

Købstilbud for matr.nr. 1952, Dybbøl Ejerlav, Dybbøl, Dybbøl Bygade 81B

Parterne

Undertegnede: [Køber]

Navn: _____

Adresse: _____

By og postnr.: _____

Telefonnr.: _____ E-mail: _____

CPR: _____ herefter "Køber"

Tilbyder herved

Sønderborg Kommune, Rådhusvej 10, 6400 Sønderborg. CVR - 29189773, herefter "Sælger", at købe ejendommen matr.nr. 1952, Dybbøl Ejerlav, Dybbøl jf. nedenstående samt omstående kortskitse herefter kaldet "Ejendommen".

Ejendommen består af en ubebygget grund på cirka 643 kvm.

med overtagelsesdag den: _____ herefter
"Overtagelsesdagen"

for en samlet pris af kr.: _____ kr.

Moms

Købsprisen er inklusiv moms.

Købsaftalen

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

Kortudsnit



Kort 1: Kort over arealet

Indholdsfortegnelse

PARTERNE	1
MOMS 1	
KØBSAFTALEN	1
KORTUDSNIT	2
EJENDOMMEN	4
OVERDRAGELSEN	4
DUE DILIGENCE	4
ANSVARSRASKRIVELSE	5
PLANFORHOLD.....	5
ENERGIMÆRKE	5
MILJØFORHOLD	5
SERVITUTTER	5
FORSIKRING	6
OVERTAGELSE	6
REFUSION	6
BERIGTIGELSE	6
OMKOSTNINGER	6
BETINGELSER OG VILKÅR	6
TEGNINGSBERETTIGEDE UNDERSKRIFTER	7

Ejendommen

Salget omfatter Dybbøl Bygade 81B, matrikel 1952 Dybbøl Ejerlav, Dybbøl. Ejendommen sælges som ubebygget grund med tilhørende areal og medfølgende installationer, brønde, ledningsanlæg, hegn, beplantninger samt øvrigt tilbehør, der er en del af grunden.

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.

Planforhold

Ejendommene er beliggende i byzone.

Ejendommene er omfattet af følgende planforhold:

Lokalplan nr. J 770524 Dybbøl

Matrikellen er placeret i område 1.

Delområde 1 må kun anvendes boliger samt mindre liberalt erhverv

4.11.003.B - Boligområde ved Hollingstedvej og Hedebyvej:

Generel anvendelse er boligområde

Specifik anvendelse er angivet til åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-lav og tæt-lav helårsbeboelse.

Energimærke

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

Miljøforhold

Ejendommen er beliggende i byzone og der er ikke registreret med nogen fund på forurening, matriklen er ikke omfattet af områdeklassificering og der er på matriklen ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

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).

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:

Den:

Sted:

For Sælger:

Borgmester
Erik Lauritzen

Den:

Sted:

For Køber:

Navn:

Den:

Sted:

For Sælger:

Direktør Teknik, Miljø og
Bæredygtighed
Sille Dall