**Købsaftale**

 **Sunekær 1, 5471 Søndersø**

Den [DATO]. januar 2023



Underskrevne:

**Nordfyns Kommune**

**Østergade 23**

**5400 Bogense**

**CVR: 29 18 89 47**

Sælger og endeligt overdrager herved til:

**[NAVN]**

**[ADRESSE]**

**[POST NR. / BY]**

**[CVR: ]**

Den faste ejendom beliggende:

* **Sunekær 1, 5471 Søndersø**

Ejendommen består af matr. nr. 8i Vedby By, Søndersø.

Ifølge Tingbogen har ejendommen et areal på i alt 5.000 m2, heraf 0 m2 vej.

Hverken sælger eller køber kan forlange erstatning eller nedslag i købesummen, hvis arealet efter opmåling viser sig at være større eller mindre end det, der er angivet i tingbogen.

Ejendommen, anvendes som erhvervshus, hvor der udlejes kontorer til virksomheder.

1. Overdragelsens omfang

Ejendommen overdrages med de på grunden værende bygninger, ledninger, installationer, varmeanlæg, hegn, træer og beplantninger, og i øvrigt med alt, hvad der må anses som tilbehør til ejendommen.

Ejendommen overdrages som den er og forefindes, og med de samme rettigheder og forpligtelser, hvormed den har tilhørt sælger.

Køber overtager sælgers forpligtelser i forhold til de lejere, der på nuværende tidspunkt har et lejemål i ejendommen, og indtræder som udlejer i lejeforholdene i stedet for sælger på uændrede vilkår.

I handlen medfølger inventar og løsøre. Inventar, løsøre og installationer overtages gældsfrit og afleveres i brugbar stand på overtagelsesdagen. Dette omfatter ikke inventar, løsøre og installationer, der tilhører lejerne i ejendommen.

Køber indtræder i rettigheder og forpligtelser over for ejendommens forsyningsselskaber.

2. Servitutter

Ejendommen overdrages med de samme rettigheder, byrder og forpligtelser, hvormed den har tilhørt sælger. Der er på ejendommen tinglyst følgende servitutter:

Matr. nr.: 8i Vedby By, Søndersø

Nr.: Lyst: Indhold:

1. 04.09.1969 - Dokument om byggelinjer mv.
2. 04.09.1969 - Dokument om forsynings-/afløbsledninger mv.
3. 01.04.1970 - Dokument om luftfartshindringer mv.
4. 20.03.1972 - Dokument om byggelinjer mv., vedr. 7L
5. 26.05.1988 - Lokalplan nr. 41
6. 18.09.2001 - Dispensation om indretning af undervisningslokaler m.m. samt om støj. Gælder i 5 år.

3. Ejendomsvurdering

Den offentlige ejendomsværdi pr. 1. oktober 2020 udgør kr. 4.700.000, hvoraf grundværdien udgør kr. 500.000.

4. Overtagelsesdagen

Overtagelsesdagen er aftalt til den [DATO].

Køber overtager risikoen for ejendommen senest på overtagelsesdagen eller på dispositionsdagen, hvis denne er tidligere end overtagelsesdagen.

Med overtagelsesdagen som skæringsdag udfærdiges sædvanlig refusionsopgørelse over ejendommens udgifter, jf. dog pkt. 7.

Eventuelle forfaldne ydelser før overtagelsesdagen påhviler sælger. Køber drager omsorg for rettidig betaling af alle ydelser og ejendomsskatter, der forfalder på eller efter overtagelsesdagen, og dette gælder uanset, om opkrævningskortet måtte lyde på sælges navn. Sælger forpligtiger sig til at aflevere modtagne indbetalingskort.

Parterne drager omsorg for aflæsning af ejendommens forbrugsmålere senest på overtagelsesdagen, og foranlediger måleraflæsninger og ejerskifte meddelt til forsyningsselskaberne.

5. Forsikringsforhold

Køber forsikrer ejendommen, herunder med behørig brandforsikring, med virkning fra overtagelsesdagen.

6. Sælgers oplysninger

Ejendommen overtages som den er og forefindes og af køber beset, idet sælger erklærer:

* at der sælger bekendt, ikke påhviler ejendommen utinglyste rettigheder eller forpligtelser ud over de forpligtelser, der er nævnt i pkt. 1.
* at intet af det overdragne er pantsat eller på anden måde underlagt tredjemands rettigheder.

7. Købesummen

Købesummen er aftalt til kr. [BELØB]

og berigtiges på følgende måde:

* Køber overtager sælgers forpligtelser til at tilbagebetale depositum til lejerne, i alt kr. 66.351,00.
* Den resterende del af købesummen, deponeres hos sælgers pengeinstitut, Danske Bank, reg.: 4366, konto.: 4767194668 senest på overtagelsesdagen.

Køber overtager sælgers rettigheder og forpligtelser i forhold til deposita, aconto indbetalinger og forbrugsregnskab, m.m. for lejemålene i ejendommen. Deposita og aconto indbetalinger for forbrugsudgifter er indeholdt i købesummen, hvorfor der ikke foretages refusion af disse udgifter.

Køber overtager ingen gæld i ejendommen ud over ovennævnte.

8. Omkostninger

Skøde og øvrige handelsdokumenter udfærdiges af sælger. Den afgiftsmæssige berigtigelse ved tinglysning af skøde betales af køber.

Hver part afholder egne omkostninger for eventuel rådgivning i forbindelse med handlen, herunder eventuelle udgifter til advokat, mv.

9. Særlige vilkår

Køber overtager sælgers forpligtelser i forhold til de lejere, der på nuværende tidspunkt har et lejemål i ejendommen, og indtræder som udlejer i lejeforholdene i stedet for sælger på uændrede vilkår.

Handlen er fra sælgers side betinget af underskrift fra borgmester og kommunaldirektør i Nordfyns Kommune.

10. Underskrifter

Som sælger, den \_\_\_ / \_\_\_ 2023

På vegne af Nordfyns Kommune

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Morten Andersen Morten V. Pedersen

Borgmester Kommunaldirektør

Som køber, den \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 2023:

På vegne af [NAVN]:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_