

K Ø B S A F T A L E

Undertegnede

Navn/Virksomhed:
Adresse:
CPR/CVR.:
Tlf.:
E-mail:

tilbyder herved at købe

- ejendommen matr.nr. 2a Sønderup By, Sønderup af areal ifølge tingbogen 1816 m², beliggende Hjedsbækvej 474, 9541 Suldrup samt
- en del af matr.nr. 9b Sønderup By, Sønderup beliggende Hjedsbækvej 474 B, 9541 Suldrup. Denne del udgør ca. 1.200 m².

Det endelige areal, der indgår i handlen fra matr.nr. 9b Sønderup By, Sønderup fastlægges af landinspektør på grundlag af eksisterende beplantning og terrænforhold.

Det samlede omtrentlige areal er skitseret med rødt på vedhæftede oversigtskort dateret 17. februar 2015.

Tilbuddet afgives på følgende vilkår:

1. Købesummen og dennes berigtigelse

Ejendommen er købt til en pris af _____ kr.

Købesummen betales kontant senest på overtagelsesdagen.

Ved forsinket betaling tillægges der renter efter den gældende rentelov.

Købesummen reguleres ikke i op- eller nedadgående retning som følge af landinspektørens endelige fastsættelse af arealets størrelse efter udstykningen.

Ejendommen er ikke selvstændig vurderet til ejendomsværdi. Parterne erklærer, at købesummen svarer til værdien af det solgte i fri handel.

2. Udstykning

Køber er bekendt med, at der samtidig med købet påbegyndes udstykningssag vedrørende den solgte ejendom, og at køber først kan få tinglyst endelig adkomst, når udstykningssagen er godkendt i Geodatastyrelsen.

Sælger tiltræder således ikke eventuelle pantsætninger foretaget af køber som betinget adkomsthaver.

Handelen er betinget af udstykningens gennemførelse.

3. Det overdragne

Ejendommen sælges som den er og forefindes, uden noget ansvar for sælger og som den er besat og antaget af køber med de på grunden værende bygninger med grund-, mur- og nagelfast tilbehør, herunder varmeanlæg, fast badeværelsesinventar, faste lamper, hegn, træer, planter og alt ejendommens rette tilliggende og tilhørende.

4. Servitutter

Ejendommen sælges i øvrigt med de samme rettigheder, byrder og forpligtelser, hvormed den har tilhørt sælger og tidligere ejere, herunder eventuelle rettigheder og forpligtelser over for grundejerforeninger og forsyningsselskaber.

Køber skal respektere eventuelle servitutter, som måtte forlanges tinglyst i forbindelse med udstykningen, herunder tinglysning af en servitut om kloakledning, der ligger hen over en del af den købte grund og som betjener naboejendommen Hjedsbækvej 476, Suldrup. Den del af kloakledningen, der ligger under cykelskuret i den sydlige del af det udbudte areal vil blive tinglyst med forbud mod, at der opføres bygninger med permanente fundamenter.

Ejendommen, der ligger i Sønderup, er udpeget som landsby og området er i kommuneplanen udlagt med anvendelse til offentligt område, skole mv.

I BBR er den tidligere skolebygning noteret med anvendelse til undervisning og forskning og den tidligere daginstitutionsbygning noteret med anvendelse til daginstitution.

Ejendommen ligger i landzone og en ændring af anvendelsen vil kræve en landzonetilladelse.

I øvrigt henvises til ejendommens blad i tingbogen.

5. Overtagelse

Overtagelsesdag fastsættes af sælger til snarest muligt efter sælgers accept af købstilbuddet.

Ejendommen henligger fra overtagelsesdagen for købers regning og risiko i enhver henseende.

Risikoen for brand er dog overgået fra købsaftalens dato og køber er berettiget til i skades tilfælde at få udbetalt forsikringssummerne til genopførelse af ejendommen mod forinden at opfylde handlen.

Sælger oplyser, at ejendommen er brandforsikret i Topdanmark Forsikring A/S. Køber tegner forsikring for ejendommen med virkning fra overtagelsesdagen, og foranlediger at det nye selskab fra samme tidspunkt opsiger sælgers forsikring.

Sælger sørger for aflæsning og afmåling vedrørende el, vand og varme mv. og giver forsyningsværkerne meddelelse om ejerskiftet,

Inden køber disponerer over ejendommen, skal

- a) hele købesummen være betalt
- b) de køber påhvilede handelsomkostninger være betalt
- c) køber have underskrevet købsaftale og fuldmagter til brug for den digitale tinglysning.

6. Refusion

Sælger udarbejder med overtagelsesdagen som skæringsdag sædvanlig refusionsopgørelse og tilkommende saldo betales kontant på anfordring.

7. Ansvarsfraskrivelse

Sælger oplyser, at grunden ikke er kortlagt i henhold til jordforureningsloven eller med i Region Nordjyllands database over forurenede eller muligt forurenede ejendomme.

Region Nordjylland har i brev af 5. november 2014 meddelt at ejendommen ikke skal kortlægges efter jordforureningsloven.

Sælger er i øvrigt ikke bekendt med grundens forureningstilstand.

Køber opfordres til nøje at have gennemgået den overdragne ejendom med egne håndværkere inden afgivelse af tilbud.

Overdragelsen finder sted i henhold til afgivet købstilbud og med fuldstændig ansvarsfraskrivelse fra sælgers side.

Køber kan således ikke gøre misligholdelsesbeføjelser gældende over for sælger i anledning af mangler ved ejendommen, det være sig i form af ophævelse af handlen, krav om forholdsmæssigt afslag eller krav om erstatning eller andet.

Sælger er dog ansvarlig for vanhjemmel.

8. Energimærke

Der foreligger energimærkning af 2 bygninger på ejendommen begge dateret 4. december 2009. Køber kan ikke gøre krav gældende mod sælger i anledning af rapporternes indhold.

9. Handelsomkostninger

Sælger eller sælgers advokat berigtiger handlen uden udgift for køber. Købers eventuelle udgifter til advokatbistand er sælger uvedkommende.

Omkostninger ved skødets tinglysning betales af parterne med halvdelen til hver.

Sælger antager landinspektør og betaler udstykningen af grunden.

10. Øvrigt

Arealerne er udbudt efter reglerne i bekendtgørelse nr. 799 af 24. juni 2011 om offentligt udbud ved salg af kommunens faste ejendomme. Sælger forbeholder sig ret til at forkaste alle indkomne tilbud eller frit vælge i mellem disse.

Dato: / 20

Som tilbudsgiver:

.....

Accept af købstilbud

For Rebild Kommune, den / 20

.....
Borgmester

.....
Direktør

Bilag:

Oversigtskort af 17.02.2015 med det købte areal skitseret med rødt

Ejendomsdatarapport af 24.12.2014

Ejendomsdatarapport Resumé

Ejendomsdatarapport Appendiks

Vurderingsmeddelelse af 19.12.2014

Forureningsattest af 19.12.2014

Breve af 14.02.2011 og 05.11.2014 fra Region Nordjylland

Energimærker dateret 04.12.2009 af 2 bygninger

BBR meddelelse af 18.02.2015

Deklaration om fælles færdselsareal lyst 11.01.1982