

## K Ø B S A F T A L E

Skalborgvej 19, Ravnkilde

Undertegnede

Navn/Virksomhed:	TKLarsen Gruppen Kraghøjvej 26
Adresse:	9510 Arden Tlf: 23203009 CVR: 29457549
CPR/CVR.:	
Tlf.:	
E-mail:	Tim@tklgruppen.dk

tilbyder herved at købe matr. nr. 4bv Kirkegårde, Ravnkilde beliggende Skalborgvej 19, Ravnkilde, 9610 Nørager, der er vist på vedhæftede oversigtskort.

Ejendommens areal udgør ifølge tingbogen 10.888 m<sup>2</sup>.

Tilbuddet afgives på følgende vilkår:

### 1. Købesum og dens berigtigelse

Arealet er købt til en pris af 490.000 kr. Købesummen er ikke momsbelagt.

Der skal ikke herudover betales tilslutningsbidrag til kloak, i det omfang de eksisterende ledninger kan genbruges.

Købesummen betales kontant senest på overtagelsesdagen.

Ved forsinket betaling tillægges der renter efter den gældende rentelov.

## 2. 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.

Inden køber disponerer over ejendommen, skal

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

Med overtagelsesdagen som skæringsdag udarbejdes af sælger sædvanlig refusionsopgørelse og tilkommende saldo betales kontant på anfordring. Køber refunderer en forholdsmæssig andel af ejendomsskatter i tiden fra overtagelsesdagen indtil parcellen er særskilt skatteansat.

## 3. Ejendommen

Ejendommen sælges og overtages som den er og forefindes, uden noget ansvar for sælger og som den er beset og antaget af køber, med de på Ejendommen værende træer og planter, og alt Ejendommen rette tilliggende og tilhørende.

Om ejendommen henvises til vedlagte BBR-meddelelse samt kort over bygningerne.

Det er aftalt, at de på ejendommen pr. overtagelsesdagen tilstedeværende løsøre medfølger.

## 4. Rettigheder og pligter

Ejendommen sælges med de samme rettigheder og forpligtelser, hvormed den har tilhørt sælgeren, herunder eventuelle rettigheder og forpligtelser over for grundejerforening og forsyningselskaber. Køber skal respektere eventuelle servitutter på ejendommen.

I øvrigt henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Ejendommen ligger i byzone og er omfattet af lokalplan 3.3 - For et område til en aldersintegreret daginstitution og til lokale erhvervsvirksomheder.

Køber er ansvarlig for enhver beskadigelse af anlagte vejstrækninger, gadeinventar, rabatter, ledninger, beplantninger og grønne arealer i forbindelse med byggearbejder på parcellen.

## 5. Forsikring

Sælgers bygningsbrandforsikring opsiges af det selskab, hvori køber ønsker at tegne ny forsikring.

## 6. Videre salgsklausul

Ejendommen sælges med videre salgsklausul og der vil i forbindelse med handlen blive tinglyst er servitut herom på Ejendommen:

*“Parcellen kan i en periode på 2 år regnet fra overtagelsesdagen kun sælges til Rebild Kommune eller undtagelsesvis til en af kommunen godkendt erhverver, og i sidstnævnte tilfælde højest for den i sin tid til kommunen erlagte købesum uden rentegodtgørelse og i øvrigt uden udgift for kommunen.*

*Hvis ovennævnte videre salgsklausul på 2 år overskrides, kan Rebild Kommune fra dette tidspunkt kræve parcellen tilbageskødet.*

*Tilbageskødningen sker til den i købsaftalen fastsatte købesum uden renter eller tillæg af nogen art og uden erstatning for eventuelle på parcellen udførte arbejder, men med fradrag af Rebild kommunens udgifter ved begge handler og med fradrag af udgifter til arealets reetablering til samme stand som på tidspunktet for Rebild kommunes afhændelse af parcellen til køber.*

*I tilbagekøbssummen fradrages eventuelle prioriteter i ejendommen, som overtages eller indfries af Rebild Kommune i den udstrækning, deres restgæld inklusiv renter ikke overstiger tilbagekøbssummen. Såfremt parcellen måtte være behæftet herudover, er sådanne prioriteter Rebild Kommune uvedkommende og disse prioriteter vil på Rebild Kommunes forlangende være at aflyse af tingbogen.*

*Tilbagekøbsretten gælder for enhver form for overgang af ejendomsretten til parcellen, også i tilfælde af tvangsauktion over denne.*

*Kommunen kan gennemtvinge tilbagekøbsretten ved en fogedforretning og lade skødet aflyse på grundlag af en udskrift af fogedbogen.*

*Kommunen er forpligtet til på begæring at kvittere deklARATIONEN til aflysning og udslettelse af tingbogen, når det overfor kommune er godtgjort, at bestemmelserne i deklARATIONEN er opfyldt.*

*Med hensyn til ejendommens øvrige servitutter og byrder henvises til tingbogen.*

*Påtaleberettiget er Rebild Kommune”*

## 7. Ny lokalplan

Køber kan i samarbejde med Rebild Kommune arbejde for at der udarbejdes en ny lokalplan for området, som tillader opførsel af boliger på ejendommen. Hvis køber vælger at gå i denne retning, og det viser sig ikke at være muligt at lokalplanlægge for boliger på ejendommen, er køber berettiget i en periode på 5 år regnet fra overtagelsesdagen at træde tilbage fra nærværende aftale.

Tilbageskødning sker på samme vilkår, som angivet under pkt. "7. Videresalgsklausul".

## **8. Jordbundsforhold**

Ejendommen overtages af køber i den stand, hvori den forefindes og som beset og antaget af køber.

Ejendommen sælges uden garanti for funderingsforholdene.

## **9. Forureningstilstand**

Ejendommen overtages af køber i den stand, hvori den forefindes og som beset og antaget af køber.

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

Ejendommen ligger i byzone og er derfor områdeklassificeret som lettere forurenede jord efter jordforureningslovens § 50a.

Sælger er i øvrigt ikke bekendt med Ejendommens forureningstilstand.

Sælger fraskriver sig ethvert ansvar for enhver forurening på Ejendommen. Køber kan således ikke gøre misligholdelsesbeføjelser gældende over for sælger som følge af kendt såvel som ukendt forurening på Ejendommen af en hvilken som helst art, det være sig i form af ophævelse af handlen, krav om forholdsmæssigt afslag eller krav om erstatning eller andet.

## **10. Handelsomkostninger**

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

Hver part betaler sine egne advokatombudsomkostninger.

Med overtagelsesdagen som skæringsdag udfærdiges sædvanlig refusionsopgørelse over ejendommens indtægter og udgifter.

## 11. 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 imellem disse.

Den 9/3 2023

Som tilbudsgiver:

TKLarsen Gruppen  
Kraghøjvej 26  
9510 Arden  
Tlf: 23203009  
CVR: 29457549

## Accept af købstilbud

For Rebild Kommune, den / 20

Borgmester

Direktør

Købstilbuddet betinges af at der kan opnås tilladelse til erhvervs brug af ejendommen (kontor/Lager).