

K Ø B S A F T A L E

Jyllandsgade 30, Skørping

Undertegnede

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

tilbyder herved at købe matr. nr. 1ac Teglgård, Skørping beliggende Jyllandsgade 30, 9520 Skørping, der er vist på vedhæftede oversigtskort.

Ejendommens areal udgør ifølge tingbogen 713 m².

Tilbuddet afgives på følgende vilkår:

1. Købesum og dens berigtigelse

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

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.

Idet der er konstateret væsentlige fugtskader, anses ejendommen uegnet til beboelse i dens nuværende form. Ejendommen skal således enten nedrives eller væsentlig renoveres.

Besigtigelse, fugtmåling og test for skimmelsvamp d. 13/4-2021 viser forhøjede forekomster af fugt og skimmelsvamp i boligen. Det drejer sig om den ældste del af boligens stueplan, vendende ud mod Jyllandsgade.

Dampspærre under strøgulve er ikke intakt. Der konstateres fugt i bund af vægge i niveau over/under gulvlinjen. Der konstateres skimmelsvamp bag forsatsvægge og tapet.

Om ejendommen henvises til vedlagte BBR-meddelelse.

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 forsyningsselskaber. Køber skal respektere eventuelle servitutter på ejendommen.

I øvrigt henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Ejendommen ligger i byzone og er ikke omfattet af en lokalplan. Ejendommen er i kommuneplanen udlagt til "Butikker, liberale erhverv samt mindre ikke generende virksomheder i tilknytning til butikker helårsbeboelse samt offentlige formål".

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. Viderealgsklausul

Ejendommen sælges med viderealgsklausul 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 viderealgsklausul 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 fagedforretning 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. Jordbundsforhold

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

Ejendommen sælges uden garanti for funderingsforholdene.

8. 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.

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.

9. Handelsomkostninger

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

Hver part betaler sine egne advokatomkostninger.

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

10. Øvrigt

Arealet er udbudt efter reglerne i bekendtgørelse nr. 396 af 3. marts 2021 om kommunernes salg af fast ejendom (udbudsbekendtgørelsen). Sælger forbeholder sig ret til at forkaste alle indkomne tilbud eller frit vælge imellem disse.

Den / 20

Som tilbudsgiver:

Accept af købstilbud

For Rebild Kommune, den / 20

Borgmester

Direktør