

30.04.2020

KØBSTILBUD MED SALGSVILKÅR

For salg af landbrugsareal
beliggende i Harte

Undertegnede

Navn: _____

Adresse: _____

Postnr. og by: _____

Evt. CVR-nr.: _____

Tlf.nr.: _____ E.mail _____

og

Navn: _____

Adresse: _____

Postnr. og by: _____

Evt. CVR-nr.: _____

Tlf.nr.: _____ E.mail _____

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

Del.nr. 7: del af matr.nr. 1a, 1c og 2d (ca. 31.400 m²), samt matr.nr. 3db (31.618 m²) og 3cz (27.208 m²), alle Harte By, Harte (i alt ca. 90.226 m²)

Ejendommen er beliggende ved Esbjergvej/Stubdrupvej, Harte, 6000 Kolding, og indtegnet på vedlagte skøderids, udarbejdet af Lifa Landinspektører A/S, dateret 16. marts 2020.

Ejendommen er i tingbogen noteret som landbrugsejendom uden beboelse.

Tilbudspris

Kr. _____

Skriver kroner _____

Svarende til _____ kr./m²

Såfremt salget er momspligtigt tillægges købesummen moms.

Køber opfordres til at gøre brug af egen advokat/rådgiver.

----- 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.

Ejendommen

Den udbudte ejendom udgør en del af en samlet fast ejendom, som er noteret landbrugsejendom uden beboelse i tingbogen. Arealet anvendes i dag til græs, og har en bonitet i den lave ende.

Kolding Kommune har gennem en længere periode bortforpagtet jorden.

Køberen overtager ejendommen i den stand, hvori denne forefindes, og som beset af køber.

Betalingsrettigheder

De betalingsrettigheder, der evt. er knyttet til ejendommen, medfølger og overdrages til køber pr. overtagelsesdagen.

Jordbundens beskaffenhed

Sælger kan ikke udtale sig om jordbundens beskaffenhed ud over, hvad der eventuelt måtte fremgå af salgsoplysningerne.

Køber kan ikke gøre krav gældende vedrørende jordbundsforholdene.

Forurening

Sælger har ikke kendskab til forurening på arealet.

Udstykning

Samtidig med handlen påbegyndes udstykningssag vedrørende den solgte parcel, idet den udbudte ejendom udgør en del af en samlet fast ejendom. Køber henvises til vedlagte skøderids, udarbejdet af LIFA Landinspektører A/S, dateret 16. marts 2020.

Køber er bekendt med, at køber først kan få tinglyst endeligt skøde og eventuelle pantsætninger, når udstykningssagen er godkendt i Geodatastyrelsen.

Sælger tiltræder ikke eventuelle pantsætninger foretaget af køber som betinget adkomsthaver.

Det er en betingelse for handlen, at den solgte ejendom udstykkes og registreres i matriklen. Parterne kan ikke gøre krav gældende mod hinanden i den anledning.

Vej- og parkeringsforhold:

Adgang til de solgte ejendomme skal ske fra henholdsvis Stubdrupvej og Esbjergvej. Vejudlæg godkendes i forbindelse med udstykningssagen.

Forsyningsledninger

I det omfang der er tinglyst forsyningsledninger på ejendommen, skal køber fuldt ud respektere disse.

Køber opfordres til at foretage behørig undersøgelse vedrørende ledningsforhold.

Sælger fraskriver sig ethvert ansvar vedrørende eventuelle ledningers tilstedeværelse i arealet, og sådanne forhold er alene et forhold mellem køber og ledningsejer, og er sælger uvedkommende.

Sælgers oplysninger

Sælger oplyser, at ejendommen har været bortforpagtet gennem en længere årrække, hvorfor kommunen ikke er bekendt med det udbudte areal, herunder jordens bonitet, gødningsstand eller om der er udbytteforringende forekomster eller hvorledes den hidtidige forpagter har anvendt jorden.

Kommunen fraskriver sig ethvert ansvar for så vidt angår det udbudte areal, herunder jordens bonitet, gødningsstand eller om der er udbytteforringende forekomster.

Oplysninger

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

- Tingbogsattest på hovedejendommen, dateret 10.03.2020

- Servituterklæring, udarbejdet af Lifa Landinspektører, dateret 16. marts 2020
- Skøderids, udarbejdet af LIFA Landinspektører A/S, dateret 16. marts 2020

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

2.

Servitutter

Ejendommen overtages med de samme rettigheder, byrder og forpligtelser, hvormed den har tilhørt sælger. Køber er bekendt med og respekterer de i tingbogen tinglyste servitutter, hvortil der henvises.

Køber skal respektere de på hovedejendommen tinglyste servitutter i det omfang de ifølge landinspektørattest overføres på den solgte del af ejendommen, samt eventuelle servitutter, som måtte forlanges tinglyst i forbindelse med udstykningen. Sælger henviser til vedlagte servituterklæring udarbejdet af Lifa Landinspektører.

Der påhviler sælger bekendt ikke ejendommen utinglyste rettigheder eller byrder.

3.

Overtagelse

Ejendommen overtages af køber 14 dage efter sælgers accept af tilbuddet, dog tidligst den 1. oktober 2020.

Sælger forbeholder sig ret til at udskyde overtagelsesdagen indtil udstykningssagen er godkendt og registreret hos Geodatastyrelsen.

Overtagelsesdagen er tillige skæringsdag for udgifter og indtægter vedrørende det overdragne.

4.

Købesum

Købesummen fremgår af side 1.

5.

Betalingsbetingelser

Købesummen forfalder til kontant betaling pr. overtagelsesdagen.

Sælger forbeholder sig ret til at hæve handlen, såfremt købesummen ikke betales til forfaldstid.

I tilfælde af forsinket betaling forrentes købesummen i overensstemmelse med lov om renter ved forsinket betaling m.v.

Såfremt sælger hæver handlen som følge af købers misligholdelse, skal køberen afholde samtlige udgifter ved tilbageskødningen, ligesom køberen herudover skal godtgøre sælger dennes udgifter ved den oprindelige overdragelse, herunder tinglysningsafgifter og udgifterne til udstykningsforretningen, såfremt denne er foretaget specielt efter købers ønske om arealets størrelse.

6.

Værdierklæring

Da ejendommen ikke er særskilt vurderet, erklærer sælger og køber, at værdien af ejendommen på anmeldelsestidspunktet efter sælgers og købers bedste skøn udgør købesummen.

7.

Landbrugsloven

Køber er bekendt med, at det udbudte er en landbrugsejendom, og erklærer ved sin underskrift, at kunne opfylde landbrugslovens erhvervsbestemmelser.

Det påhviler køber at opnå eller besidde de fornødne tilladelser til at erhverve og benytte det udbudte areal. Det er købers ansvar og risiko at opfylde landbrugslovens bestemmelser for erhvervelse eller opnå dispensation.

8.

Omkostninger og berigtigelse

Sælger afholder udstykningsomkostningerne.

Sælgers advokat varetager handlens berigtigelse. Tinglysningsafgifter deles ligeligt mellem parterne. Hver part afholder udgifter til egen advokat.

Der har ikke medvirket ejendomsmægler i handlen.

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

Købers advokat:

Købers pengeinstitut:

Køber ønsker at tiltræde det digitale skøde således:

- Ved egen NemId
- Ved fuldmagt til egen advokat
- Ved fuldmagt til Kolding Kommunes advokat.

_____, den _____

Købers underskrift

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 tingslysning 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

Kolding Kommune