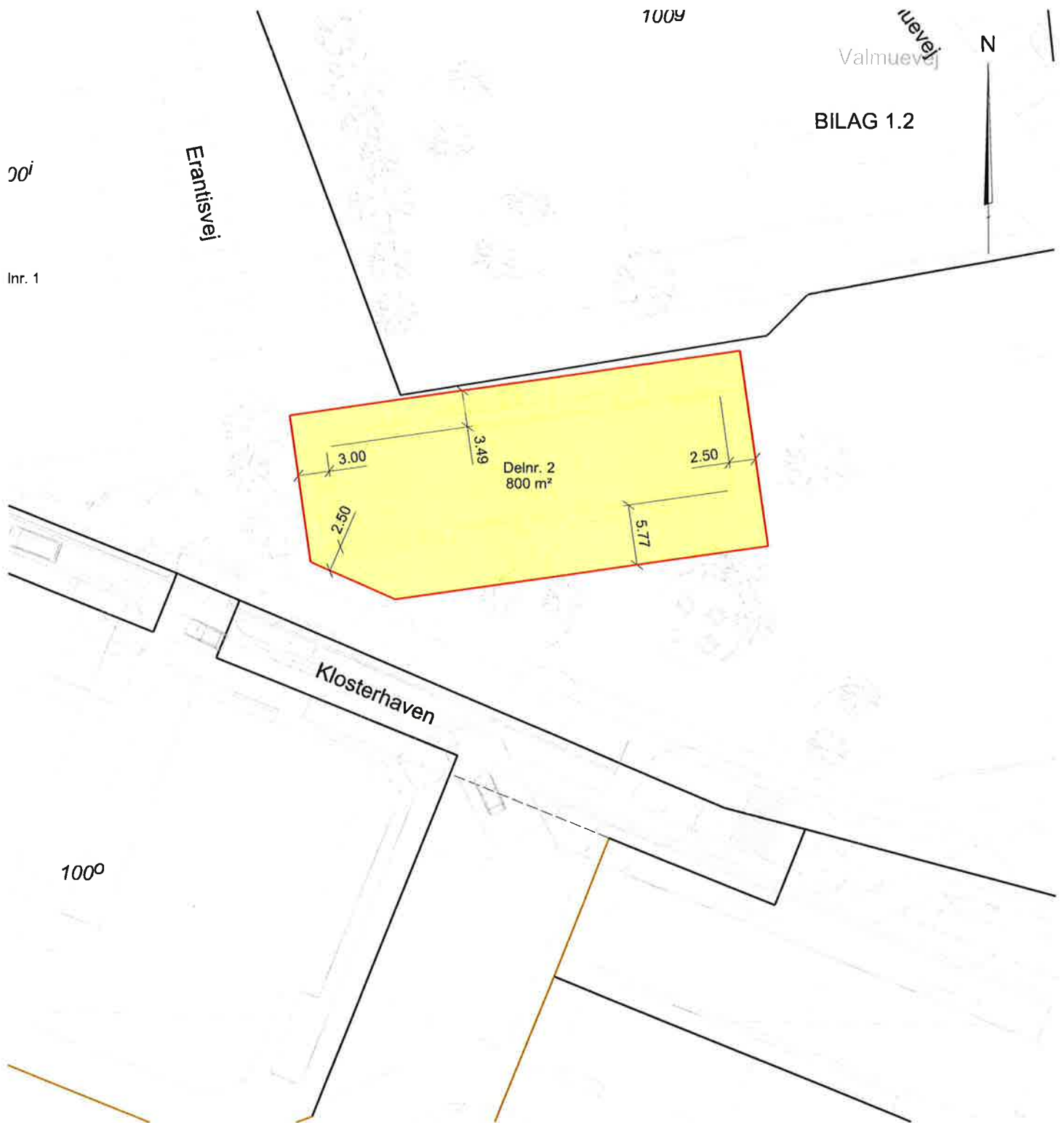
Carsten Axelsen
Bestyrelsesmedlem



Hans Erik Lund
Direktør



Hans Erik Lund
Direktør



Udstykningsforslag

Matr.nr. 100i Viborg Markjorder
Valmuevej 14, 8800 Viborg

Valmuevej 14, 8800 Viborg - udstykningsplan

Landinspektørfirmaet **LE34** Viborg

Fabrikvej 15
8800 Viborg
+45 8662 6188
viborg@le34.dk
www.le34.dk

LR	SI	SI	20.11.2017
UDF.	KONTROL	GODK.	DATO
DKTM2	Intet	297 x 210	1:500
KOORD. SYS.	KOTESYS.	FORMAT	MÅLFORHOLD
1608710	1608710-002-001		1
PROJEKTNR.	TEGNINGSNUMMER		UDG.