

K Ø B S A F T A L E

Nøragervej 15, 9610 Nørager

Undertegnede

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

tilbyder herved at købe en del af matr. nr. 6a Nøragergård Hgd., Durup beliggende Nøragervej 15, 9610 Nørager, samt matr. nr. 20a Torup By, Simested, som er vist med grønt på nedenstående oversigtskort.



Ejendommen andrager:

Matr. nr. 6a: ca. 12.000 m²
Matr.nr. 20a: ca. 30.900 m²

Det endelige areal fastlægges af landinspektør på grundlag af terrænforhold.

Tilbuddet afgives på følgende vilkår:

1. Købesum og dens berigtigelse

Arealet er købt til en pris af _____ kr. inkl. moms.

Købesummen betales som udgangspunkt kontant senest på overtagelsesdagen.

Ved forsinket betaling tillægges der renter efter den gældende rentelov.

Sælger kan vælge at stille krav om at køber stiller garanti for købesummens betaling senest 6 arbejdsdage efter begge parter underskrift af købsaftalen. Dette krav stilles, såfremt overtagelsesdagen ikke er i nær sammenhæng med aftaleindgåelsen, jf. pkt. 2 nedenfor.

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.

3. Huseftersynsordningen og fortrydelsesret

Ejendommen er ikke omfattet af huseftersynsordningen, og der udarbejdes således ikke tilstandsrapport og elinstallationsrapport, ligesom det ikke er muligt at tegne en ejerskifteforsikring på ejendommen.

Det er derfor dansk rets almindelige regler om købers eventuelle krav mod sælger på grund af ejendommens tilstand, der gælder. Herunder gælder den sædvanlige 10-årige forældelsesregel vedrørende sådanne forhold.

Køber opfordres derfor til selv at lade ejendommen gennemgå med sagkyndig bistand.

Ejendommen er ikke omfattet af reglerne om fortrydelsesret.

4. 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 grunden værende træer og planter, og alt grunden rette tilliggende og tilhørende.

Det er aftalt, at de på ejendommen pr. 1. januar 2020 tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger. Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Ejendommen er omfattet af lov om fremme af energibesparelser i bygninger. Energimærke er udleveret.

Der medfølger ingen maskiner og driftsinventar.

Der medfølger ikke besætning på ejendommen.

Der medfølger ikke beholdninger.

Der kan forekomme enkelte angreb af flyvehavre og/eller bjørneklo.

Ejendommen forsynes fra egen vandforsyning. Køber har fået udleveret vandanalyse af 19. august 2014 udarbejdet af Analytech.

Der er på ejendomme registret beskyttet natur, fredede fortidsminder, skovbyggelinjer og sø- og åbeskyttelseslinjer. For oplysninger herom, henvises til den udleverede ejendomsdatarapport.

5. Solceller

På ejendommen er etableret et solcelleanlæg. Køber opfordres til at søge rådgivning vedr. de skatte- og afgiftsmæssige forhold i relation til anlægget.

6. Forpagtning

Ca. 5,5 ha jord er bortforpagtet. Forpagtningskontrakt kan udleveres. Køber overtager kontrakten, og laves skæring af forpagtningsafgiften pr. overtagelsesdagen.

7. Jagt

Jagtretten er ikke udlejet.

8. Betalingsrettigheder

Antal betalingsrettigheder der medfølger:

Antal	Type	Støtte pr. enhed	Pålydende værdi	Salgspris pr. enhed	Handelsværdi	Rettighedsnummer
2,00	Alm. betalingsrettighed	1.266,04	2.532,08			2131184 - 2131185
3,00	Alm. betalingsrettighed	1.266,04	3.798,12			2131296 - 2131298
0,72	Alm. betalingsrettighed	1.266,00	911,52			4261498
5,72			7.241,72			

9. Nedsivning

Ejendommens nedsivningsanlæg er beliggende udenfor ejendommens matrikelgrænse, og dermed på Rebild Kommunes ejendom, som på sigt skal udstykkes til boliggrunde. I forbindelse med udstykning til boliggrunde, vil Rebild Kommune sørge for, herunder betale herfor, at der sker tilkobling til offentlig kloak.

10. Erhvervsbetingelser og bopælspligt

Køber er bekendt med de almindelige erhvervsbetingelser i landbrugsloven, der anfører

At en person kan erhverve adkomst på en eller flere landbrugsejendomme i landzone, hvis erhververen inden 6 måneder efter erhvervelsen opfylder pligten til fast bopæl i § 9,

At et dokument om erhvervelse af adkomst på en landbrugsejendom i landzone skal tinglyses, inden 1 år efter at der er indgået bindende aftale om erhvervelsen, jf. § 43.

Det fremgår af § 8, stk. 2, at erhververen kan opfylde bopælspligten ved, at en anden person end erhververen tager fast bopæl på ejendommen eller en anden landbrugsejendom, som erhververen er ejer eller medejer af.

11. 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.

I øvrigt henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Ejendommen er beliggende i landzone og er ikke omfattet af en lokalplan.

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

12. Forsikring

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

13. Forureningstilstand

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

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

Sælger er i øvrigt ikke bekendt med grundens forureningstilstand.

Sælger fraskriver sig ethvert ansvar for enhver forurening på grunden. Køber kan således ikke gøre misligholdelsesbeføjelser gældende over for sælger som følge af kendt såvel som ukendt forurening på grunden 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.

14. Handelsomkostninger

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

Hver part betaler sine egne advokatomkostninger.

Sælger antager landinspektør og betaler udstykningen af ejendommen.

15. 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.

Den / 20

Som tilbudsgiver:

Accept af købstilbud

For Rebild Kommune, den / 20

Borgmester

Direktør

Bilag:

Byggesagsarkiv – Diverse

Byggesagsarkiv – Diverse (2)

Byggesagsarkiv – Erhverv, diverse

Byggesagsarkiv – Matrikulærsag
Byggesagsarkiv – Miljø, Diverse
Byggesagsarkiv – Miljø, diverse (2)
Byggesagsarkiv – Olie tank
Byggesagsarkiv – Til og ombygning
EjdKort 6 a Nøragergård Hgd., Durup
Ejendomsdatarapport
Ejendomsdatarapport - Resume
Energimærkning
Forureningsattest - 20a
Forureningsattest - 20d
Forureningsattest - 6a
forureningsattest_20a_torup_by_simsted
forureningsattest_20d_torup_by_simsted
forureningsattest_6a_noeragergaard_hgd__durup
GSRN nummer solceller
Kopi af projektaftale vedr. vådområde
kort_over_vejforsyning_20a_torup_by_simsted
kort_over_vejforsyning_20d_torup_by_simsted
kort_over_vejforsyning_6a_noeragergaard_hgd__durup
Lodsejerkontrakt Aalestrup lystfiskerforening
Off. Vurdering
Oversigt over betalingsrettigheder
Servitut lyst 05.10.1999
Servitut lyst 21.06.2017
Servitut lyst 21.08.1965
Servitut lyst 25.05.1976
Skat 19 - Rebild kommune
Skat 19 - Vesthimmerlands kommune
Tingbogattest
Tingbogsattest
Vandanalyse
Vandanalyse 2014_Nøragervej 15