

## K Ø B S A F T A L E

**Stendalsvej 5-7 i Rebild, 9520 Skørping, Matr.nr. 10a og 3x, Rebild By, Skørping**

Undertegnede

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

tilbyder herved at købe matr. 10a og 3x, Rebild By, Skørping beliggende der er vist på vedhæftede oversigtskort.

Ejendommens areal udgør ifølge tingbogen f.v.s.a. matr.nr. 10a 10.136 m<sup>2</sup> og f.s.v.a. 3x 1654 m<sup>2</sup>.





Tilbuddet afgives på følgende vilkår:

### 1. Købesum og dens berigtigelse

Arealet er købt til en pris af \_\_\_\_\_ kr.

Købesummen betales kontant senest på overtagelsesdagen. Overtagelsesdagen fastsættes af Rebild Kommune.

Ved forsinket betaling tillægges der renter efter den gældende rentelov.

Ved årsreguleringen pr. 1. oktober 2000 er ejendommen vurderet til:

Kontant ejendomsværdi	kr.	1.950.000,00
Heraf kontant grundværdi	kr.	236.900,00

## 2. Ejendommens anvendelse

Ejendommen er en tidligere landbrugsejendom med stuehus, driftbygninger og maskinhus. Der henvises i det hele til udskrift fra BBR, som fremgår af udbudsmaterialet.

## 3. Bestanddele og medfølgende tilbehør

Overdragelsen omfatter ejendommens bygninger med grund-, mur- og nagelfast tilbehør, herunder varme- og varmtvandsanlæg med centralvarme, fastskruet badeværelsesudstyr, eventuelle faste lamper, ledninger, installationer, hegn, træer og planter og i øvrigt alt ejendommens tilhørende.

Ejendommen sælges uden inventar.

Det overtagne løsøre er gældfrit og afleveres i den stand det har på overtagelsesdagen, men sælges i øvrigt uden garantier.

## 4. Ejendommens stand og sælgeroplysninger

Ejendommen sælges i den stand, hvor alt er og forefindes, og som besat af køber.

Køber er gjort bekendt med ejendommens stand som er dårlig og ejendommen vil formentlig skulle nedrives af køber. Køber er ved denne købsaftale indforstået med at ejendommens i det hele sælges som en ejendom til nedrivning.

Forud for handlen har køber gjort sig bekendt med ejendommen og dennes tilstand, og er indforstået med, at sælger ikke hæfter for eventuelle mangler ved ejendommen. Køber har forinden afgivelse af tilbud haft mulighed for at besigtige ejendommen, og købesummen er fastsat under hensyntagen til ejendommens stand og sælgers ansvarsfraskrivelse.

Køber accepterer, at der ikke kan gøres mangelsansvar gældende overfor sælger, og som følge af sælgers fuldstændige ansvarsfraskrivelse opfordres køber til at søge sagkyndig og juridisk rådgivning forud for afgivelse af tilbuddet, med henblik på konstatering af ejendommens stand m.v.

## 5. Overtagelse

Overtagelsesdagen fastsættes af Rebild Kommune, men køber kan komme med et forslag til overtagelsesdag.

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, og
- c) køber have underskrevet købsaftalen og fuldmagter til brug for den digitale tinglysning.

Med overtagelsesdagen som skæringsdag udarbejdes af sælger sædvanlig refusionsopgørelse og tilkommende saldo betales kontant på anfordring.

## 6. El, vand og varme

Køber indtræder i sælgers rettigheder og forpligtelser over for ejendommens forsyningsselskaber.

Sælger drager omsorg for, at der foretages aflæsning af forbrugsmålere og giver de respektive forsyningsværker meddelelse om aflæsningstallene.

Når køber har tilmeldt sig som ny bruger hos ejendommens leverandører af el, vand og varme, mv. og flytteopgørelserne foreligger, betaler køber evt. slutregning eller køber modtager evt. overskydende beløb.

## 7. Forurening og arkæologiske forhold

Sælger fraskriver sig ethvert ansvar for enhver forurening i jorden. Køber kan således ikke gøre krav gældende over for sælger som af forurening 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. Der er ved fastsættelse af købesummen og handlens vilkår i øvrigt taget højde herfor.

Sælger er ikke bekendt med, at der er/skulle være forurening på grunden. Der er pr. 15.06.2023 ikke kortlagt forurening på vidensniveau V1 eller V2 på grunden.

Nordjyske Museer har screenet området og konstateret, at der lå en gård fra ca. år 1800 på ca. samme placering som den nuværende gård. Derfor forventes det, at der sandsynligvis vil være fortidsminder/ arkæologiske levn efter ældre gårde på grundene.

Genbruges eksisterende bygninger ikke og dermed ønskes nedrevet, må der påregnes en større arkæologisk forundersøgelse af området inden byggemodning og byggeri.

Ved konstatering af fortidsminder eller arkæologiske forhold skal museumslovens regler herom følges.

Sælger fraskriver sig ethvert ansvar for arkæologiske forhold. Omkostninger forbundet med undersøgelser og konstatering af fortidsminder eller arkæologiske forhold erstattes ikke af sælger. Udgifter som følge af forsinkelse af byggeri eller driftstab på grunden erstattes ikke af sælger. Der er ved fastsættelse af købesummen og handlens vilkår i øvrigt taget højde herfor.

## 8. Forsikring

Såfremt sælger har tegnet fuld og nyværdi forsikring er risikoen for brand dog overgået fra købsaftalens dato, og køber er berettiget til i skadestilfælde at få udbetalt forsikringssummerne til genopførelse af ejendommen mod forinden at opfylde handelen.

Sælger oplyser, at ejendommen er brandforsikret i Gjensidige Policenr 5050429.

Køber tegner forsikring for ejendommen fra overtagelsesdagen, og foranlediger at det nye selskab fra samme tidspunkt opsiges sælgers forsikring.

Når køber har tegnet ny brandforsikring tilgår forsikringsristorno, vedrørende den af sælger tegnede brandforsikring.

## 9. Energimærkning

Ejendommen er omfattet af Lov om fremme af energibesparelser i bygninger. Det påhviler derved sælger til køber at fremlægge energimærkning for ejendommen. På grund af ejendommens stand accepterer køber, at sælger ikke får udarbejdet rapport for energimærkning.

Køber kan ikke i anledning af en eventuelt senere udarbejdet rapport til energimærkning fremsætte krav overfor sælger af nogen art.

## 10. 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, som måtte forlanges tinglyst i forbindelse med handlen.

I øvrigt henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Ejendommen ligger byzone og er omfattet af Kommuneplanramme 06.R280 og 06.B280, hvor matrikel 10a er udlagt til boligformål og matrikel 3x er udlagt til rekreativt formål.

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

## 11. Jordbundsforhold

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

Ejendommen sælges uden garanti for funderingsforholdene. Køber er opfordret til at få foretaget en nærmere geoteknisk undersøgelse forud for købsaftalens indgåelse.

## 12. Vedståelse

Byder vedstår ved sin underskrift sit bud i 4 måneder efter sidste budfrist.

Ved sin underskrift tiltræder byder, at alle de i det forudgående offentlige udbud angivne bestemmelser er vedtagne mellem køber og sælger.

## 13. Handelsomkostninger

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

Hver part betaler sine egne advokatomkostninger.

Sælger berigtiger handlen, og antager advokat hertil.

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

### 13. Øvrigt

Ejendommen er udbudt efter reglerne i bekendtgørelse nr. 396 af 3. marts 2021 om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme. 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