

Købsaftale

mellem

Slagelse Kommune
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse
CVR-nr. 29188505
("Sælger")

og
Professionshøjskolen Absalon
Slagelsevej 7
4180 Sorø
CVR: 3087 4323

(Tilbudsgiver)

CVR-nr./cpr.nr.:
("Køber")

Sælger og Køber/Tilbudsgiver herefter i fællesskab refereret til som "Parterne" og hver for sig "Part"/"Parten".

Tilbyder Tilbudsgiver at overtage den af denne købsaftale omhandlende ejendom for et kontantbeløb på

kr. 9.900.000,-

Såfremt Tilbudsgiver overtager ejendommen i henhold til ovennævnte tilbud finder overtagelsen af ejendommen finder sted på de i denne købsaftale nærmere bestemte vilkår

Indholdsfortegnelse

1	Det overdragne	3
2	Pantegæld.....	3
3	Servitutter, byrder og andre forpligtelser	3
4	Overtagelsesdag	3
5	Købesum	4
6	Den berigtigende advokat	4
7	Refusionsopgørelse	4
8	Købers undersøgelser og misligholdelsesbeføjelser	5
9	Moms	5
10	Betingelser.....	5
11	Meddelelser.....	5
12	Overdragelse af rettigheder og forpligtelser.....	5
13	Omkostninger mv.	6
14	Fortrolighed	6
15	Gældende lov	6
16	Værneting.....	6
17	Generelt	7

Denne aftale ("Købsaftalen") er indgået mellem Parterne:

eftersom

- (a) Sælger ønsker at overdrage ejendomsretten til den i punkt 1.1 omtalte ejendom til Køber, og
- (b) Køber ønsker at erhverve ejendomsretten til den i punkt 1.1 omtalte ejendom, aftales hermed følgende:

1 Det overdragne

- 1.1 Under forudsætning af erlæggelse af den i punkt 5.1 nævnte Købesum overdrager Sælger herved følgende ejendom ("Ejendommen") til Køber, idet Sælger har fuld og tinglyst ejendomsret hertil:

Adresse	Matr.nr.	Areal m ²
Sdr. Stationsvej 30, 4200 Slagelse m.fl.	476r, 476k samt del af 476 s, alle Slagelse Markjorder	ca. 9.000

2 Pantegæld

- 2.1 Ejendommen overtages fri for pantegæld, idet det oplyses, at ejendommen ikke er behæftet.

3 Servitutter, byrder og andre forpligtelser

- 3.1 Køber skal respektere de på overtagelsesdagen på ejendommen tinglyste servitutter og hvorom henvises til servitutattest der udarbejdes i forbindelse med udstykningssagen.
- 3.2 Køber er bekendt med, at ejendommen er omfattet af henholdsvis lokalplan nr. 161 og lokalplan 1172, der forventes endelig godkendt af Byrådet den 28. august 2017. Da sidstnævnte alene er et lokalplanforslag, vil ændringer til forslaget kunne forekomme.

4 Overtagelsesdag

- 4.1 Ejendommen overdrages til Køber den 1. december 2017 ("overtagelsesdagen"). Fra og med denne dato overgår alle rettigheder og forpligtelser til Køber, dog forudsat at købesummen betales rettidigt og fuldt ud i henhold til punkt 5.
- 4.2 Fra overtagelsesdagen henligger ejendommen i enhver henseende for Købers regning og risiko.

- 4.3 Køber kan disponere over ejendommen, såfremt følgende betingelser er opfyldte, uanset om dette sker før eller på overtagelsesdagen:
- 4.3.1 købesummen skal være betalt,
 - 4.3.2 tinglysningsafgiften og omkostninger ved handlens berigtigelse skal være betalt til berigtigende advokat eller deponeret,
 - 4.3.3 Køber skal have signeret skøde og andre nødvendige dokumenter,
 - 4.3.4 overgang af risiko i øvrigt, overtagelse af vedligeholdelse, samt aflæsning af evt. forbrugsmålere m.v. sker pr. dispositionsdagen.

5 Købesum

- 5.1 Den aftalte købesum for ejendommen er aftalt til kr. 9.900.000,-.
- 5.2 Købesummen indbetales kontant senest pr. overtagelsesdagen på Slagelse Kommunes konto i Jyske Bank med reg.nr. 5066 og kontonr. 4191769 med angivelse af "Sdr. Stationsvej".
- 5.3 Købesummen frigives med fradrag af følgende beløb inden udbetaling til Sælger:
- 5.3.1 refusionssaldo i Købers favør, forudsat at der foreligger endelig godkendt refusionsopgørelse.

6 Den berigtigende advokat

- 6.1 Køber er forpligtet til at lade sig repræsentere ved advokat, der berigtiger overdragelsen.
- 6.2 I henhold til dansk ret foretages tinglysning digitalt. Underskrift af skødet foregår derfor med digitale signatur, alternativt ved tinglysningsfuldmagt til Parternes advokater.
- 6.3 Denne købsaftale vedlægges som bilag til skødet i forbindelse med digital tinglysning af overdragelsen.
- 6.4 Den berigtigende advokat, jf. punkt 6.1, bemyndiges herved af begge Parter til at gennemføre adkomstregistrering, når betingelserne herfor er opfyldte.

7 Refusionsopgørelse

- 7.1 Med overtagelsesdagen som skæringsdag udfærdiges der sædvanlig refusionsopgørelse, hvis saldo reguleres kontant. Da ejendommen er ejet af Slagelse Kommune, har der ikke været be-

talt ejendomsskat (grundskyld) for ejendommen. Køber har pligt til at betale ejendomsskat med virkning fra overtagelsesdagen.

8 Købers undersøgelser og misligholdelsesbeføjelser

8.1 Ejendommen sælges i den stand den nu er og forefindes og som beset af Køber. Køber forudsættes at have gennemgået ejendommen nøje og erklærer sig fuldt bekendt med ejendommens tilstand og forhold. Sælger har ikke selv benyttet ejendommen og har ikke kunne afgive faktuelle oplysninger omkring ejendommen ud over dem, der er udleveret til Køber i forbindelse med handlen. Køber erklærer på denne baggrund, ikke på noget senere tidspunkt at ville rejse krav over for Sælger som følge af mangler ved ejendommen, det være sig skjulte eller synlige mangler i form af krav om erstatning, forholdsmæssig afslag eller ophævelse af handlen. Køber er indforstået med, at Sælger alene hæfter for vanhjemmelsansvaret.

8.2 Der er i købesummen nøje taget hensyn til denne ansvarsfraskrivelsesklausul.

9 Moms

9.1 Købesummen tillægges moms.

10 Betingelser

10.1 Købsaftalen er betinget af købesummens betaling.

11 Meddelelser

11.1 Alle meddelelser vedrørende Købsaftalen skal afgives skriftligt og så vidt muligt pr. e-mail.

11.2 Sælgers advokat er:

Advokat René Rasmussen
Advokathuset Slagelse
Rådhuspladsen 7
4200 Slagelse
rr@advokathuset-slagelse.dk

11.3 Købers advokat er: *Njord Advokatpartner, Pilestrøde 58, 1112 København*
Karsten Gudmand-Høyer

12 Overdragelse af rettigheder og forpligtelser

12.1 Parterne er ikke berettiget til at overdrage alle eller en del af deres forpligtelser i henhold til Købsaftalen.

13 Omkostninger mv.

- 13.1 Medmindre andet fremgår af Købsaftalen bærer hver Part egne omkostninger i forbindelse med gennemførelse af handlen, herunder omkostninger til rådgivere.
- 13.2 Sælger betaler for udarbejdelse af denne købsaftale. Køber betaler alle øvrige udgifter, der er forbundet med handlen, herunder salær til egen advokat for berigtigelse af overdragelsen samt tinglysningsafgifter.
- 13.3 Tilslutningsafgifter til el, vand varme, kloak m.m. skal afholdes af køber ud over købesummen, og er sælger uvedkommende.
- 13.4 Køber antager selv landinspektør til berigtigelse af udstykningen og betale selv alle udstykningsomkostningerne.
- 13.5 Køber er forpligtet til at indbetale tinglysningsafgift til berigtigende advokat på anmodning fra berigtigende advokat i forbindelse med anmeldelse af skødet til tinglysning.

14 Fortrolighed

- 14.1 Hver Part forpligter sig til at iagttage tavshed om indholdet af denne købsaftale samt om Parternes rettigheder og forpligtelser i henhold til købsaftalen.
- 14.2 Nærværende fortrolighedsforpligtelse tilsidesættes af en eventuel oplysningspligt over for de offentlige myndigheder eller andre lignende forpligtelser (herunder børsregler), som Parterne måtte være underlagt. Parterne skal dog altid forud for videregivelse af oplysninger konsultere hinanden og i fællesskab aftale indholdet af de videregivne oplysninger. Det er aftalt mellem Parterne, at ovenstående fortrolighedsforpligtelse ikke skal afholde Køber fra at videregive information til tredjemand, som måtte være nødvendig, for at Køber kan udvikle eller opnå finansiering vedrørende ejendommen.

15 Gældende lov

- 15.1 Denne købsaftale skal være underlagt og fortolkes i henhold til dansk ret.

16 Værneting

- 16.1 Enhver tvist, som måtte opstå i forbindelse med denne købsaftale, herunder tvister vedrørende kontraktens eksistens, gyldighed eller ophør, skal afgøres ved de ordinære domstole ved ejendommens hjemting.

17 **Generelt**

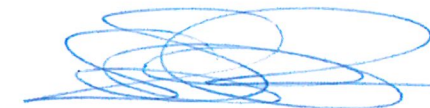
- 17.1 Hvis Køber er et selskab, skal tegningsudskrift, der er højst 4 uger gammel vedlægges købsaftalen.
- 17.2 Samtlige bilag til denne købsaftale, herunder alle udbudsvilkår og de til disse knyttede bilag udgør en integreret del heraf. Købsaftalen og bilag udgør det fulde aftalegrundlag.
- 17.3 Såfremt Køber ønsker at tage et finansieringsforbehold i henhold til udbudsvilkårene, skal dette angives her. Finansieringsforbehold ønskes taget Nej: _____ Ja: X.
- 17.4 Enhver ændring af købsaftalen skal ske skriftligt og kan alene finde sted med tiltrædelse af begge Parter.
- 17.5 Købsaftalen er underskrevet i to enslydende eksemplarer, der begge betragtes som originale eksemplarer.

---oOo---

Slagelse den

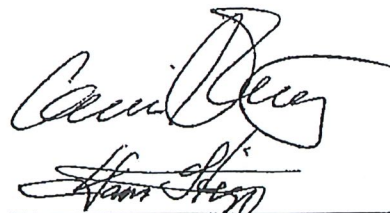
5/9-2017

Sorø, den 21/8-17



for Slagelse kommune

Stén Knuth
Borgmester



for køber



for Slagelse Kommune

Kommunaldirektør

