
EJENDOMSADMINISTRATIONSÅFTALE

PROJEKTSKABET BORUP BAKKE ApS

Mellem underskrevne

Aller Ejendomme ApS
CVR-nr. 42 46 08 69
c/o Carsten Allerslev
Langhusvej 38
7300 Jelling
(herefter "Administrator")

og

Projektselskabet Borup Bakke ApS
CVR-nr. 42 79 26 24
c/o SVANEN Development A/S
Rådhusvej 1
8700 Horsens
(herefter "Ejer")

er der indgået aftale om Administrators forpligtelser i forbindelse med administration af den Ejer tilhørende ejendom beliggende Falkebakken 1, 4140 Borup (herefter "Ejendommen").

1. GENERELT

- 1.1. Ejendommen består af 26 rækkehuse, der udlejes.
- 1.2. Denne administrationsaftale træder i kraft pr. overtagelsesdagen for Ejendommen.

2. ADMINISTRATIONENS OMFANG

- 2.1. Administrator er forpligtet til at varetage Ejers interesser bedst muligt ved gennem effektiv ejendomsadministration at sikre det størst mulige afkast inden for rammerne af markedsforholdene og lovgivningen, indgåede aftaler og de anvisninger Administrator måtte få fra Ejer.
- 2.2. Administrator skal for Ejer foretage følgende opgaver:
 - a) Udlejning og genudlejning af lejemålene.
 - b) Opkrævning af husleje, indbetalingskontrol og rykkerprocedure senest den 10. i måneden, hvor der skal ske betaling. Rykkerprocedure følger lejelovens bestemmelser.

- c) Betaling af faste udgifter samt løbende regninger vedrørende daglig drift af Ejendommen.
Endvidere betaling af udgifter over kr. 25.000,00 efter forudgående af Ejer attesteret regning.
Større uopsættelige reparationsarbejder kan dog iværksættes, og Ejer underrettes efterfølgende snarest muligt herom.
- d) Udarbejdelse af lejeforhøjelser i henhold til lovgivningen eller lejekontrakt.
- e) Kontakt til Ejendommens lejere eller valgte håndværkere til den daglige ren- og vedligeholdelse.
- f) Udarbejdelse af vand- og varmeregnskabsafslutninger og indberetning til aflæsningsfirma. Udsendelse og afregning af vand- og varmeopgørelser.
- g) Løbende bogføring af Ejendommens ind- og udbetalinger i særskilt bogholderi.
- h) Administration af Ejendommen i øvrigt.

2.3. Ejer opretter konti i anerkendt pengeinstitut til brug for alle ind- og udbetalinger. Administrator meddeles fuldmagt til, i overensstemmelse med nærværende aftale, at disponere over Ejers bankkonti, oprettet til formålet.

3. ADMINISTRATORS HONORAR

- 3.1. Som honorar for de under pkt. 2 angivne ydelser opkræver Administrator Ejer et årligt honorar på kr. 117.000,00 inklusive moms, som erlægges kvartalsvist bagud med en fjerdedel af beløbet på den af Administrator anviste måde. Første betaling sker pr. den 1. april 2024 med kr. 29.250,00 svarende til honorar for perioden 1. januar 2024 – 31. marts 2024. Honoraret reguleres hvert år i opadgående retning med 1 % p.a.
- 3.2. Opgaver ud over det de under pkt. 2 angivne ydelser honoreres særskilt efter nærmere aftale mellem Administrator og Ejer.
- 3.3. Ud over det faste honorar tilfalder de gebyrer mv., der opkræves lejerne i overensstemmelse med lejelovens § 93, stk. 2, Administrator - dog alene i det omfang, at beløbet er betalt af lejer.
- 3.4. Følgende udgifter afholdes af Ejer ud over ovennævnte honorar (ikke en udtømmende liste):
 - Alle til Ejendommens driftrelaterede udgifter.
 - Gebyrer til PBS, betalingsservice, netbank mv., som opstår i forbindelse med den almindelige administration af Ejendommen.
 - Retsafgift og øvrige omkostninger ved inddrivelse af leje, i det omfang sådanne ikke betales af debitor/lejer.
 - Udgifter til porto og kuvertering i forbindelse med ekstraordinære varslinger, særlig korrespondance, anbefalede breve mv.

4. OPHØR

- 4.1. Aftalen er for Parterne uopsigelig i 3 år fra den 1. januar 2024, hvorefter den af Parterne kan opsiges med 12 måneders varsel til udgangen af en måned.
- 4.2. En opsigelse fra Ejer kan alene ske ved en forudgående generalforsamlingsbeslutning i Selskabet, hvor opsigelsen er besluttet med kvalificeret flertal på 2/3 af selskabskapitalen.

5. OVERDRAGELSE AF RETTIGHEDER OG FORPLIGTELSE

- 5.1. Administrator er berettiget til at anvende ekstern ejendomsadministrationsvirksomhed til at udføre de i nærværende ejendomsadministrationsaftale anførte opgaver under forudsætning af, at ejendomsadministrationsvirksomheden besidder de fornødne økonomiske og faglige forudsætninger for at varetage ejendomsadministrationsfunktionen samt at der indgås en databehandleraftale.

6. TVISTER

- 6.1. Uoverensstemmelser mellem Parterne om forståelsen af Aftalen skal søges forligt i mindelighed mellem Parterne.
- 6.2. Enhver tvist eller uoverensstemmelse, som måtte opstå i forbindelse med Aftalen, skal i anden række søges løst ved mediation gennem Mediationsinstituttet (www.mediationsinstituttet.dk) og skal finde sted i overensstemmelse med de til enhver tid gældende "Regler for behandling af sager ved Mediationsinstituttet". Når en tvist efter en Parts opfattelse er opstået mellem Parterne, er hver af Parterne berettiget til at indgive begæring til Mediationsinstituttet om påbegyndelse af mediation.
- 6.3. Mediation indebærer ikke afkald på at bruge retsmidler som arrest og fagedforbud og er ikke til hinder for, at en Part anlægger en sag ved voldgift i overensstemmelse med det anførte nedenfor, eller indleder andreretlige skridt i anledning af den opståede tvist for at undgå retsfortabende passivitet eller forældelse.
- 6.4. Tvister mellem Parterne, der ikke kan afgøres i mindelighed indenfor 60 dage, skal med endelig og bindende virkning afgøres ved Voldgiftsinstituttet efter de af Voldgiftsinstituttet vedtagne regler hero, som er gældende ved indledningen af voldgiftssagen.

Horsens, den
For Projektselskabet Borup Bakke ApS

Jelling, den
For Aller Ejendomme ApS:

Direktør Carsten Allerslev

Direktør Carsten Allerslev