

**Ejerlav:** Randers Bygrunde  
**Matr. nr.:** 789k  
**Beliggende:** Biografgade 2, 8900 Randers C

## KØBSAFTALE

§1 - Parterne .....	1
§2 - Det solgte .....	2
§3 - Købesummen .....	2
§4 - Overtagelsesdag .....	2
§5 - Lokalplaner m.v. ....	2
§6 - Anvendelsesbegrænsninger, byggepligt samt tilbagekøbsret .....	3
§7 - Ejendomsvurdering .....	3
§8 - Erklæring i henhold til Sommerhusloven .....	3
§ 9- Omkostninger .....	3
§10 - Betingelser for handlen .....	4
§11 - Aftalegrundlag i øvrigt .....	4
Underskrifter .....	5

### §1 - Parterne

Randers Kommune  
Erhverv & Udvikling  
Laksetorvet 1  
8900 Randers C  
cvr. nr. 29189668

sælger og endelig overdrager herved til

K/S Thors Bakke  
Papirfabrikken 34  
8600 Silkeborg  
cvr. nr. 28695926

## §2 – Det solgte

- stk. 1.* Matr. nr. 789k, Randers Bygrunde med et areal på 3.477 m<sup>2</sup> iht. tingbogen.
- stk. 2.* Det solgte areal er beliggende Biografgade 2, 8900 Randers C.
- stk. 3.* Grunden sælges, som den er og forefindes, med træer, beplantninger, bevoksninger mv.
- stk. 4.* Grunden sælges endvidere med de rettigheder og forpligtelser, hvormed den har tilhørt sælger.
- stk. 5.* Med hensyn til servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.
- stk. 6.* Køber er pligtig at respektere de servitutter, der påhviler det solgte areal, samt sådanne servitutter, som måtte blive pålagt ejendommen som en betingelse for arealoverførsel.

## §3 – Købesummen

- stk. 1.* Købesummen udgør i alt kr. [REDACTED] med tillæg af moms eller i alt kr. [REDACTED]
- stk. 2.* Købesummen erlægges kontant pr. overtagelsesdagen.
- stk. 3.* Beløbene bedes overført til kommunens konto 2212 [REDACTED] under henvisning til sagsnr. 01.00.00-G10-1-14 /AW.

## §4 – Overtagelsesdag.

- stk. 1.* Grunden overtages af køber den første i næstfølgende måned efter handlen er endelig. Er handlen eksempelvis en dag i september, bliver overtagelsesdag således den 1. november. Med denne dag som skæringsdag der skal udfærdiges sædvanlig refusionsopgørelse.
- stk. 2.* Før køber disponerer over grunden, skal handlen være endelig og alle beløb i henhold til nærværende aftale være betalte.

## §5 – Lokalplaner m.v.

- stk. 1.* Grunden er omfattet af lokalplan nr. 581, som køber ved sin underskrift erklærer sig bekendt med.

*stk. 2.* Købers opmærksomhed henledes på, at lokalplanen i sig selv ikke medfører pligt for sælger til at udføre de anlæg, der er indeholdt i planen og at sælger således ikke kan garantere, at områdets endelige udformning bliver som i lokalplanen.

### **§6 – Anvendelsesbegrænsninger, byggepligt samt tilbagekøbsret.**

*stk. 1.* På grunden må opføres bebyggelse til anvendelsesformål i overensstemmelse med lokalplan 581.

*stk. 2.* Køber pålægges at overholde følgende frister:

- a) Senest 3 år efter lokalplan 581 er vedtaget endeligt, skal bygge og anlægsarbejder være påbegyndt på de udbudte ejendomme. Hvis vedtagelsen påklages til anden myndighed, begynder fristen først at løbe, når klagen er afgjort.
- b) Bygge- og anlægsarbejderne skal være færdiggjorte senest 30 måneder efter påbegyndelsen.
- c) Påbegyndes eller færdiggøres byggeriet ikke som anført, er sælger berettiget til på et hvilket som helst tidspunkt, efter at fristen er overskredet, at afkræve den til enhver tid værende ejer en bod stor kr. 1.000.000.

*stk. 3.* Bestemmelserne i nærværende §6 kan af sælger begæres tinglyst som servitutstiftende eller pantstiftende på den solgte grund med Randers Kommune som påtaleberettiget.

### **§7 – Ejendomsvurdering.**

*stk. 1.* Det solgte areal er på købstidspunkt vurderet til 3.004.100 kr., men omfattet af kommunal fritagelse, hvilket køber ikke kan indtræde i.

### **§8 – Erklæring i henhold til Sommerhusloven**

*stk. 1.* I henhold til § 8 i lovbekendtgørelse nr. 949 af 3. juli 2013 om sommerhuse og camping mv. erklærer køberen herved, at ejendommen skal anvendes i et erhvervsøjemed, der ikke er omfattet af lovens § 1, idet de solgte arealer skal anvendes til erhvervsformål i form af bebyggelse med videresalg for øje.

### **§9 – Omkostninger.**

*stk. 1.* De med denne overdragelse forbundne udgifter til tinglysning af skøde afholdes af sælger under forudsætning af, at berigtigelsen varetages af sælger. Tinglysningsafgiften betales af parterne med halvdelen til hver.

## §10 – Betingelser for handlen.

*stk. 1.* Nærværende købsaftale er for købers side betinget af:

- a) at lokalplan nr. 581 vedtages endeligt og i sin helhed uden væsentlige ændringer.
- b) at et alment boligselskab indgår aftale med køber om køb af 10.000 m<sup>2</sup> byggeret på delområde 2 ifølge lokalplan 581 samt Randers Kommunes godkendelse af erhvervelsen i forbindelse med støttesagen, jf. litra c
- c) at det almene boligselskabs indgiver og Randers Kommune godkender såvel skema A som skema B til opførelse af ca. 5.000 m<sup>2</sup> almene ungdomsboliger og ca. 5.000 m<sup>2</sup> almene familieboliger på delområde 2 ifølge lokalplan 581.

*stk. 2.* Nærværende købsaftale er for sælgers side betinget af:

- a) at forslag til lokalplan nr. 581 Thors Bakke senest 1. oktober 2017 vedtages endeligt og i sin helhed uden væsentlige ændringer i forhold til det offentliggjorte lokalplanforslag.
- b) at der senest 1. maj 2017 indgås aftale mellem køber og et alment boligselskab om opførelse af ca. 5.000 kvm. almene ungdomsboliger og ca. 5.000 kvm. almene familieboliger i delområde 2 (jf. lokalplanforslag 581).
- c) at ovennævnte aftale bevirker, at der senest 1. januar 2019 påbegyndes bebyggelse i delområde 2 (jf. lokalplanforslag 581) af ca. 5.000 kvm. almene ungdomsboliger, ca. 5.000 kvm. almene familieboliger samt ca. 4.000 kvm. private boliger

## §11 – Aftalegrundlag i øvrigt

*stk. 1.* Grunden sælges efter offentligt udbud og aftalegrundlaget består udover nærværende købsaftale af:

- Salgsopstilling udarbejdet af Nybolig Erhverv Randers/Skive/Viborg benævnt "Offentlig udbud" i sagsnr. 6382
- Udbudsannonce indrykket i Jyllandsposten 19/7, 9/8, 23/8, 6/9, i Børsen 24/8, i Randers Amtsavis 26/7, 9/8, 23/8, 6/9 og i Randers Biz Erhvervsmagasin 23/8 – alle i 2016
- Købers tilbud af 7/9 2016

*stk. 2.* Køber erklærer ved sin underskrift af have modtaget kopi af udbudsmaterialet inkl. bilag.

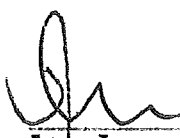
*stk. 3.* I tilfælde af uoverensstemmelse mellem udbudsmaterialet og nærværende købsaftale, har sidstnævnte forrang.

**Underskrifter**

Som køber:  
K/S Thors Bakke, den 30/11 2017


  
Kurt Poulsen

  
Kent Madsen

  
Jesper Larsen

Som sælger:  
RANDERS BYRÅD, den 7/12 2017

  
Claus Omann Jensen  
Borgmester

  
Erik Mouritsen  
Kommunaldirektør (kst)