KØBSTILBUD MED SALGSVILKÅR

Gl. Skamlingvej 7, 6093 Sjølund

Undertegnede

Navn:_____

(CVR nr.: _____)

Adresse:_____

Postnr. og by:_____

Tlf.nr.:_____ E.mail_____

tilbyder herved at købe den Kolding Kommune tilhørende ejendom betegnet således:

Matr.nr. 1au, Grønninghoved By, Vejstrup

beliggende Gl. Skamlingvej 7, 6093 Sjølund

Tilbudspris

Kr. _____ (mindstepris 1.000.000 kr.)

Skriver kroner_____

Overtagelsesdag: _____

Såfremt salget er momspligtigt tillægges købesummen moms.

---------- O ----------

Nærværende tilbud er afgivet på baggrund af de oplysninger, der er indeholdt i det udleverede udbudsmateriale og de her i anførte bilag samt nedennævnte salgsvilkår.

1.

Oplysninger om ejendommen

Ejendommen, matr.nr 1au, Grønninghoved By, Vejstrup, beliggende Gl. Skamlingvej 7, 6093 Sjølund, har et areal ifølge tingbogen på 3.673 m². Ejendommen har indtil fornyeligt været samnoteret med matr.nr. 1az, Grønninghoved By, Vejstrup.

Ejendommen består af 1 beboelsesejendom opført i 1935 i mursten med fibercementtag (asbest). Det samlede boligareal er ifølge BBR opgjort til 200 m^2, heraf 80 m^2 i tagetagen. Der er meddelt nedrivningstilladelse på ejendommen, der er vedlagt som bilag.

Der henvises i øvrigt til BBR-registeret, hvor oplysningerne er hentet, samt de faktiske forhold på ejendommen.

Der er ikke gennemført større bygningsforbedringer/istandsættelsesarbejder de seneste mange år hvilket bygningens stand bærer præg af.

Ejendommen er beliggende i et fælleskloakeret område, der er planlagt separatkloakeret. Det fremgår af spildevandsplanen, Blå Plan, at kloakseparering forventes afsluttet i 2026. Der henvises til BlueKolding herom.

Køber overtager ejendommen med samtlige bygninger i den stand, hvori den er og forefindes, som besigtiget og godtaget af køber, med grund-, mur- og nagelfast tilbehør og inventar, herunder varmeanlæg, alle slags ledninger og installationer samt de på grunden værende hegn, træer, beplantninger og alt ejendommens rette tilliggende og tilhørende.

I det omfang det forefindes på ejendommen medfølger faste indvendige lamper, udvendige lamper, postkasse og renovationsbeholdere.

Der medfølger efterladt løsøre i handlen.

Det er uvist, hvorvidt eventuelt medfølgende løsøre og hårde hvidevarer fungerer.

Ejendommen og de derpå værende bygninger overtages hverken ryddeliggjort eller rengjort, og sælger forbeholder sig ret til at efterlade møbler og andet inventar, herunder gamle hårde hvidevarer m.v. i bygningerne.

Planforhold:
Ejendommen er beliggende i landzone.

2.

Sælgers erklæringer og oplysninger

Sælger oplyser:

At bygningsarealer og oplysningerne i øvrigt ifølge BBR-ejermeddelelse og tingbogsattester kan afvige fra de faktiske forhold, idet køber erklærer sig indforstået med selv at tilrette eventuelle unøjagtigheder,

At sælger ikke har begæret ejendommen omvurderet eller indgivet klage over den fastsatte vurdering,

At der sælger bekendt ikke består uopfyldte krav fra det offentlige eller private vedrørende ejendommen eller verserer sager eller er udstedt påbud, der vedrører ejendommen, herunder om dennes miljøforhold,

At der sælger bekendt ikke er forurening på ejendommen. Sælger har indhentet forespørgsel hos Region Syddanmark om jordforurening, og kan på det grundlag oplyse, at der ikke er registreret jordforurening på ejendommen,

At der sælger bekendt ikke påhviler ejendommen utinglyste rettigheder eller byrder, der ikke er oplyst i nærværende købsaftale, og

At ejendommen og hvad der medfølger i handlen er gældfrit og fri for hæftelser af enhver art,

At sælger ikke har beboet ejendommen og der derfor kan være forhold sælger ikke er bekendt med.

Følgende materiale og oplysninger har været tilgængelige for køber som en del af udbudsmaterialet:

- Udbudsvilkår
- BBR-meddelelse, dateret 27. september 2024
- Jordforureningsattest, dateret 27. september 2024
- Tingbogsattest, dateret 26. september 2024
- Ejendomsdatarapport med bilag, dateret 27. september 2024
- Energimærkning gyldig fra 10. september 2024
- Nedrivningstilladelse dateret 21. august 2024
- Kopi af bilag 1 til bekendtgørelse nr. 950 af 8. december 1995 (fortrydelse)

Køber erklærer sig bekendt med samt accepterer indholdet af ovenstående materiale.

I tilfælde af ombygning, ændret anvendelse eller lignende må køber påregne, at der kan blive stillet yderligere myndighedskrav for, at ejendommen lever op til gældende krav.

3.

Ansvarsfraskrivelse

Køber er bekendt med, at bygningerne ikke har været beboet af sælger, da sælger har overtaget ejendommen i forbindelse med køb af naturarealer.

Samtlige bygninger på ejendommen overtages af køber i den stand, hvori de er og forefindes og som beset af køber, idet køber er opfordret til at gennemgå samtlige bygninger grundigt med egen byggesagkyndig forinden afgivelse af tilbud.

Sælger fraskriver sig derfor ethvert ansvar for mulige mangler – bortset fra vanhjemmel – ved ejendommen, herunder samtlige bygninger, belægninger, installationer og evt. inventar i øvrigt, det være sig såvel synlige som skjulte. Køber bærer således i enhver henseende risikoen ved det overdragne og kan ikke efterfølgende og i anledning heraf hæve handlen, kræve erstatning eller forholdsmæssigt afslag i købesummen.

Køber erklærer i denne forbindelse at være blevet opfordret til sammen med egne rådgivere at foretage en nøje besigtigelse af ejendommen og af samtlige bygninger med installationer, ligesom køber ved sit bud har taget højde for risikoen ved mulige mangler.

4.

Servitutter
Ejendommen overtages med de samme rettigheder, byrder og forpligtelser, hvormed den har tilhørt sælger.

Køber er bekendt med og respekterer de på ejendommens blad i tingbogen tinglyste servitutter, hvortil der henvises.

5.

Forsikringsforhold
Ejendommen er brandforsikret i Gjensidige under police nr. 4899089, og dækningen omfatter bygningsbrand, el-skade/kortslutning, husejer, stormskade og stikledning- og rørskade.

Køber bærer selv ansvaret for, at de af køber ønskede forsikringer kan tegnes i forbindelse med overtagelsen.

6.

Energimærkning
Ejendommen er omfattet af lovbekendtgørelse 2021-10-08 nr. 1923 om fremme af energibesparelser i bygninger. Sælger har udarbejdet energimærkning og energiplan, der er vedhæftet udbudsmaterialet. Køber kan ikke i anledning af energimærkningens indhold fremsætte krav over for sælger af nogen art udover selve fremlæggelsen af energimærkningen.

7.

Fortrydelsesret
Køber er gjort bekendt med retten til at fortryde handlen, jfr. lovbekendtgørelse nr. 1123 af 22. september 2015 om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v., kapitel 2, hvis køber er forbruger. Køber har i særskilt dokument modtaget kopi af bilag 1 til bekendtgørelse nr. 950 af 8. december 1995.

8.

Overtagelse
Overtagelsesdagen fremgår af side 1. Overtagelse skal ske senest 3 måneder efter handlens indgåelse.

Fra overtagelsesdagen henligger ejendommen for købers regning og risiko i enhver henseende.

I tilfælde af ildebrand og andre skader, for hvilke, der er tegnet forsikring, er risikoen dog overgået til køber allerede fra tidspunktet for aftalens indgåelse med ret til at modtage forsikringssummen til anordningsmæssig anvendelse mod forinden at opfylde nærværende købsaftales bestemmelser.

Sælger vedligeholder ikke ejendommen og bygningerne indtil overtagelsesdagen.

Sælger afleverer ejendommen senest på overtagelsesdagen kl. 12.00.

9.

Købesum
Købesummen fremgår af side 1.

10.

Betalingsbetingelser
Købesummen forfalder til kontant betaling pr. overtagelsesdagen mod at sælger indestår for, at køber modtager endeligt og anmærkningsfrit skøde på gældfri ejendom. Købesummen indsættes i sælgers pengeinstitut.

Ved sælgers accept af et tilbud er køber forpligtet til inden 8 dage herefter at stille en bankgaranti på anfordringsvilkår på 10 % af købesummen eller at indbetale 10 % af købesummen kontant.

Sælger forbeholder sig ret til at hæve handlen, såfremt købesummen ikke betales til forfaldstid eller bankgaranti ikke fremsendes rettidigt. I tilfælde af misligholdelse fra købers side har sælger ret til under en umiddel-

bar fogedforretning at tilbagetage ejendommen og på grundlag heraf begære betinget skøde udslettet af tingbogen.

I tilfælde af forsinket betaling forrentes købesummen med en årlig rente, svarende til den fastsatte referencesats (Nationalbankens udlånsrente) med et tillæg, jfr. Rentelovens § 5 fra overtagelsesdagen at regne. Der skal betales renter indtil købesummen betales, eller - efter sælgers valg - enten indtil handlen eventuelt ophæves af sælger eller indtil den overtagelsesdag, som efter en ophævelse af handlen måtte blive fastsat i forbindelse med sælgers salg af ejendommen til anden side.

I tilfælde af misligholdelse er køber under alle omstændigheder forpligtet til at holde sælger skadesløs for samtlige udgifter i forbindelse med handlens indgåelse og ophævelse, herunder bl.a. udgifter til advokat.

11.

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

Eventuelle forfaldne ydelser før eller på skæringsdagen betales af sælger.

Køber drager omsorg for rettidig betaling af alle forbrugsafgifter og ejendomsskatter, der forfalder efter overtagelsesdagen, og dette gælder uanset, om opkrævningskortene måtte lyde på sælgers navn. Dette er også tilfældet, selv om køber ikke har modtaget opkrævninger.

Sælger sørger for aflæsning af el, vand og varmemåler pr. overtagelsesdagen. Sælger giver forsyningsselskaberne besked herom samtidig med meddelelsen om ejerskifte.

12.

Ejendomsværdi pr. 1.10.2020
Der henvises til vedlagte tingbogsattest.

14.

Omkostninger og berigtigelse
Sælgers advokat varetager handlens berigtigelse.

Tinglysningsafgifter afholdes af køber. Hver part afholder udgifter til egen advokat.

Salget er uden præjudice for så vidt angår Kolding Kommunes myndighedsgodkendelser i øvrigt.

Købers advokat: _____
_____
_____
_____

Køber ønsker at tiltræde det digitale skøde ved MitID.

_____, den _____

_____
Købers underskrift

(Køber er med sin underskrift bekendt med udbudsmaterialet samt nævnte bilag)

Til brug for digital tingslysning af skøde og udstedelse af faktura på depositum og købesum skal købers CPR-nummer bruges. For at undgå at CPR-nummeroplysninger sendes over internettet i forbindelse med tilbudsgiveres fremsendelse af indscannet købstilbud, udbeder kommunen sig ikke oplysninger om CPR-nummer på selve købstilbudsblanketten. Oplysninger om CPR-nummer kan enten gives ved, at kommunen kontakter tilbudsgiver telefonisk for at få oplysningen, eller ved at kommunen finder oplysningen ved opslag i CPR-registret (Det Centrale Personregister). Når CPR-nummeroplysninger senere videregives til kommunens advokat til brug for digital tinglysning af skøde, krypteres oplysningerne i overensstemmelse med persondataloven.

Er køber indforstået med, at kommunen foretager opslag i CPR-registret ja ☐ nej ☐

Ovenstående accepteres af sælger.

Kolding Kommune, den _____

_____
Kolding Kommune

Vi passer på dine/jeres oplysninger

Kolding Kommune er dataansvarlig for behandling af de personoplysninger, som vi har modtaget om dig/jer. Vi værner om de personoplysninger, som vi håndterer, og vi sikrer os, at vi lever op til databeskyttelseslovgivningen.

Navn Kolding Kommune
Adresse Akseltorv 1, 6000 Kolding
CVR-nr. 29 18 98 97
Tlf: +45 79 79 79 79
E-mail: kommunen@kolding.dk
Web: www.kolding.dk

Hvis du/I har spørgsmål til vores behandling af dine/jeres oplysninger, er du altid velkommen til at kontakte vores databeskyttelsesrådgiver: DPO@kolding.dk eller på tlf.: 79 79 75 00. Spørgsmål kan også sendes pr. brev til Kolding Kommune, Akseltorv 1, 6000 Kolding, att: "databeskyttelsesrådgiver".

Vi behandler oplysninger om dit/jeres navn(e), adresse(r), mail og telefon nr. for at kunne administrere jeres sag om køb af byggegrund ved Kolding Kommune. Derudover bruger vi oplysningerne, særligt CPR-nummer, til at kommunikere med dig/jer, fremsende opkrævninger og til digital tinglysning af skøde.

Retsgrundlaget for salg af kommunale ejendomme findes i henholdsvis almindelige formueretlige grundsætninger samt styrelseslovens § 68. Behandling af dine personoplysninger er nødvendig til administration af kontraktforholdet, jf. databeskyttelseslovens § 6, stk. 1, jf. databeskyttelsesforordningen artikel 6, stk. 1, litra b. Behandlingen af fortrolige oplysninger, som CPR-nummer sker i medfør af Databeskyttelseslovens § 11.

Dine/jeres oplysninger behandles kun i lande definerede som sikre af EU, dvs. oplysningerne overføres ikke til nogen ikke-sikre lande udenfor EU/EEA.

Kolding Kommune har som offentlig myndighed arkiveringspligt, og derfor vil relevante oplysninger og henvendelser omkring dine/jeres personoplysninger blive arkiveret af os og sidenhen videregivet til Statens Arkiver.

Når vi behandler oplysninger om dig/jer, har du/I visse rettigheder. Nedenfor er kort beskrevet hvordan du/I gør brug af dem, og hvilke rettigheder du/I har.

Ret til indsigt i dine personoplysninger
Ret til berigtigelse af dine personoplysninger
Ret til sletning af dine personoplysninger.
Ret til begrænsning af behandling dine personoplysninger
Ret til dataportabilitet
Ret til indsigelse mod behandlingen af dine personoplysninger.

Du skal være opmærksom på, at der eksisterer undtagelser til disse rettigheder, hvorfor du ikke altid vil kunne gøre brug af alle dine rettigheder. Dette skyldes, at Kolding Kommune som selvstændig offentlig myndighed i mange tilfælde behandler personoplysninger som led i sin myndighedsudøvelse.

Hvis du ønsker at gøre brug af dine rettigheder skal du kontakte os. Der henvises i den forbindelse til kontaktoplysningerne øverst.

Udover ovenstående rettigheder har du altid ret til at klage over vores behandling af dine personoplysninger til datatilsynet (www.datatilsynet.dk):

Datatilsynet
Borgergade 28, 5
1300 København K