

Sundgade, Sønderborg

Salg af attraktivt havneareal til boligprojekt.

Parterne

Undertegnede: [Køber]

Navn: _____

Adresse: _____

By og postnr.: _____

Telefonnr.: _____ E-mail: _____

CVR: _____ herefter "Køber"

Tilbyder herved

Sønderborg Kommune, Rådhusstræde 10, 6400 Sønderborg. CVR - 29189773, herefter "Sælger", at købe ejendommene matr.nr. 705, 1230, 3055b, 5198, 5223, 5224, 5225, 5659, 5691 og 3055a Sønderborg på i alt ca. 12.649 m² jf. nedenstående samt omstående kortskitse samt spunsen, ud for de respektive arealer herefter kaldet "Ejendommen". Ejendommen sælges kun samlet.

Ejendommen består af et delvist ubebygget havneareal samt et areal (matr.nr. 5691 Sønderborg) som er udlagt som offentlig tilgængelig parkeringsplads.

med overtagelsesdag den: _____ herefter "Overtagelsesdagen"

for en samlet pris af kr. (købsprisen tillægges moms). _____

Moms

Købsprisen tillægges moms.

Købsaftalen

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



Indholdsfortegnelse

Parterne	1
Moms	1
Kortudsnit	2
Bilag	4
Baggrund.....	5
Ejendommen	5
Ejendomsskat og offentlig vurdering	5
Mål på grund.....	6
Overdragelsen.....	6
Due diligence	6
Ansvarsfraskrivelse	7
Spuns og Spunslaug	7
Planforhold	8
Grundejerforening	8
Energimærke.....	8
Miljø- og trafikforhold.....	8
Forsyningsforhold	9
Kystsikring og klimamæssige forventninger	10
Arkæologi.....	10
Øvrige vilkår	10
Færdselsret	11
Servitutter og tinglysning.....	11
Anvendelse, byggepligt og tilbageskødning.....	12
Forsikring	12
Overtagelse.....	12
Refusion	12
Købesum	13
Berigtigelse	13
Omkostninger	13
Erklæring. Sommerhuserklæring – erhvervsøjemed	13
Tegningsberettigede underskrifter	14

Bilag

Bilag som fremgår af udbudshjemmesiden:

1. Afleveringsrapport oversvømmelsessikring Sønderborg
2. Arkitektur- og bevaringspolitik
3. Arkæologisk forundersøgelse. Budget
4. Arkæologisk vurdering. Museum Sønderjylland
5. BBR
6. Bekendtgørelse om offentligt udbud
7. Deklaration om anvendelse, byggepligt og tilbageskødning
8. Deklaration om Færdselsret
9. Deklaration om Gendarmsti
10. Deklaration om Henvisningsret
11. Deklaration om Offentlig parkering
12. Deklaration om Spunslaug
13. Evalueringskema
14. Ejendomsvurderinger samlet
15. Fraflytningsaftale for matr.nr. 5198 og 3055b Sønderborg
16. Jordforureningsattester samlet
17. Klimakort. 50 års stormflod 2050
18. Klimakort. 100 års regn 2050
19. Klimakort. Strømningsveje
20. Klimakort. Terrænnært grundvand 2050
21. Kort. Bygning på fremmed grund
22. Kort. Eksisterende matrikelafgrænsning
23. Kommuneplanramme
24. Kort. Måleblad havnearealer
25. Kort over området inkl. stednavne
26. Kort over vejstatus
27. Kort. Spildevandsplan udsnit
28. Kvalitetsprogram
29. Ledningsoplysninger - samlet
30. Lejekontrakt Sundgade 5, Sønderborg
31. Lokalplan: 410-6 Omdannelse af fiskerikaj
32. Lokalplan: 0-0112 Skilte og Facader
33. Miljøscreening. Forureningsundersøgelse juni 2023 Sundgade
34. Notat om klimamæssige forventninger
35. Noteringstype BFE
36. Servitutundersøgelse til brug for slag af ejendommen, Sundgade
37. Tilstandsvurdering af kaj ved Sundgade, Sønderborg
38. Tinglysningsrids havnearealer
39. Tingbogsattest – samlet
40. Trafikanalyse juni 2023 Sundgade
41. UDKAST Vedtægter for Spunslaug

Baggrund

Sælger ønsker at sælge de kommunalt ejede matrikler ved Sundgade, som er under omdannelse fra fiskerihavn til havnenært boligområde. Området har tidligere været bebygget bl.a. med anlæg og bygninger til kreaturtransport og til Sønderborg Andels-Slagteri. Det fremstår i dag som åben, delvist betonbefæstet flade med bygninger under afvikling.

Ejendommen

Ejendommen, der sælges, består af flere matrikler. Dele af matriklerne er på nuværende tidspunkt bebyggede. Der er tale om bygninger på fremmed grund.

Matr.nr. 5223 Sønderborg (Sundgade 5) består af grund på 576 kvm. På grundstykket er der en bygning på fremmed grund. Bygningen indgår ikke som en del af salget. Der har frem til 2024 været en fiskehandler tilknyttet ejendommens lokaler i stueplan. 1. salen benyttes til bolig. Der er en eksisterende lejeaftale for grunden, som køber skal respektere eller indgå i frivillig aftale med lejer om. Lejeaftalen for matr.nr. 5223 Sønderborg kan med 6 mdr. varsel opsiges af en af parterne til en 1. januar eller 1. juli. Aftalen kan dog tidligst opsiges pr. 1. juli 2034. Se lejeaftalen blandt udbudsbilagene.

Matr.nr. 3055b og 5198 Sønderborg består af i alt 2541 kvm. Grundstykkerne er bebygget med haller tilknyttet fiskeriaktiviteterne på havnen. Aktiviteterne er under afvikling.

Hallerne tilknyttet matr.nr. 3055b og 5198 Sønderborg er registreret som bygning på fremmed grund. Der er indgået fraflytningsaftale med forpagter af matr.nr. 3055b og 5198 Sønderborg med fraflytning pr. 31.08.2026, hvilket imidlertid ikke er fuldført. Nedrivningsprocessen pågår under salget og forventes afsluttet inden Overtagelsesdagen.

Øvrige matrikler 705, 1230, 5659, 5691, 3055a, 5224 og 5225 er ubebyggede grundarealer med registrerede arealer på hhv. 476 kvm, 3133 kvm, 431 kvm, 1130 kvm, 2864 kvm, 1873 kvm og 752 kvm.

Køber er selv ansvarlig for evt. supplerende matrikulære udstykninger, sammenlægning og evt. overførsler.

Da matrikelstørrelse i forbindelse med salget ikke er efterprøvet, anvendes der i dokumenter og købsaftalen de eksisterende matrikelinformationer, men det forudsættes, at alle relevante vilkår etc. kan overdrages til evt. ny matrikel.

Ejendomsskat og offentlig vurdering

De seneste foreløbige offentlige ejendomsvurderinger for nedenstående BFE er vedlagt udbudsmaterialet.

Vurderinger er opdelt på BFE nr.

- BFE nr. 5781010 (matr.nr. 705 og 5659 Sønderborg)
- BFE nr. 5781538 (matr.nr. 1230, 5198, 5223, 5224, 5225, 3055a og 3055b Sønderborg m.fl.)

- BFE nr. 100756982 (matr.nr. 5691 Sønderborg): Matrikel er nyoprettet og har særskilt BFE-nummer

Der gøres opmærksom på, at den offentlige ejendomsvurdering samt skatter afledt heraf kan ændres i takt med grundens udviklingsmulighed ud fra Vurderingsstyrelsens værdifastsættelse. Følg evt. med i ændringer på <https://www.vurderingsportalen.dk/>

Mål på 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, hvis ejendommens endelige areal måtte afvige fra det oplyste.

Der er i oktober 2024 sket arealoverførsel fra offentlig vej til flere matrikler med hensigt om at sikre kommunen muligheden for, på sigt at etablere fortov langs Sundgade-kvarteret. Se bilag Kort. Måleblad havnearealer.

Overdragelsen

Salget er udbudt i henhold til kommunestyrelseslovens § 68 og bekendtgørelse nr. 396 af 3. marts 2021 om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendom med tilhørende vejledning nr. 9175 af 3. marts 2021.

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, forureningskortlægning, kort- og tegningsmateriale samt en række yderligere dokumenter og oplysninger vedrørende Ejendommen. Sælger gør opmærksom på, at BBR dokumenter for visse matrikler vedrører samnoterede ejendomme og at bygninger, der planlægges nedrevet inden Overtagelsesdagen stadig fremgår.

Køber er opfordret til at gennemgå ejendomsdokumenterne, evt. med sagkyndig bistand, forud for afgivelse af sit bud.

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, så Køber hverken kan hæve Købsaftalen, 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.

Spuns og Spunslaug

Ejerskab til spunsen ud for de matrikler der overtages i salget overdrages til Køber. Ved evt. senere opdeling af ejerskab fx ved videresalg kan Køber, med Sønderborg Kommunes accept, opdele ejerskabet af selve spunsen.

Der er foretaget en spunsundersøgelse som er vedlagt udbudsmaterialet. Køber opfordres til at læse spunsundersøgelsen igennem, evt. med sagkyndig bistand, forud for afgivelse af sit bud.

Der gøres opmærksom på at spunsundersøgelsen alene synliggør den eksisterende spuns tilstand, som den var og forefindes på tidspunktet for undersøgelsen.

Køber må forvente at der på baggrund af det konkrete projekt og krav til spunsens bæreevne sandsynligvis vil blive behov for udskiftning eller større renovering af spunsen. Omkostninger hertil skal afholdes af et Spunslaug, som Køber bliver en del af.

I forbindelse med udfærdigelsen af en lokalplan, hvorved køber må forvente at indgå som en aktiv del, vil der blive udfærdiget endelige vedtægter til brug for etablering af et spunslaug. Udkast til vedtægter og betingelser er vedlagt udbudsmaterialet. Køber er forpligtet til at indgå i spunslaug, deklaration herom tinglyses servitutstiftende af Sælger forud for Overtagelsesdagen og er vedlagt udbudsmaterialet.

De endelige vedtægter for spunslauget skal udfærdiges med udgangspunkt i det konkrete projekt i forbindelse med etableringen af et Spunslaug.

Kommunen vil med sit ejerskab af matrikel nr. 5660 Sønderborg, indgå i Spunslaug med fordelingsnøgle 10 pct. Køber vil med sit ejerskab af den resterende del af arealet indgå med fordelingsnøgle 90 pct.

Udgifter til etablering, renovering og vedligeholdelse af spunsen vil fordeles i henhold til fordelingsnøglen og i overensstemmelse med de til enhver tid gældende vedtægter for Spunslaug.

Sælger gør opmærksom på, at etablering af ny spuns og terrænregulering forudsætter tilladelse fra de respektive myndigheder. På grund af den kraftige havgennemstrømning kan Køber ikke forvente at kunne flytte evt. nye spuns nævneværdigt havværts.

Planforhold

Ejendommen er beliggende i byzone.

Ejendommen er omfattet af følgende planforhold:

Lokalplan: 410-6 Omdannelse af fiskerikaj

Lokalplan: 0-0112 Skilte og Facader

Kommuneplanramme: 4.10.001.G

Området må hovedsageligt kun anvendes til boligformål i form af etageboliger og tæt-lave boliger til helårsbeboelse. I mindre grad må området anvendes til f.eks. restauranter, cafeer og lign. med begrænset miljøbelastning og varetransport.

Køber gøres opmærksom på at der skal udarbejdes ny lokalplan på baggrund af det konkrete projekt. I forbindelse med vedtagelse af en ny lokalplan vil den eksisterende lokalplan 410-6 blive afløst. Køber forventes at indgå som en aktiv del i planprocessen.

Grundejerforening

Køber gøres opmærksom på, at der i forbindelse med lokalplanen vil blive stillet krav om etablering af grundejerforening for alle grundejere inden for planområdet. Køber skal respektere dette. Formålet er at sikre, at områdets anlæg og drift rettet mod offentligheden i udtryk og drift får et fælles afsæt.

Energimærke

Da Ejendommen kun består af grundstykker og eksisterende bygninger ikke indgår i salget, skal der ikke udarbejdes energimærke.

Miljø- og trafikforhold

Ejendommen er beliggende i byzone.

Sønderborg Kommune har forud for udbuddet fået udført en screening af matriklerne for jord og grundvandsforurening. Følgende matrikler er kortlagt på V1 niveau: 705, 1230, 5659, 5198, 5225, 3055b, 5224, 5223 og del af matr.nr. 3055a Sønderborg. Screeningen er vedlagt udbudsmaterialet.

Ejendommen er beliggende uden for område med drikkevandsinteresser (OD) og uden for indvindingsoplande til almene vandværker. Lokaliteten ligger op til den nærmeste recipient, som er Als Sund.

Afhængig af det konkrete projekt, der ønskes udført på grunden og på det forurenede areal, skal køber være opmærksom på, at det kan betyde, at forureningen skal yderligere undersøges og evt. fjernes. Se mere på bilagene Jordforureningsattest for de respektive matrikler, samt vedlagte forureningsscreening.

Hvis arealanvendelsen ændres til mere følsom anvendelse, f.eks. bolig, skal der på de kortlagte arealer tillige ansøges om § 8-tilladelse efter Jordforureningsloven. Den videregående miljøtekniske undersøgelse anbefales derfor også tilrettelagt med baggrund i det konkrete projekt.

Køber henvises til trafikanalyse udarbejdet af Rambøll. Trafikanalysen er vedlagt udbudsmaterialet. Det fremgår af analysen at der ved salg af Sundgade-kvarteret til boligformål, vil ske minimale ændringer i trafikken, med udgangspunkt i de anvendte turrater.

Køber gøres opmærksom på at der med udgangspunkt i det konkrete projekt kan blive stillet krav om supplerende analyser, herunder en supplerende trafikanalyse i forbindelse med det videre planarbejde samt anmodning om adgangstilladelse.

Forsyningsforhold

Der er en del eksisterende forsyningsledninger i området, bl.a. til håndtering af regn- og spildevand. Se også de vedlagte ledningsejeroplysninger i udbudsmaterialet. Køber gøres særligt opmærksom på regnvandsledning (udløbsledning) Ø700, beliggende matrikel 5659 Sønderborg, der ikke kan fjernes/flyttes.

Sælger kan ikke holdes ansvarlig for de fremsendte informationer fra ledningsejere. Køber er selv ansvarlig for kontakten til ledningsejerne forud for igangsættelse af gravearbejde. Køber skal selv indgå aftale med ledningsejer om evt. omlægning.

Lokalplanområdet er omfattet af gældende spildevandsplan og har status som et separat kloakeret område. Regn- og spildevand skal tilsluttes Sønderborg Forsynings ledninger.

For lokalplanområdet vil der for afledning af tag- og overfladevandet gælde, at tag- og overfladevandet skal forsinkes, hvis befæstelsesgraden for lokalplanområdet overstiger 35% for boliger og 60% for erhverv.

Hvis der etableres erhverv i lokalplanområdet f.eks. i form af café, kan dette betyde krav om yderligere tilladelser.

Køber gøres opmærksom på at en privat udledning kræver udledningstilladelse.

Der er ikke ført stik til samtlige matrikler. Køber henvises til ledningsoplysningerne vedlagt udbudsmaterialet. På baggrund af købers udnyttelse af grundene, kan køber således blive opkrævet et supplerende tilslutningsbidrag fra Sonfor.

Kystsikring og klimamæssige forventninger

Køber skal minimum sikre den nye bebyggelse til kote 3,05 DVR90 svarende til en 100-års hændelse i 2120.

Køber gøres opmærksom på, at etablering af ny spuns og terrænregulering forudsætter tilladelse fra de respektive myndigheder.

Køber henvises til Kvalitetsprogrammet for Sundgade-kvarteret som er vedlagt udbudsmaterialet som styrende princip for kystsikring. Her fremgår at terrænregulering og bebyggelse skal fungere som stormflodsbeskyttelse af det konkrete projekts bebyggelse. Det kommende projekt skal således etableres så det sikres at tilstrømmende overfladevand (nedbør) fra baglandet kan passere gennem området, og at det ikke støver op på bagsiden af det bearbejdede terræn samt bebyggelse.

Køber må forvente, såfremt en overordnet klimasikring besluttet, på sigt at skulle indgå i en fælles kystbeskyttelse af havnearealet, så arealet forholder sig til den fremtidige udvikling i vandstanden.

Den præcise løsning udarbejdes af Køber i tæt dialog med Sønderborg Kommune i forbindelse med konkret bebyggelsesprojekt.

Forholdene er opsummeret i dokumentet "Notat om klimamæssige forventninger". Læs mere om de indledende undersøgelser over klimasikring på Sønderborg Havnefront i rapporten i bilag.

Arkæologi

Museum Sønderjylland har udtalt, at der er *risiko* for at støde på væsentlige, jordfaste fortidsminder ved anlægsarbejde inden for planområdet. Dette på trods af, at arealet har været bebygget. Det er særligt mulige ældre havneanlæg (bolværk) der vurderes mulige at finde langs den tidligere kyststrækning, færgeleje og brohoved.

Museet anbefaler derfor en frivillig forundersøgelse forud for anlægsarbejde inden for planområdet. Sælger har indhentet budget for denne forundersøgelse men har ikke fået gennemført forundersøgelsen da byggefeltet ikke er kendt og det kræver at betondækket fjernes i søgerender. Budgettet er gyldigt i 1 år fra 9. juli 2026.

Køber er berettiget til at annullere handlen, hvis arkæologiske fund forhindrer et byggeri i overensstemmelse med skitseprojektet eller et projekt, der ikke væsentligt afviger herfra.

Øvrige vilkår

Køber og fremtidige ejere af ejendommen, skal respektere at der for matrikel 5660 og del af 3055a Sønderborg vil være havnerelaterede aktiviteter herunder, men ikke begrænset

til: Tankning af fartøjer, affaldshåndtering i forbindelse med havnedrift samt af og pålæsning af materialer til Hjemmeværnsskib.

Der er belysning på matriklerne ud mod kajanlægget, disse er tilsluttet gadelys installationen og vil blive frakoblet i forbindelse med Overtagelsesdagen og belysningsinstallationen vil herefter indgå i handlen. Der er én tilslutning som sker direkte fra matr.nr. 5198 Sønderborg. Denne vil ikke blive frakoblet forud for salget, da den ikke forsynes via. den offentlige gadelysinstallation.

Færdselsret

Køber skal respektere, at der tinglyses servitut om offentlighedens færdsel langs havnekajen. Adgangen sker som en naturlig forlængelse af Gendarmstien. Færdselsarealet er forudsat samtænkt med brandvej langs kajkanten. Køber kan, såfremt alternative brandvejsløsninger byggelovgivningsmæssigt kan godkendes, afsøge muligheden for at etablere en bropromenadeløsning til offentlighedens adgang.

Servitutter og tinglysning

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.

Sælger bekendt påhviler der ikke Ejendommen utinglyste rettigheder eller byrder ud over, hvad der er redegjort for i Købsaftalen.

Køber henvises til udbudsmaterialet, hvor der er vedlagt kopi af deklaration om: Henvisningsret, Færdselsret, Offentlig Parkering, Gendarmsti og Spunslaug. I det omfang det er muligt vil disse blive tinglyst forud for Overtagelsesdagen. Hvis dette ikke er muligt, er Køber forpligtet til at acceptere tinglysning senere ud fra samme ordlyd. Køber er ved sin underskrift af nærværende aftale indforstået med og respekterer tinglysningen af nævnte deklarationer.

Ud over hvad der fremgår af den tinglyste deklaration vedr. færdsels- og henvisningsret, skal køber sikre nødvendige anlæg og installationer, der markerer parkeringsforbud langs havnekajen. Formålet er, at arealet ikke fysisk skal kunne anvendes til parkering, men sikrer fri passage som brandvej.

Køber henvises til servitutredøgørelsen samt uddrag af servitutter vedlagt udbudsmaterialet, og henvises til at søge sagkyndig bistand herom. Køber gøres opmærksom på at enkelte servitutter, som beskrevet i servitutredøgørelsen, er bortkommet i Tingbogen. Der pågår på salgstidspunktet stadig undersøgelser for at tilvejebringe de manglende servitutter.

Generelt er der tinglyst en servitut den **13.03.2001 Luftfartsdeklaration** på alle ejendommene. Servitutten pålægger, at der ikke bygges højere end 25 over eksisterende terræn.

Anvendelse, byggepligt og tilbageskødning

Der er til salget knyttet en ubetinget anvendelses- og byggepligt. De præcise krav og tidsterminer fremgår af bilaget "Deklaration om anvendelse, byggepligt og tilbageskødning". Der er desuden knyttet et krav om tilbageskødning såfremt anvendelses- og byggepligten ikke overholdes. Kravet er progressivt således at der efter lokalplanens godkendelse sker et fradrag i tilbageskødningssummen. Sælger er ikke forpligtet til at imødekomme udsættelser eller afvigelser. Køber opfordres til at sætte sig grundigt ind i forpligtelser og tidsterminer og lade det indgå i Købers samlede risikovurdering.

Forsikring

Der er ikke tegnet selvstændig forsikring for grundstykket.

Overtagelse

Ejendommen overtages på den dato, som tilbudt af køber dog senest 1. april 2027. 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:

Købsprisen skal være betalt.

Refusion

Med overtagelsesdagen d. _____ som skæringsdag udfærdiger Sælger sædvanlig refusionsopgørelse over ejendommens indtægter og udgifter.

Beløb, der forfalder til betaling før overtagelsesdagen, betales af Sælger, og beløb, der forfalder fra og med overtagelsesdagen, betales af køber. Beløb, der alene vedrører købers ejerperiode, betales dog af køber uanset forfaldstidspunkt

Evt. indsigelser til refusionsopgørelsen skal foreligge senest 10 hverdage efter, opgørelsen er modtaget.

Indsigelser, der er uberettigede i henhold til købsaftalens vilkår, kan ikke gøres gældende. Er der ikke modtaget indsigelser indenfor ovennævnte frist, regnes refusionsopgørelsen som godkendt.

Refusionssaldoen forfalder 10 hverdage efter, at refusionsopgørelsen er godkendt.

Køber kan *ikke* uden Sælgers samtykke foretage modregning i refusionssaldoen for eventuelle mangelkrav.

Købesum

Køber overtager ingen gæld i ejendommen uden for Købesummen.

Købesummen berigtiges som følger:

Købesummen betales således:

Sælger opkræver købsprisen hos Køber. Købsprisen skal betales med den tidsfrist, som fremgår af opkrævningen (der typisk vil ligge 3 bankdage forud for Overtagelsesdagen).

Berigtigelse

Den tinglysningsmæssige berigtigelse af handlen forestås af Købers advokat.

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 herunder ikke overholder tidsplan for indsendelse af ansøgning om lokalplan.

Omkostninger

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

Køber afholder omkostningerne til Tinglysningsretten i forbindelse med tinglysning af skøde (tinglysningsafgift og tinglysningsgebyr).

Erklæring. Sommerhuserklæring – erhvervsøjemed

Erhververen erklærer med sin underskrift og under strafansvar, at ejendommen skal anvendes i et erhvervsøjemed, der ikke er omfattet af Lov om Sommerhuse og Campering §1. Erhvervsøjemed er udvikling af helårsboliger.

Tegningsberettigede underskrifter

Den:

Sted:

For Køber:

Den:

Sted:

For Køber:

Navn:

Titel:

Navn:

Titel:

Den:

Sted:

For Sælger:

Den:

Sted:

For Sælger:

Navn: Erik Lauritzen

Titel: Borgmester

Navn: Sille Dall

Titel: Direktør