

KØBSAFTALE

Undertegnede: Benée Nivå ApS
Cvr. nr. 34 58 54 66
Tilst Skolevej 27,
8381 Tilst

sælger hermed til medundertegnede:

Grundejerforeningen Kildehusene
Cvr. nr. 33 22 05 37
Johannes Hages Allé 1,
2990 Nivå
V/ konstitueret formand Per Ulrik Svendsen
Kildehusene 21,
2990 Nivå

den sælger i henhold til tinglyst adkomst tilhørende ejendom matr. nr. 8bf Niverød By, Karlebo af areal 6819 m2

Ejendommen er beliggende Johannes Hages Allé 1, 2990 Nivå.

Ejendommen er vurderet til kr. 0,00, idet der er tale om et fællesareal med fælleshus, der benyttes af grundejerforeningens medlemmer.

Ejendommen er beliggende i byzone.

Overdragelsen sker på følgende nærmere

VILKÅR

§ 1

DET OVERDRAGNE

- 1.1.** Ejendommen overdrages således som den er og forefindes og er køber påvist og bekendt, med de på grunden værende bygninger, ledninger, installationer, varmeanlæg, hegn, træer og beplantninger og alt ejendommens øvrige rette tilliggende og tilhørende.

§ 2

SERVITUTTER

- 2.1.** Ejendommen overdrages i øvrigt med de samme rettigheder, byrder og forpligtelser, hvormed den har tilhørt sælger og tidligere ejere. Der er tinglyst følgende servitutter på ejendommen:

21.10.1947	Dokument om forsynings-/afløbsledninger m.v.
29.06.1968	Dokument om tilbageskødningsret
15.10.2007	Lokalplan nr. N101
18.06.2008	Deklaration om telekabine og kabler m.v.

§ 3

OVERTAGELSESDAG OG REFUSION

- 3.1.** Overtagelsesdagen er aftalt til den 1. november 2015, fra hvilken dato det solgte overtages for købers regning og risiko i enhver henseende.

Køber forpligter sig til at tegne fornødne forsikringer med virkning fra overtagelsesdagen.

ABEL & SKOVGÅRD LARSEN
ADVOKATFIRMA

Fra overtagelsesdagen indtræder køber i sælgers rettigheder og forpligtelser overfor ejendommens forsyningsselskaber.

- 3.2.** Overtagelsesdagen er tillige skæringsdag, og der udfærdiges refusionsopgørelse over alle ejendommens indtægter og udgifter, hvis saldo berigtiges kontant.
- 3.3.** I henhold til punkt 5 i referat fra overdragelsesmøde den 29.04.015, refunderer sælger køber kr. 45.000 + moms over refusionsopgørelsen til fuld og endelig afgørelse af parternes mellemværende i forbindelse med afhjælpning af problemet vedrørende Kildehusene nr. 9 og 21, hvor koten af vejen ud for husene ligger over gulvkote i husene

§ 4

KØBESUMMEN

- 4.1.** Købesummen er aftalt til kr. 0,00.

§ 5

GÆLD UDEN FOR KØBESUMMEN

- 5.1.** Gæld, som ikke overtages af køberne i henhold til nærværende skøde, indfries af sælger i forbindelse med handelens berigtigelse
- 5.2.** Fælles gæld, som afvikles gennem grundejerforening/ejerforening, og som fremgår af de til køberne udleverede dokumenter, overtages af køberne. Gæld, der afvikles sammen med betaling for forbrug, og som fremgår af de til køberne udleverede dokumenter, overtages af køberne.

§ 6

SÆLGERES OPLYSNINGER

- 6.1.** Sælger oplyser:

ABEL & SKOVGÅRD LARSEN
ADVOKATFIRMA

- at der sælger bekendt ikke fra det offentlige eller private er rejst sager eller krav, som ikke er opfyldt,
- at sælger ikke har begæret ejendommen omvurderet eller indgivet klage over den fastsatte vurdering,
- at der sælger bekendt ikke påhviler ejendommen utinglyste rettigheder eller forpligtelser, og
- at** al forfalden gæld vedr. anlægsarbejder og tilslutninger til vej, fortov, fællesanlæg, fællesantenne, el, gas, vand, kloak, rensnings- og ledningsanlæg vil være betalt i forbindelse med handelens afslutning. Sælger bekendt er der ikke udført arbejder eller truffet beslutninger, som senere vil medføre en udgift for ejendommen

§ 7

SOMMERHUSERKLÆRING:

- 7.1.** I henhold til lov om sommerhus og camping m.v. jfr. Lovbekendtgørelse nr. 920 af 22. december 1989, som ændret ved lov nr. 564 af 24. juni 2005, erklærer køber, at arealet skal anvendes i et øjemed, der ikke er omfattet af lovens § 1, idet ejendommen skal benyttes som fællesareal og fælleshus for grundejerforeningens medlemmer.

§ 8

OMKOSTNINGER

- 8.1.** Registrerings- og tinglysningsafgift i forbindelse med tinglysning af skøde betales af sælger.
- 8.2.** Advokat Torben Winnerskjold er berigtigende advokat. Hver part bærer sine egne advokatombkostninger.
- 8.3.** Der har ikke medvirket mægler.

§ 9.
TILSTANDSRAPPORT M.V.

Køber er bekendt med, at der ikke udarbejdes tilstandsrapport, Energimærke og Elinstallationsrapport i forbindelse med handlen.

Århus, den

Som køber:

For Grundejerforeningen Kildehusene:

Århus, den

Som sælger:

For Benée Nivå ApS:

Klaus Benée