



KØBSAFTALE

Imellem

Vesthimmerlands Kommune
Vestre Boulevard 7
9600 Aars
CVR-nr.: 29 18 94 71

- i det følgende benævnt køber -

og

Inger Else Poulsen
Stenildvadvej 14
9600 Aars

- i det følgende benævnt sælger -

er der indgået følgende aftale:

1. DEN SOLGTE EJENDOM

- 1.1. Matr. nr. 1d, Stenildvad Gde., Aars.
- 1.2. Beliggende Stenildvadvej 14, 9600 Aars.
- 1.3. Ejendommen har ifølge tingbogen et areal på 64.628 m², heraf udgør vej 0 m².

2. BESKRIVELSE AF EJENDOMMEN

- 2.1. Ejendommen har tidligere været og er fortsat anvendt til privat bolig.
- 2.2. Ejendommen er registreret som landbrugsejendom.

3. ANSVAR

- 3.1. Ejendommen sælges som den er og forefindes og som beset af køber.
- 3.2. Sælger indestår for, at der ikke foreligger vanhjemmel.

4. MILJØ, JORDBUND & FORURENING

- 4.1. Sælger bekendt findes der ingen forurening registreret på ejendommen.

5. ENERGIMÆRKE & ENERGIPLAN

5.1. Det er aftalt, at køber ikke modtager energimærke og energiplan for ejendommen.

6. FORSYNING

6.1. Sælger bliver boende på ejendommen.

6.2. Sælger er tilmeldt hos forsyningsselskaberne.

6.3. Der foretages ikke aflæsning i forbindelse med handlen.

6.4. Aflæsning af vand, varme og el foretages af køber på dagen for sælgers fraflytning eller ved dennes død.

7. OVERTAGELSE OG REFUSIONSOPGØRELSE

7.1. Overtagelsesdatoen er den. 1. marts 2019.

7.2. Risikoen for det overdragne overgår til køber i enhver henseende på overtagelsesdagen.

7.3. Der udarbejdes sædvanlig refusionsopgørelse over ejendommens indtægter og udgifter med overtagelsesdagen som skæringsdato.

7.4. Handlen er betinget af Økonomiudvalgets og Byrådets endelige godkendelse.

8. KØBESUM

8.1. Købesummen er aftalt til kr. 2.000.000,00 - skriver tomillionerkroner 00/100.

8.2. Købesummen berigtiges ved kontant deponering senest på overtagelsesdatoen under forudsætning af, at beløbet først frigives til sælger, når der foreligger endeligt tinglyst skøde uden præjudicielle anmærkninger til køber, dog tidligst pr. overtagelsesdagen. Sælger skal sammen med underskrevet købsaftale fremsende oplysninger om deponeringskonto.

8.3. Ejendommen overtages fri for gæld og pantehæftelser af enhver art.

8.4. Fordeling af købesum:

Bolig og bygningsparcel	1.100.000 kr.
Agerjord	900.000 kr.
I alt	2.000.000 kr.

9. SERVITUTTER OG BYRDER

9.1. Ejendommen overdrages med de samme rettigheder, servitutter og byrder, hvormed den har tilhørt sælger, herunder forpligtelser over for ejendommens forsyningsselskaber.

9.2. Køber respekterer de rettigheder, servitutter og byrder, der er lyst på ejendommens blad i tingbogen på overtagelsesdagen.

10. ERKLÆRINGER

- 10.1. Køber erklærer at have modtaget samtlige de oplysninger, køber har ønsket og, at køber har haft adgang til at foretage den undersøgelse af ejendommen, køber har ønsket.
- 10.2. Sælger erklærer at have meddelt køber samtlige sælger bekendte relevante oplysninger om ejendommen.

11. SELSKABSERKLÆRING

- 11.1. Under henvisning til Lov om sommerhuse og camping m.v. erklærer underskrevne køber på tro og love, at erhvervelsen af den omhandlede ejendom alene er sket i et øjemed, der ikke er omfattet af lovens § 1, idét ejendommen er erhvervet med henblik på erhvervsmæssig anvendelse, nemlig opførelse af boligbebyggelse til helårsbeboelse med henblik på videresalg.

12. HANDELSOMKOSTNINGER M.V.

- 12.1. Køber udarbejder skøde, refusionsopgørelse og forestår i øvrigt handlens berigtigelse.
- 12.2. Det er aftalt mellem parterne, at køber bemyndiges til at foretage de nødvendige dispositioner med henblik på at få købers adkomst til ejendommen tinglyst endeligt og uden præjudicielle retsanmærkninger.
- 12.3. Sælger er berettiget til at kræve endeligt skøde, når alle udbetalinger og garantistillelser er sket i overensstemmelse med nærværende købsaftale.
- 12.4. Tinglysningsafgiften betales af sælger og køber med halvdelen til hver.
- 12.5. Sælger afholder udgifterne til egne rådgivere.

13. SÆRLIGE VILKÅR

- 13.1. I forbindelse med Vesthimmerlands Kommunes overtagelse af ejendommen matr. nr. 1d, Stenildvad Gde., Aars, beliggende Stenildvadvej 14, 9600 Aars, skal køber respektere, at sælger har ret til at blive boende i ejendommen så længe sælger måtte ønske det eller til dennes død. Bopælsretten angår alene sælger af ejendommen. Eventuelle andre beboere på ejendommen skal fraflytte i forbindelse med sælgers fraflytning eller dødsfald.
- 13.2. Sælger skal fra overtagelsesdagen betale en husleje svarende til markedslejen for en tilsvarende ejendom. Der indgås en særskilt lejekontrakt.
Huslejen er imellem køber og sælger aftalt til 4.200 kr. (ekskl. forbrug) pr. måned.
- 13.3. Ejendommen overtages uden forpagtningsaftale af jorden, således at køber af kan disponere over jorden fra overtagelsesdagen.

14. UNDERSKRIFT

14.1. Købsaftalen er udarbejdet i 2 ens eksemplarer. Hver af parterne modtager en original købsaftale. Begge parter er indforstået med de anførte købsvilkår.

For køber

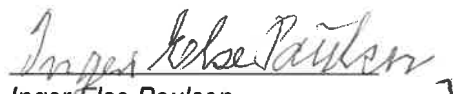
Aars, den 12 - 2019


Borgmester – Per Bach Laursen


Kommunaldirektør – Henrik Kruuse

For sælger

Aars, den 12 - 2019


Inger Else Poulsen