

Tilbud om køb af matrikel 347A, Rinkenæs Ejerlav, Rinkenæs.

Parterne (Køber)

Undertegnede:

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 matrikel 347A, Rinkenæs Ejerlav, Rinkenæs. jf. nedenstående samt omstående kortskitse.

Ejendommen omfatter et areal på i alt ca. 39.445 m². Herefter kaldet Ejendommen.

med overtagelsesdag den: _____ herefter "Overtagelsesdagen"

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

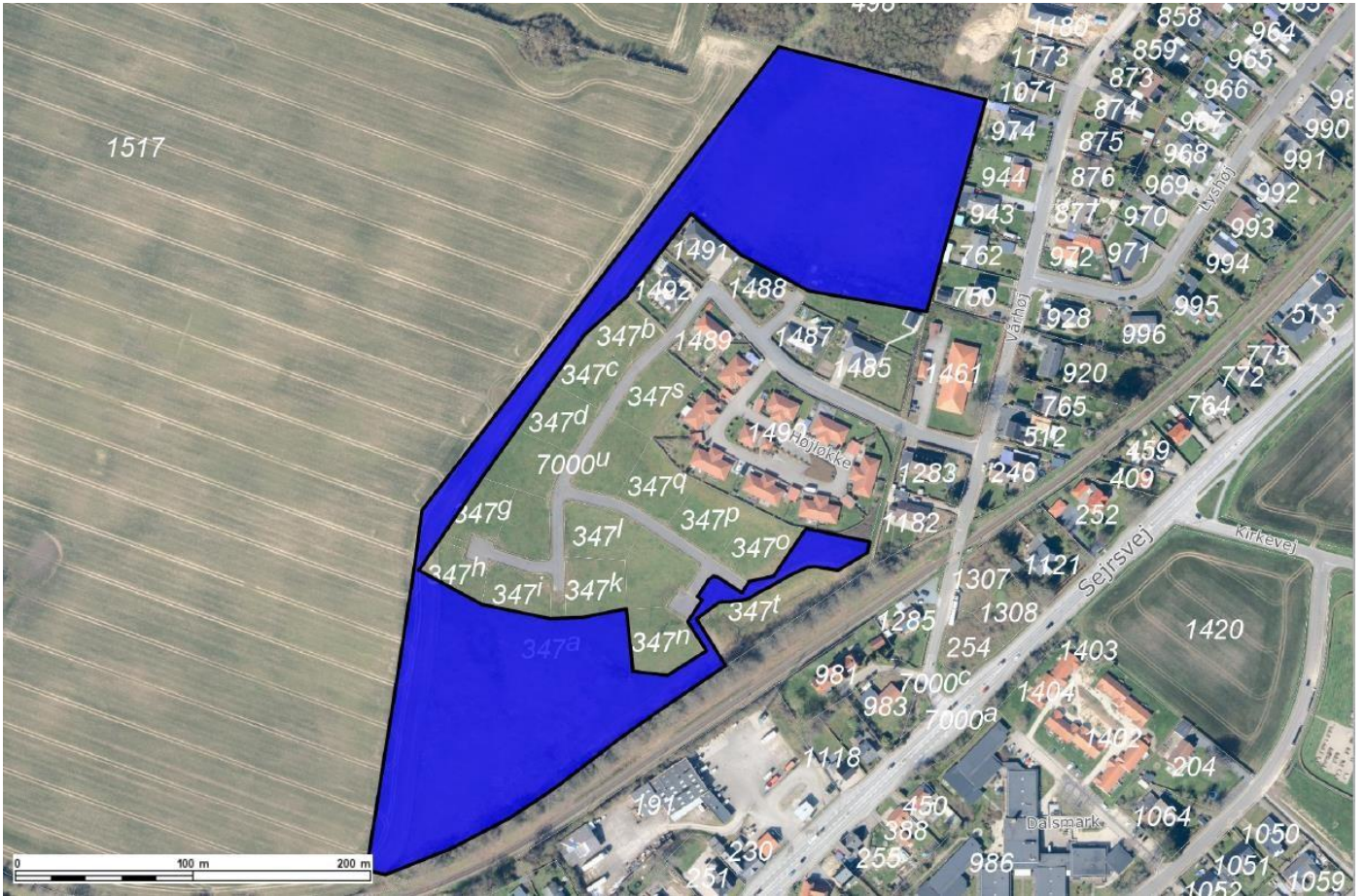
Moms

Købsprisen skal tillægges moms.

Købsaftalen

Når købstilbuddet er underskrevet af Sælger og returneret til Køber, 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	7
OVERTAGELSE	7
REFUSION	7
KØBESUM – FORDELING	7
BERIGTIGELSE	7
OMKOSTNINGER	8
BETINGELSER OG VILKÅR	8
TEGNINGSBERETTIGEDE UNDERSKRIFTER	9

Bilag

Bilag som fremgår af udbudshjemmesiden:

1. Købsaftale
2. Bekendtgørelse om offentligt udbud
3. Tinglysning
4. Jordforureningsattest
5. Ledningsoplysninger
6. MinGrund – Info
7. Kommuneplan
8. Kort over busruter og stoppesteder
9. Kort over grundvandet
10. Kort over nedbør
11. Kort over området
12. Kort over vejene
13. Servitut – Lokalplan
14. Servitut – Bebyggelse og videresalg
15. Servitut – Rådighedsinskrænkning som følge af ekspropriation
16. Arkæologi – Supplerende information
17. Arkæologi – Resultat af udgravning

Baggrund

Sønderborg Kommune udbyder matrikel 347A, Rinkenæs Ejerlav, Rinkenæs. Målet er at understøtte udviklingsprojekter, der kan fremme vækst og skabe positive effekter for lokalområdet.

Ejendommen

Salget omfatter matrikel 347A, Rinkenæs Ejerlav, Rinkenæs.

Bygninger og grund

Der er ikke foretaget særskilt opmåling af 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 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 BBRmeddelelsen 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.

planforholdet at ejendommen er (delvis) omfattet Lokalplan nr. 58?

Planforhold

Matriklen er omfattet af Kommuneplan 7.3.007.B – Boligområde ved Højløkke

Ejendommen er delvis omfattet af lokalplan nr 58-513.

Åben-lav og tæt-lav helårsbeboelse.

Maksimalt 2 etager med maksimal højde på 8,5 meter.

Maks bebyggelsesprocent for åben-lav bebyggelse er 30%

Maks bebyggelsesprocent for tæt-lav bebyggelse er 40%.

Energimærke

Da ejendommen ingen varmekilde har, så bliver der ikke udarbejdet energimærke.

Miljøforhold

Der er ingen kendt forurening på matriklen

Servitutter

Køber er oplyst om ejendommenes 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 er på ejendommene tinglyst følgende servitutter:

13.01.2000 - Tillægstekst Lokalplan nr 58

25.01.2002 - Dok om bebyggelse og videresalg

26.09.2002 - Rådighedsinskrænkning som følge af ekspropriation

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 bortset fra, hvis det er relevant for ejendomsskat.

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).

Særlige vilkår

Området indeholder jordfaste fortidsminder fra germansk jernalder, som er beskyttet af museumslovens § 27. Dette betyder, at hvis der udføres jordarbejder, der berører jordlag under normal pløjedybde, skal der foretages en udgravning af fortidsminderne, og udgifterne hertil skal afholdes af bygherren i henhold til museumslovens § 27.4. Læs mere herom i dokumenterne om arkæologi, der er vedlagt. Bygherre skal være opmærksom på, at i områder, hvor der ikke er foretaget forundersøgelser, kan der stadig findes fortidsminder eller andre kulturhistoriske anlæg under anlægsarbejdet. I så fald skal arbejdet indstilles i det omfang, det berører fortidsmindet, og Museum Sønderjylland - Arkæologi skal adviseres. Bygherren skal ikke udrede udgifterne til en eventuel arkæologisk undersøgelse i dette tilfælde.

Bygherren har mulighed for at kontakte Museum Sønderjylland for at få udarbejdet et budget og en tidsplan for udgravningen af det arkæologiske område. Budgetter skal godkendes af Slots- og Kulturstyrelsen, hvilket har en sagsbehandlingstid på 6 uger.

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:

Den:

Sted:

For Køber:

Navn:

Navn: Titel:

Titel:

Den:

Sted:

For Sælger:

Den:

Sted:

For Sælger:

Borgmester
Erik Lauritzen

Direktør Teknik, Miljø og
Bæredygtighed
Sille Dall