

Tilbud om køb af erhvervsejendom på matr. nr. 737, Augustenborg Primulavej 2, 6440 Augustenborg

Parterne

Undertegnede: [Køber]

Navn: _____

Adresse: _____

By og postnr: _____

Telefonnr.: _____ E-mail: _____

CVR: _____ herefter "Køber"

Tilbyder herved

Sønderborg Kommune, Rådhusvej 10, 6400 Sønderborg. CVR – 29189773, herefter "Sælger",
at købe ejendommen " matr. nr. 737, Augustenborg, jf. nedenstående samt omstående kortskitse.

Ejendommen indeholder Bygninger jf. BBR samt tilhørende udenomsareal på i alt ca. 3.346 m².
Herefter kaldet Ejendommen.

med overtagelsesdag den: _____ herefter
"Overtagelsesdagen"

for en samlet pris af kr. (eksl. moms). _____

Moms

Købsprisen skal ikke tillægges moms.

Købsaftalen

Når Købstilbuddet er underskrevet af Sælger, udgør dette dokument Købsaftalen.

Kortudsnit



Indhold

PARTERNE.....	1
MOMS.....	1
KØBSAFTALEN.....	1
KORTUDSNIT.....	2
BILAG.....	4
BAGGRUND.....	5
EJENDOMMENE.....	5
OVERDRAGELSEN	5
DUE DILIGENCE.....	5
ANSVARFRASKRIVELSE.....	6
PLANFORHOLD	6
ENERGIMÆRKE	6
MILJØFORHOLD	6
SERVITUTTER	6
FORSIKRING	6
OVERTAGELSE.....	7
REFUSION	7
KØBESUM – FORDELING.....	7
BERIGTIGELSE	7
OMKOSTNINGER.....	7
BETINGELSER OG VILKÅR.....	7
TEGNINGSBERETTIGEDE UNDERSKRIFTER	9

Bilag

Bilag som fremgår af udbudshjemmesiden:

1. BBR-meddelelse
2. Plantegning
3. Ejendomsdatarapport
4. Ejendomsskattebillet
5. Kort over drænledning
6. Forureningsattest
7. Tingbogsattest
8. Byggeteknisk rapport
9. Elinstallationsrapport
10. Energimærke
11. Vurderingsmeddelelse
12. Kort over vejforsyning
13. Kommuneplanramme
14. Kort - bluespot
15. Kort - kommuneplanramme
16. Kort – matrikel
17. Forsikringsbetingelser
18. Diverse dokumenter fra LER forespørgsel

Baggrund

Den tidligere børnehaven på Primulavej 2 i Augustenborg er ikke længere i anvendelse og sælges derfor.

Ejendommene

Salget omfatter matr.nr. 737, Augustenborg, Primulavej 2, 6440 Augustenborg. Ejendommen sælges med de på ejendommen værende bygninger med grund, mur og nagelfast tilbehør, belægninger, brønde, rør, ledninger, installationer, varmeanlæg, hegn, træer, beplantninger m.m.

Ejendommen til salg omfatter ifølge BBR-meddelelse, der vedlægges som bilag, følgende bygninger:

Bygning 1: Bygning på 355 m² i en etage opført i 1970 i mursten med tegltag, der er kælder på 28 m².

Bygning 2: Udhus på 21 m², opført i 1975 i træ med tag i fibercement uden asbest.

Bygning 4: Udhus på 3 m², opført i 2000 i træ, med ukendt tagbelægning.

Bygning 5: Udhus på 13 m², opført i 1995 i træ med metaltagdækning.

Bygning 6: Udhus på 17 m², opført i 2000 i træ med ukendt tagbelægning.

Bygning 8: Udhus på 5 m², opført i 2014 i træ med tag af tagpap med stor hældning.

Bygning 9: Udhus på 5 m², opført i 2014 i træ med tag af tagpap med stor hældning.

Bygninger og grund

Der er ikke foretaget særskilt opmåling af hverken bygning eller grund, hvorfor Sælger ikke indestår for rigtigheden af de angivne arealer. Køber er således ikke berettiget til at gøre misligholdelsesbeføjelser af nogen art gældende, herunder kræve købesummen reguleret, såfremt ejendommens eller bygningernes areal måtte afvige fra det oplyste.

Der gøres opmærksom på, at den offentlige ejendomsvurdering samt skatter afledt heraf kan ændres fremadrettet på baggrund af Vurderingsstyrelsens værdifastsættelse.

Sælger fraskriver sig ethvert ansvar for eventuelle uoverensstemmelser mellem oplysningerne i BBR-meddelelsen og de faktiske forhold.

Overdragelsen

Ejendommen sælges uden ansvar, som den er og forefindes, og som Køber bekendt, jf. afsnittet Ansvarsfraskrivelse.

Ejendommen sælges i øvrigt med de samme rettigheder, byrder, servitutter og forpligtelser, hvormed den har tilhørt Sælger og tidligere ejere, jf. afsnit om servitutter.

Køber indtræder på Overtagelsesdagen i samtlige rettigheder og forpligtelser i henhold til aftaler med tredjemand vedrørende de pågældende ejendomme.

Due diligence

Køber indrømmes adgang til, for egen regning, at gennemføre de undersøgelser af ejendommens faktiske, juridiske, økonomiske, miljømæssige, skattemæssige og byggetekniske forhold, som Køber anser for nødvendige. Sælger skal medvirke ved besvarelse af Købers forespørgsler, og Sælger skal i fornødent omfang meddele Køber fuldmagt til indhentelse af yderligere oplysninger.

Køber har forud for indgåelsen af denne aftale fået adgang til oplysninger om ejendommen, herunder bl.a. tingbogsattest, servitutter, BBR-meddelelse, forureningsattest, kort- og tegningsmateriale samt en række yderligere dokumenter og oplysninger vedrørende ejendommen.

Køber er opfordret til at gennemgå ejendomsdokumenterne, evt. med sagkyndig bistand.

Ansvarsfraskrivelse

Ejendommen sælges på tvangsauktionslignende vilkår. Køber og Sælger er således enige om, at Sælger er uden ansvar i enhver henseende, både for retlige og faktiske mangler vedrørende Ejendommen, herunder, men ikke begrænset til, eventuelle jordbunds- og forureningsmangler – dog bortset fra adkomstmangler.

Køber er som følge heraf afskåret fra at gøre misligholdelsesbeføjelser af nogen art gældende i anledning af faktiske og retlige mangler ved ejendommen, dog bortset fra adkomstmangler, således at Køber hverken kan hæve aftalen, kræve afslag i købesummen, kræve erstatning m.v.

Køber og Sælger er enige om, at Sælger er uden ansvar i enhver henseende i forhold til Købers påtænkte fremtidige anvendelse af ejendommen.

Købesummen er fastsat på baggrund heraf.

Planforhold

Ejendommene er beliggende i byzone.

Ejendommene er omfattet af følgende planforhold:

Kommuneplanramme 2.1.006G: Blandet bolig, håndværk og service Kløvermarken. Der er ingen lokalplan på ejendommen.

Energimærke

Der er udarbejdet energimærke for ejendommen, bygningen har energimærke E, energimærkningsrapporten kan finde under "dokumenter"

Miljøforhold

Ejendommen er beliggende i byzone og er registreret med "udgået før kortlægning", matriklen er ikke omfattet af områdeklassificering og der er på matriklen ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Servitutter

Køber er oplyst om ejendommens tinglyste deklarationer og servitutter og indforstået med at respektere disse, i det omfang Købsaftalen ikke ændrer disse forhold.

Ejendommen sælges således med de samme rettigheder, byrder, servitutter og forpligtelser, hvormed den har tilhørt Sælger og tidligere ejere.

Der ligger en ikke tinglyst drænledning tværs over ejendommen. Ledningen er et privat dræn. Området den afvander er ukendt. Ledningen er tilkoblet regnvandssystemet i området.

Der er på ejendommen tinglyst følgende servitutter:

11.08.1969 dok om varmforsyning/kollektiv varmforsyning mv.

13.03.2001 Luftfartsdeklaration mv. forprioritet

Forsikring

Ejendommen er indtil overtagelsesdagen forsikret i Gjensidige Forsikring, police nr. 1328975, der vedlægges forsikringsbetingelserne. Sælger indestår for, at denne forsikringsdækning forbliver i kraft indtil Overtagelsesdagen.

Køber forsikrer ejendommen fra Overtagelsesdagen. Sælger er uden ansvar for, om og på hvilke vilkår Køber kan tegne forsikring.

Overtagelse

Ejendommen overtages på den dato, som er blevet tilbudt af Køber i forbindelse med købstilbuddet. Fra denne dato henligger ejendommen for Købers risiko.

Inden Køber disponerer over ejendommen, uanset om dette sker før eller efter Overtagelsesdagen, skal følgende være opfyldt:

Alle forpligtelser skal være opfyldt. Påhvilende omkostninger skal være betalt og Køber skal have tegnet forsikring for ejendommen.

Refusion

Køber og sælger er enige om ikke at udarbejde refusion.

Købesum – fordeling

Købesummen er aftalt til DKK [beløb] ("Købesummen").

Parterne er enige om, at Købesummen fordeles sig således:

Grund: _____ DKK [beløb]

Bygninger: _____ DKK [beløb]

Installationer: _____ DKK [beløb]

I alt: _____ DKK [beløb]

Køber overtager ingen gæld i ejendommen uden for Købesummen.

Købesummen berigtiges som følger:

Købesummen betales således:

Køber modtager efter accept af købet en deponeringskonto fra Sønderborg Kommune på hele købsprisen som skal betales inden for den angivne frist.

Berigtigelse

Den tinglysningsmæssige berigtigelse af handlen forestås af Købers advokat eller anden rådgiver (oprettelse og tinglysning af skøde samt udskillelse af matriklen fra ejendommen).

Sælger er berettiget til at gøre sædvanlige misligholdelsesbeføjelser gældende, herunder at hæve købsaftalen og kræve erstatning, hvis Købesummen ikke berigtiges rettidigt eller Køber i øvrigt misligholder sine forpligtelser i henhold til Købsaftalen.

Omkostninger

Hver part afholder omkostninger til egen advokat og andre egne rådgivere.

Køber afholder alle omkostninger til tinglysning af skøde (tinglysningsafgift og tinglysningsgebyr).

Betingelser og vilkår

Aftalen er fra Sælgers side betinget af:

Byrådets godkendelse af købsaftalen.

Køber accepterer med sin underskrift en 6 mdrs. vedståelsesfrist.

Tegningsberettigede underskrifter

Den:
Sted:

For Køber:

Navn:
Titel:

Den:
Sted:

For Sælger:

Borgmester
Erik Lauritzen

Den:
Sted:

For Køber:

Navn:
Titel:

Den:
Sted:

For Sælger:

Kommunaldirektør
Tim Hansen