



ODENSE KOMMUNE

KØBSTILBUD

Undertegnede: _____

Adresse: _____

Mailadresse: _____

Telefonnr.: _____

CVRnr./CPR.nr.: _____

(i det følgende kaldet køber) tilbyder herved over for

Odense Kommune
By- og Kulturforvaltningen
Byudvikling og Økonomi
Nørregade 36
5000 Odense C
(i det følgende kaldet sælger),

at købe **Mindelundsvej 44, 5240 Odense NØ – matr.nr. 9az, Seden By, Seden.**

Mindstepris: 2.100.000 kr.

Bud: _____ kr.

Skriver (bud i bogstaver): _____

Overtagelsesdagen fastsættes efter nærmere aftale, dog senest 3 måneder fra afgivelse af bud.

Købesummen skal betales kontant på overtagelsesdagen.

Tilbudsgiver erklærer ved sin underskrift, at tilbuddet afgives på de i købstilbuddet beskrevne vilkår.

Yderligere tilføjelser i købstilbuddet ud over anførelse af bud vil være ensbetydende med, at tilbuddet betragtes som værende ikke konditionsmæssig.

Hvis ejendommen er bestemt til privat beboelse for køberen, er handlen omfattet af fortrydelsesretten i lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom mv.

Særskilt dokument om fortrydelsesret, der er vedlagt som bilag, skal ligeledes underskrives og dateres.

Underskrevet tilbud skal afleveres til By- og Kulturforvaltningen, Byudvikling, Køb, Salg og Erhverv, Slottet, Nørregade 36, 5000 Odense C, eller sendes på mail til BKFsalgsaftaler@odense.dk med overskriften:

Tilbuddet skal være Kommunen i hænde senest d. 26. oktober 2026 kl. 11.00

Odense Kommune forbeholder sig ret til at vælge frit mellem alle indkomne tilbud eller forkaste dem alle.

.....
Dato

.....
Underskrift

Vilkår for Odense Kommunes salg af ejendommen beliggende Mindelundsvej 44, Seden, 5240 Odense Nø

Pris, areal og beskrivelse:

Ejendommen er prisfastsat til nedenstående mindstepris.

Mindelundsvej 44

Grundareal: 697 m².

Samlet boligareal 185 m²

Mindstepris fastsat til 2.100.000 kr.

(matr.nr.9az, Seden By, Seden)

Ejendommen er et 7-værelses fritliggende hus. Ejendommen indeholder, 6 værelser, en stue, et køkken og 2 badeværelser.

Ejendommen er opført i 1971. Tilbygningen er opført i 1997, og er på 40 m²

Overtagelsesdag:

Overtagelsesdagen fastsættes efter nærmere aftale, dog senest 3 måneder fra afgivelse af bud.

Tinglyste deklarationer:

Følgende bestemmelser/servitutter er tinglyst og gældende for ejendommen/ejendommene:

- Der henvises til Ejendommens blad i Tingbogen se bilag 4. I bilag 8 og 9, 10, 11, 12 fremvises deklarationer på ejendommen.

Vilkår:

- Ejendommen købes som beset og accepteret af køber, og uden ansvar for Odense Kommune hvad angår mangler og vedligeholdelsesstand af nogen art, herunder angreb af svampe og insekter – bortset fra vanhjemmel, dvs. "retlige mangler ved det solgte" (f.eks. at dette er behæftet med pant eller ejendomsforbehold).
- Ejendommen sælges med bygninger, disses grund-, mur- og nagelfast tilbehør og alt ejendommens øvrige rette tilliggende og tilhørende.
- Nuværende og kommende gæld til vand, vej, fortov, kloak, rensningsanlæg, fjernvarmeanlæg og ledninger af enhver art overtages af køber uden for købesummen.
- Køber indtræder fra overtagelsesdagen i Odense Kommune rettigheder og forpligtigelser i forhold til offentlige myndigheder, ejendommens forsyningsselskaber mv.

- Ejendommen sælges med de samme rettigheder, byrder og forpligtigelser, som den har tilhørt Odense Kommune og tidligere ejere (jfr. ejendommens blad i tingbogen).
- Ejendommen overtages fri for lejemål.
- Fra overtagelsesdagen henligger ejendommen for købers regning og risiko i enhver henseende. Såfremt køber får en faktisk råden over ejendommen inden overtagelsesdagen skal køber sørge for, at ejendommen er forsikret fra denne dato.
- Odense Kommune forbeholder sig ret til at vælge frit mellem indkomne tilbud eller til at forkaste dem alle.
- Køber må ikke påbegynde byggearbejder, forberedende arbejde, indflytning eller lignende på ejendommen, før Odense Kommune har givet skriftlig meddelelse om, at Odense Kommune har modtaget købesummen.

Betalingsbetingelser:

Købesummen skal senest på overtagelsesdagen indsættes i Odense Kommunes pengeinstitut på løbende konto i Nordea, reg.nr. 2206, kontonr. 4382945676. "Mindelundvej 44" bedes noteres i bemærkningsfeltet ved overførslen.

Er købesummen fejlagtigt ikke indbetalt senest på overtagelsesdagen, forrentes købesummen med en rente på 8% p.a. fra overtagelsesdagen og indtil betalingsdagen.

Betaler køber ikke købesummen som aftalt, kan Odense Kommune kræve handlen annulleret, og Odense Kommune overtager ejendommen til samme pris, som køber har tilbudt, men uden godtgørelse til køber af renter eller omkostninger af nogen art. Udgifter ved tilbageskødning afholdes af køber.

Såfremt nøglerne til ejendommen ønskes udleveret inden overtagelsesdagen, skal der stilles bankgaranti på hele købesummen samt tegnes husforsikring. Odense Kommune skal have godkendt bankgarantiens ordlyd inden udleveringen kan ske.

Omkostninger:

Køber betaler samtlige omkostninger til advokat, herunder til udfærdigelse af skøde, stempling og tinglysning af skøde.

Refusionsopgørelse:

Med overtagelsesdagen som skæringsdag udfærdiger Odense Kommune refusionsopgørelse over de samlede udgifter på ejendommen (ejendomsskat, mv.) Den fremkomne saldo skal betales kontant af køber.

Skøde:

Købers advokat udfærdiger skøde. Odense Kommune giver meddelelse til købers advokat, når handlen kan berigtiges.

Det er en forudsætning for handlen, at køber lader sig repræsentere af en bestallingshavende advokat (dvs. en autoriseret advokat) eller ejendomsmægler, som har kendskab til tinglysning af skøder.

Energimærke og tilstandsrapport:

Der er udarbejdet energimærke, som vedlægges udbudsmaterialet (Bilag 14). Køber kan ikke på baggrund af dokumenternes indhold fremsætte krav af nogen art over for Odense Kommune som sælger.

Der er ikke udfærdiget tilstandsrapport. Odense Kommune opfordrer køber til – for egen regning – at søge rådgivning om bygningens tilstand, evt. ved at få foretaget en byggeteknisk gennemgang af ejendommen.

El-, vand- og varmforsyning:

For oplysninger om forbrug kan Administrationsservice Fyn A/S, tlf. 70 13 19 00 kontaktes.

Grundejerforening:

Ejendommen er ikke underlagt grundejerforening.

Antenneforhold:

Ejendommen er ikke tilsluttet fællesantenneanlæg.

Forsikringsforhold:

Odense Kommune har ejendommen brandforsikret i Gjensidige, policenr. 4902049

Køber (eller dennes advokat) bedes oplyse, hvor der tegnes ny forsikring samt policenr.

Grundejernes Investeringsfond:

Eventuelt indestående på Grundejernes investeringsfond (GI) udbetales til Odense Kommune ved salg af ejendommen.

Bilag:

Bilag 1	Købstilbud
Bilag 2	Blanket for fortrydelsesfrist (skal underskrives og sendes/afleveres sammen med købstilbud)
Bilag 3	Billeder af ejendommen
Bilag 4	Tingbogsattest
Bilag 5	BBR-ejermeddelelse
Bilag 6	Ejendomsdatarapport
Bilag 7	Ejendomsskat
Bilag 8	Deklaration
Bilag 9	Deklaration
Bilag 10	Deklaration
Bilag 11	Deklaration
Bilag 12	Deklaration
Bilag 13	Kort over vejforsyning
Bilag 14	Energimærke
Bilag 15	Jordforureningsattest