Agriteam Horsens
Ejendomsmæglerfirmaet Riishøj ApS
Storegade 4, Hatting - 8700 Horsens
Tlf. 7565 3289
CVR-nr. 3125 1087
horsens@agriteam.dk
www.agriteam.dk/horsens

agri team
– sælger land og by

KØBSAFTALE

Adresse: Møllersmindevej 24, 7000 Fredericia

Ejendomstype: Landbrugsejendom

Sælger: Jens Christian Ladegaard Jensen

Køber: Fredericia Kommune

Agriteam Horsens
Ejendomsmæglerfirmaet Riishøj ApS
Storegade 4, Hatting - 8700 Horsens
Tlf. 7565 3289
CVR-nr. 3125 1087
horsens@agriteam.dk
www.agriteam.dk/horsens

agri team – sælger land og by

KØBSAFTALE

1. Sælger og køber

Sælger:

Jens Christian Ladegaard Jensen

Møllersmindevej 24
7000 Fredericia

køber:

Fredericia Kommune
Ved Borgmester Jacob Bjerregaard
og Kommunaldirektør Annemarie Zacho
Broe
Cvr. nr. 69116418
Gothersgade 20
7000 Fredericia

2. Ejendommens forhold

Handlen er omfattet af lov om formidling af fast ejendom m.v..

Parterne er gjort bekendt med, at handelen ikke er omfattet af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v., herunder reglerne om fortrydelsesret, tilstandsrapport, ejerskifteforsikring og elinstallationsrapport.

3. Ejendommen

Overdragelsen omfatter den sælger ifølge tinglyst adkomst tilhørende gård i Fredericia kommune, der består af følgende:

Matr. nr.:	**Areal**	**heraf vej**
8 a Taulov By, Taulov	0,7732 ha	0 m²
8 o Taulov By, Taulov	18,3576 ha	0 m²
8 b Taulov By, Taulov	1,8105 ha	90 m²
8 m Taulov By, Taulov	3,3023 ha	90 m²
23 e Taulov By, Taulov	3,1750 ha	1.135 m²
Areal i alt ifølge Tingbog	**27,4186 ha**	**1.315 m²**

Fredskovpligtigt areal udgør 1,8105 ha

Areal iflg. 21. almindelige vurdering 27,4186 ha

Beliggende: Møllersmindevej 24, 7000 Fredericia
der må benyttes til: Landbrug
Zonestatus: Landzone

Offentlig ejendomsværdi pr. 2017	kr.	5.500.000,00
Heraf grundværdi	kr.	1.626.700,00
Stuehusets ejendomsværdi	kr.	1.033.600,00
Heraf grundværdi	kr.	20.200,00
Grundlag for ejendomsværdibeskatning	kr.	534.030,00

Bygningsarealer ifølge BBR-ejermeddelelse (d. 19.03.2018), idet bemærkes, at disse betragtes som vejledende oplysninger.

Ejendomsnummer: 104670.

Stuehus

Bebygget areal	172	m²
Boligareal	160	m²
heraf integreret:		
Udhus	12	m²

Driftsbygninger

Bygning til erhvervsmæssig produktion vedrørende landbrug, gartneri	400	m²
Bygning til erhvervsmæssig produktion vedrørende landbrug, gartneri	200	m²
Bygning til erhvervsmæssig produktion vedrørende landbrug, gartneri	90	m²

Ejendommen sælges, som den er og forefindes, og som beset af køber med de på grunden værende bygninger, ledninger, installationer, varmeanlæg, hegn, træer, beplantninger m.m. Ejendommen overtages med de samme rettigheder, byrder, servitutter og forpligtelser, hvormed den har tilhørt sælger og tidligere ejere, i det omfang denne handel ikke ændrer disse forhold. Sælger må dog ikke aktivt medvirke til at påføre ejendommen nye byrder.

4. Tilbehør i stuehuset

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger og afleveres i gældfri og brugbar stand på overtagelsesdagen:
Emhætte ¤ Induktionskogeplade ¤ Elovn ¤ Opvaskemaskine ¤ Køleskab
Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer medfølger ikke.

Der er aftalt følgende om indbo:
I det omfang, det findes på ejendommen, medfølger sanitet og alt i vægge og gulve monteret badeværelsesudstyr, faste indvendige lamper i køkken, bryggers og baderum og udvendige lamper, pejse og brændeovne, postkasse, renovationsstativer og -beholdere, el-radiatorer, el- og gasvandvarmere, FM/TV-antenner og parabolantenner excl. receiver. Haveskulpturer/- udsmykning medfølger ikke. Tæpper medfølger kun, hvis det er aftalt. Dette gælder dog ikke for tæpper, der indgår som et led i gulvkonstruktionen.

I det omfang tyverialarmer med tilbehør og tele/kabelinstallationer tilhører sælger, medfølger de ikke, medmindre andet er aftalt. I det omfang, tele/kabelinstallationer og tyverialarm tilhører forsyningsselskabet, forbliver de på hovedejendommen eller nedtages af forsyningsselskabet.
Det er aftalt nedenfor om køber overtager evt. abonnementer.

Vedr. abonnementer er det aftalt:
Der medfølger ingen kabel-tv, alarmanlæg og lignende på ejendommen.

5. Servitutter

Der henvises til vedlagte Elektronisk tingbog, dateret den 14.05.2018 Elektronisk tingbogsoplysning.

Nr. 1 lyst d. 17.03.1948 Ibnr. 914655-54 Tillægstekst Dok om master mv, Resp lån i off midler, Vedr 8A Servitut.ikke forev.ved tildeling af lod 8 m,
Nr. 2 lyst d. 16.09.1948 Ibnr. 914656-54 Tillægstekst Dok om master mv, Resp lån i off midler Filnavn: 54_E_529
Nr. 3 lyst d. 11.04.1959 Ibnr. 1594-54 Tillægstekst Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Prioritet forud for pantegæld, Vedr 3A, 23B, 233K, 37AA Filnavn: 54_E_217
Nr. 4 lyst d. 16.04.1964 Ibnr. 3016-54 Tillægstekst Dok om master mv, Ikke til hinder for prioritering, Vedr 8A AKT 54_E_529
Nr. 5 lyst d. 18.06.1990 Ibnr. 6986-54 Tillægstekst Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 8A Filnavn: 54_E_529
Nr. 6 lyst d. 01.11.1990 Ibnr. 12587-54 Tillægstekst Dok om forsynings-/afløbsledninger mv Filnavn: 54_AB_556
Nr. 7 lyst d. 28.10.1991 Ibnr. 13841-54 Tillægstekst Dok om oversigt mv, Vedr 8B Filnavn: 54_E_529
Nr. 8 lyst d. 27.11.1992 Ibnr. 17544-54 Tillægstekst Dok om højspænding mv, Ikke til hinder for prioritering AKT 54_E_529
Nr. 9 lyst d. 26.08.1997 Ibnr. 19281-54 Tillægstekst Dok om køreledningsanlæg mv, Vedr 8 ac. Filnavn: 54_N_208
Nr. 10 lyst d. 16.05.2012 Ibnr. 1003551599 Filnavn: 1be68d48-5a13-47cd-80aa-acadc561e907
Nr. 11 lyst d. 14.08.2013 Ibnr. 1004743050 Forprioritet med respekt Filnavn: 06a7692d-0e53-4039-974f-2075108b9274

6. Forsikringer

Stuehus:
Ovennævnte forsikringer dækker f.s.v.a stuehuset:

Svamp	Nej	Insekt	Nej	Rørskade	Nej	Fuld- og nyværdi	Ja	Sumforsikring	Nej

Der er ikke udarbejdet forsikringstilbud.

Forsikringsforhold og øvrige bemærkninger:
Køber sørger selv for at tegne nye forsikringer på ejendommen.

Køber er opfordret til omgående at få bragt samtlige forsikringsforhold i den af køber ønskede stand, herunder driftstabsforsikring fra købsaftalens underskrift

7. Overtagelse

Ejendommen overtages af køber den 01.07.2018.

Skæringsdagen er aftalt til den 01-07-2018. Det er en aftale i handlen, at sælger må blive boende vederlagsfrit i gårdens stuehus frem til den 01-01-2019, og benytte ejendommens udhusbygninger i tidsperioden, hvor sælger beboer stuehuset, mod at sælger selv betaler for el, vand, vandafledningsafgift og varme. Sælger er dog ikke forpligtiget til at blive boende i ejendommens stuehus frem til den 01-01-2019. Alle forbrugsmålere aflæses ved fraflytning.

Jordarealet er til købers frie rådighed efter høsten 2018, hvor agerjorden afleveres som stub, med halmen fjernet eller snittet. Jordarealet er bortforpagtet til efter høsten 2018. Hele forpagtningsafgiften for høståret 2018, tilfalder sælger alene.

Standardvilkår
Sælger afleverer ejendommen i ryddeliggjort stand senest den 01-01-2019, på hvilket tidspunkt forbrugsmålere og evt. oliebeholdning aflæses. Dette skal dog ske senest på en evt. aftalt dispositionsdag. Sælger afleverer samtidig samtlige nøgler, brugsanvisninger til fyr, maskiner, driftsmateriel og hvidevarer mv., i det omfang disse forefindes. Køber overtager risikoen for ejendommen på overtagelsesdagen eller på dispositionsdagen, hvis denne er tidligere end overtagelsesdagen. Hvis ejendommens bygninger er fuld- og nyværdiforsikrede mod brandskade, overgår risikoen herfor dog allerede til køber ved købsaftalens underskrift. Køber er da berettiget til erstatningen fra brandforsikringen efter de herom gældende regler og forpligtet til at opfylde den indgåede handel. Sælger vedligeholder ejendommen forsvarligt i enhver henseende indtil dispositionsdagen.

Inden køber disponerer over ejendommen, uanset om dette sker før eller på overtagelsesdagen, skal
- alle betingelser vedr. debitorgodkendelse og gældsovertagelse være opfyldt
- alle forpligtelser vedr. deponeringer og garantistillelser være opfyldt
- købers andel af tinglysningsafgiften skal være betalt eller deponeret
- køber have signeret skøde, pantebreve og gældsovertagelseserklæringer,
- køber have tegnet forsikring for det købte, som skal være trådt i kraft; dette gælder ikke, hvis køber indtræder i rettigheder iflg. en fælles forsikring.
- køber have tegnet evt. ejerskifteforsikring
- alle forbehold for handlens gennemførelse være afklaret.

Sælger eller dennes rådgiver
- sender kopi af aflæsningsskema eller anden oplysning om aflæsning til den, der udarbejder refusionsopgørelsen,
- meddeler fraflytning og måleraflæsninger til de respektive forsyningsleverandører
- foretager afmelding af PBS-ordning eller lignende ordning
- meddelelse om ejerskifte til NaturErhvervstyrelsen,

Køber
Køber skal sørge for at meddele rettidig tilflytning og måleraflæsninger til de af køber ønskede forsyningsleverandører. I modsat fald vil køber få leveret forsyning fra de forsyningspligtige virksomheder. Køber indtræder fra overtagelsesdagen/dispositionsdagen i sælgers rettigheder og forpligtelser overfor ejendommens forsyningsselskaber. Hvis der inden overtagelsesdagen afholdes generalforsamling i foreninger, som ejendommens brugere har tilknytning til, har køber fuldmagt fra sælger til at møde/stemme på generalforsamlingen i det omfang, dette kan ske i henhold til foreningens vedtægter. Sælger underretter køber om indkaldelse til generalforsamling.

8. Refusionsopgørelse

Refusionsopgørelse skal udarbejdes senest 30 dage efter overtagelsesdagen.

Med overtagelsesdagen 01.07.2018 som skæringsdag udfærdiges sædvanlig refusionsopgørelse over ejendommens indtægter og udgifter. Saldoen reguleres over den kontante udbetaling. Eventuelt forfaldne ydelser før eller på overtagelsesdagen betales af sælger, og de erlagte afdrag tillægges den kontante udbetaling. Ydelser, som forfalder før eller på overtagelsesdagen og som alene vedrører købers ejerperiode, betales af køber.

Evt. træbeholdning overtages af køber til dagspris. Beløbet medtages i refusionsopgørelsen.

Refusionsopgørelsen skal udarbejdes senest 30 dage efter overtagelsesdagen. Saldo i sælgers favør forfalder 8 dage efter, at refusionsopgørelsen foreligger uden indsigelse fra parterne. Saldo i købers favør forfalder, når refusionsopgørelsen foreligger uden indsigelse fra parterne, dog tidligst ved købesummens frigivelse, eller hvis depositar garanterer for, at retsanmærkningerne i købers adkomst slettes. Hvis beløbet ikke betales rettidigt, påløber renter fra forfaldsdagen efter rentelovens bestemmelser med Nationalbankens officielle udlånsrente med tillæg på 8%.

Køber kan ikke uden sælgers samtykke foretage modregning i refusionssaldoen for eventuelle mangelskrav.

9. Sælger oplyser

at sælger ikke har begæret ejendommen omvurderet eller indgivet klage over den fastsatte vurdering,
at der sælger bekendt ikke fra det offentlige eller private er rejst sager eller krav, som ikke er opfyldt,
at der sælger bekendt ikke indenfor de seneste 10 år, dog højest i sælgers ejertid, har været konstateret eller afhjulpet skader på grund af svampe- og/eller insektangreb f.s.v.a. stuehuset, medmindre andet er oplyst,
at der sælger bekendt ikke påhviler ejendommen utinglyste rettigheder eller forpligtelser,
at al forfalden gæld vedr. anlægsarbejder og tilslutninger til vej, fortov, fællesanlæg, fællesantenne, el, gas, vand, kloak, rensnings- og ledningsanlæg vil være betalt i forbindelse med handlens afslutning. Hvis andet ikke er oplyst ovenfor, er der sælger bekendt ikke udført arbejder eller truffet beslutninger, som senere vil medføre en udgift for ejendommen,
at de på ejendommen værende bygninger med installationer sælger bekendt er lovligt opført, indrettet og benyttet. Lovligheden af bygningsarbejder, der er omfattet af bygningsreglementet BR15, kapitel 1, § 1.8 stk. 3 (tidligere BR10), kan ikke forventes dokumenteret ved ibrugtagningstilladelse,
at eventuelt dræningskort udleveres til køber,

10. Energimærkning

Ejendommens stuehus er omfattet af Lov om fremme af energibesparelser i bygninger __X__ Ja ____ Nej

Hvis ja
- Har køber fået udleveret gyldig energimærkning ____ Ja __X__ Nej

Se parternes aftale på side 11 i købsaftalen.

11. Køber indtræder i sælgers rettigheder og forpligtelser vedrørende

Forpagtningskontrakter vedr. jord:	Ejendommens ca. 21 ha agerjord er bortforpagtet til efter høst 2018 til kr. 4.000,- pr. ha.
Flyvehavre:	Sælger oplyser, at der forefindes flyvehavre på ejendommens areal.
Bjørneklo:	Sælger oplyser, at der evt. kan forefindes forekomster af bjørneklo på ejendommen, og køber har pligt til at bekæmpe disse forekomster.
Naturbeskyttelse:	Der forekommer beskyttet natur på ejendommen.
Vandløb:	Der forekommer beskyttet å-løb på ejendommen
Diger/bræmmer:	Der forekommer beskyttede sten- og jorddiger på ejendommen.
Skovbyggelinjer:	Der forekommer skovbyggelinjer på ejendommen.
Forurening / V1 - V2:	Der forekommer forurening i form af "flyveaske" på et mindre jordareal.
Bevaringsværdige bygninger:	Ejendommens stuehus, kostald og lade har hver en bevaringsværdige på 4.

12. Vandforsyning

Ejendommen er tilsluttet Taulov vandværk

13. Miljøforhold

Stuehusets afløb er Offentlig kloak - 1. strenget.

14. Betalingsrettigheder / Grundbetaling

Betalingsrettigheder
Som led i handlen overdrages følgende betalingsrettigheder til køber:
Ca. 21,00 Alm. betalingsrettigheder

Betalingsrettighederne indgår i købesummen med en handelsværdi på kr. 25.000,00 til fuld og endelig afregning uanset betalingsrettighedernes pålydende værdi som oplyst på handelstidspunktet og før graduering.

Parterne er bekendt med, at betalingsrettighedernes værdi reduceres frem mod 2019 i takt med en generel reduktion af landbrugsstøtten og en øget overførsel af midler til landdistriktsprogrammet.

Ved opfyldelse af de Grønne Krav tillægges der ca. 45,00% på betalingsrettighedernes grundbetaling.

Sælger erklærer, at ingen af de af denne købsaftale omfattede betalingsrettigheder er tildelt sælger uretmæssigt. Sælger og køber er gjort opmærksomme på, at Landbrugsstyrelsen til en hver tid kan ændre i betalingsrettighedernes pålydende værdi eller inddrage betalingsrettighederne, såfremt disse måtte være uretmæssigt tildelt eller den pålydende værdi måtte være forkert beregnet i forbindelse med tildelingen af betalingsrettigheder.

Sælger erklærer, at der ikke er uudnyttede betalingsrettigheder.

Sælger erklærer, at de overdragne betalingsrettigheder har været udnyttet således, at de ikke vil kunne inddrages til national reserve inden udløbet af den kommende ansøgningsfrist.

Købesummen for de overdragne betalingsrettigheder deponeres senest pr. overtagelsesdagen i overensstemmelse med bestemmelserne i afsnittet om købesummens berigtigelse.

Parterne er gjort bekendt med, at registrering i Landbrugsstyrelsens register ikke sikre overdragelsen, hvis det ved en efterfølgende kontrol konstateres, at betingelserne for overdragelsen af betalingsrettighederne ikke er til stede.

Sælger erklærer, at der ikke er noteret pant, udlæg eller lignende i de af aftalen omfattende betalingsrettigheder.

Sælger / sælgers planteavlskonsulent forestår og betaler for overdragelse af de af købsaftalen omfattede betalingsrettigheder hos Landbrugsstyrelsen til det af køber i købsaftalen angivne cvr.nr. Betalingsrettighederne overdrages, når købesummen er deponeret eller der er stillet garanti for denne. Overdragelsen skal foretages rettidigt i Tast-Selv-Service, således at køber kan ansøge om støtte for de overdragne betalingsrettigheder i den førstkommende ansøgningsrunde. Ønsker køber betalingsrettighederne overdraget til et andet cvr.nr., skal køber skriftligt give meddelelse herom til sælger senest ved købesummens deponering eller den ovenfor omtalte garantistillelse.

Beløbet for betalingsrettighederne deponeres på særskilt konto i sælgers bank og i medfør af reglerne i afsnittet Deponeringsregler. Det deponerede beløb frigives til sælger, når rettighederne er tildelt og registreret i købers navn og fri for evt. pant.

Såfremt ansøgningen helt eller delvist afvises på grund af sælgers forhold, udbetales den del af det deponerede beløb til køber, som svarer til ovennævnte handelsværdi af de betalingsrettigheder, køber ikke er blevet tildelt. Såfremt ansøgningen helt eller delvist afvises på grund af købers forhold, udbetales beløbet ubeskåret til sælger.

15. Momsreguleringsforpligtelse

Sælger erklærer, at der på den solgte ejendom ikke er nogen reguleringsforpligtelse for investeringsgoder, jf. lov om merværdiafgift med ændringer.

16. Supplerende vilkår

BETINGELSE FOR HANDLEN:
Fra købers side er handlen betinget af, at handlen godkendes af økonomiudvalget, der afholder møde den 11. juni 2018, samt af Byrådet, der afholder møde den 18. juni 2018. Der gives meddelelse til Agriteam Horsens Ejendomsmæglerfirmaet Riishøj, om udfaldet af begge møder senest den 19. juni 2018 kl. 12.00.

SÆLGER FORBEHOLDER SIG FØLGENDE EFFEKTER:
Maskiner, redskaber, privat håndværktøj, hobbyværktøj, haveredskaber, beholdninger, vaskemaskine, tørretumbler, skulptur i haven, enkelte planter i haven og flagstang (som sælger har fået i gave).

VEDR. BYGGETEKNISK RAPPORT/FORBRUGERBESKYTTELSE:
Parterne er gjort bekendt med, at handlen ikke er omfattet af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v., lovbekendtgørelse nr. 148 af 15. februar 2013, herunder reglerne om fortrydelsesret, tilstandsrapport, ejerskifteforsikring og elinstallationsrapport, da der er landbrugspligt på ejendommen.

Køber er bekendt med, at det drejer sig om en landejendom med ældre bygninger, hvorved køber er bekendt og indforstået med, at bygningerne skal overtages, som de er og forefindes, uden garanti af nogen art. Under hensyntagen til bygningernes alder og slitage vil der kunne forefindes råd i bygningerne.

Derudover er køber bl.a. bekendt med følgende:
- At der er revner i bygningernes mure,
- At gulvene i stuehuset nogle steder er ujævne.
- At nogle af gulv- og væg fliserne er revnede eller skrukke
- At nogle tagplader på bygningerne er defekte
- At der er løbesod fra skorstenene
- At der er afskalninger på de pudsede mure

Parterne er enige om, at nævnte mangelliste ikke er udtømmende. Det er en aftale i handlen, at såfremt køber ønsker nævnte forhold og ejendommens øvrige forhold udbedret, herunder evt. reparation af defekte drænledninger, afholder køber selv alle udgifterne hertil, uden omkostninger for sælger, hvilket den kontante handelspris er fastsat ud fra.

OPLYSNINGER VEDR. VINDUER OG DØRE:
Det er en aftale mellem køber og sælger, at såfremt der skulle være punkterede eller defekte termovinduer/alm. vinduer og døre på overtagelsesdagen, overtages disse, som de er og forefindes. Såfremt køber ønsker vinduerne eller dørene udskiftet eller repareret, afholder køber selv alle omkostningerne hertil, uden udgift for sælger.

ADVOKATSALÆR:
Køber og sælger er gjort bekendt med og accepterer, at advokatsalæret i henholdsvis salgsopstilling og salgsprovenu er anslået. Evt. afvigelse i advokatsalærets størrelse er uden ansvar for "Agriteam Horsens, Ejendomsmæglerfirmaet Riishøj".

OPLYSNING VEDR. BBR-EJERMEDDELELSE:
Såfremt køber ønsker ejendommens BBR-ejermeddelelse tilrettet for evt. fejl, sørger køber selv for dette, uden udgift for sælger.

VEDR. DEN OFFENTLIGE VURDERING:
Køber er gjort opmærksomt på, at ændring af stuehusets karakter, fra at være et sædvanligt stuehus, til i højere grad at være luksusbolig på samme måde, kan medføre ændring af vurderingskriterierne for ejendommen, hvilket ligeledes vil medføre forhøjelse af de på ejendommen påhvilende ejendomsværdiskat og ejendomsskatter.

OPLYSNINGER VEDR. SLAM:
Sælger oplyser at der ikke har været udbragt slam på gårdens areal, i sælgers ejertid.

OPRENSNING AF GRØFT:
Sælger oplyser, at det er lodsejeren selv, der skal bekoste oprensning og vedligeholdelse af de åbne grøfter.

OPLYSNINGER VEDR. BRÆMMER / DIGER:
Køber er orienteret om reglerne vedr. bræmmer / diger, og det er købers ansvar for fremover at overholde reglerne herfor.

MØDDINGSFORHOLD:
Der forefindes ingen godkendte møddings- og ajleforhold på ejendommen i dag. Dog er køber bekendt og indforstået med, at den gl. møddingsplads ligger under vendepladsen bag bygningerne, og at den gl. ajlebeholder er fyldt op.

VEDR. EJENDOMSAVANCEBESKATNING:
Parterne er gjort bekendt med at da ejendommen overstiger 1.400 kvm, og ejendommen er noteret og vurderet som en landbrugsejendom, er ejendommen under ejendomsavancebeskatningsloven. Sælger er af ejendomsmægleren opfordret til selv at søge bistand hos sin revisor, skattevæsenet eller advokat i forbindelse med udregning af avancebeskatning ved salg af ejendommen, da dette er uden for mæglerens ansvarsområde. Sælger er endvidere gjort opmærksom på, at eventuelle udgiftsbeløb til avancebeskatning og eventuel beskatning af genvundne afskrivninger ikke er medregnet i ejendomsmæglerens salgsbudget/provenuberegning.

OLIETANK:
Køber er gjort bekendt med, at der pr. 1. januar 2000 er vedtaget en ny jordforureningslov, blandt andet omfattende en lovpligtig forsikringsordning for igangværende olietanke.

Køber er gjort bekendt med, at det er lovpligtigt at lade oliefyringsanlægget kontrolmåle, justere og rense mindst én gang om året.

Køber er gjort opmærksom på, at olietanke på ejendommen, skal sløjfes i henhold til reglerne i bekendtgørelse nr. 633 af 27. juni 2005 med efterfølgende ændringer i bekendtgørelse nr. 818 af 22. august 2005.

Køber accepterer, at der hverken nu eller senere kan gøres krav gældende mod sælger som følge af evt. senere konstateret forurening fra olietanken, uanset hvornår denne forurening er opstået. Købesummen er fastsat under hensyntagen hertil, således at køber fuldt ud bærer risikoen for en eventuel forurening fra olietanken, samt eventuelle omkostninger/tab, som måtte opstå som følge heraf.

ENERGIMÆRKE:
Da ejendommen ikke er officielt til salg, er der mellem sælger og køber aftalt, at sælger kun skal bekoster Energimærke på ejendommen, såfremt køber vender tilbage med ønske herom, senest den 01-07-2018. Udgifterne til en energimærkning af stuehuset, afholdes af sælger alene. Køber kan efterfølgende ikke gøre indsigelse over rapportens indhold.

OPLYSNING OM EN GAMMEL BENZINTANK:
Sælger oplyser, at sælger er i tvivl om, hvorvidt der stadig forefindes en gammel nedgravet benzintank på ejendommen. Sælger har forevist Jens Andersen fra Fredericia kommune, hvor sælger mener tanken er/var placeret, men sælger kan ikke endeligt lokalisere benzintanken, hvilket køber skal acceptere. Køber skal tillige acceptere, såfremt der senere viser sig en forurening herfra, uden udgifter for sælger.

BEKENDTGØRELSE OM HUSDYRHOLD, AREALKRAV, GØDNINGSREGNSKAB M.M
Køber er bekendt med bekendtgørelse om erhvervsmæssig dyrehold, husdyrgødning, ensilage mv. herunder bestemmelserne om forholdet mellem dyreenheder og areal, opbevaringskapacitet m.v. samt bestemmelserne om ikrafttræden og overgang m.m.
Køber er ligeledes bekendt med lov om jordbrugets anvendelse af gødning og om plantedække, herunder udarbejdelse af mark- og gødningsplaner samt gødningsregnskab.

VEDR. ANDEN FORM FOR TILSKUDSORDNING:
Sælger oplyser, at der ikke er søgt anden form for tilskud til ejendommen.

BYGNINGERS BEVARINGSVÆRDI:
Der er noteret følgende Bevaringsværdier på ejendommen:
BBRnr. 1 (stuehus) = 4
BBRnr. 2 = 4
BBRnr. 3 = 4

Køber indtræder i de forpligtelser dette evt. vil medføre, hvilket er sælger uvedkommende, og uden udgift for sælger.

UDPEGNINGSKORT:
Køber og købers rådgivere er opfordret til selv at undersøge udpegningskort på gårdens arealer evt. fra arealinfo.dk.

Derudover gøres køber opmærksom på, at der i ejendomsdatarapporten er følgende udpegninger på ejendommen :

- Kommuneplaner
- Spildevandsforhold
- Drikkevandsinteresser
- Følsomme indvendingsområder
- Kortlagt jordforurening
- Fredskov
- Beskyttet natur
- Landbrugspligt
- Skovbyggelinjer
- Beskyttede sten- og jorddiger

Det gøres opmærksom på, at ejendomsdatarapportens oplysninger på ejendommen ikke er fyldestgørende, da opdateringer er periodiske. Derfor henvises køber til selv at tage direkte kontakt til Kommunen for at få bekræftet eller afkræftet om evt. yderligere udpegninger på ejendommen.

UDPEGNINGSOMRÅDER PÅ JORDAREALET:
Der kan være evt. nuværende eller fremtidige naturfølsomme områder på ejendommens areal - så som :

- § 3 områder (beskyttelse af fredede arealer - heder, moser, strandeng, strandsumpe, ferske enge, biologiske overdrev, søer eller vandløb)
- § 7 områder (beskyttelsesniveau for ammoniak)
- Natura 2000 (beskyttelse af naturtyper og sjældne dyreplantearter)
- Nitratfølsomme områder for overflade vand og grundvand
- SFL og HNV områder
- Bræmmer/Diger
- GLM arealer- landskabselementer i marken
- MFO arealer
- Krav om antal afgrøder ved jordareal over 10 ha

Til ovennævnte er der forbud, retningslinjer og love, der skal efterkommes.

Køber henvises til nærmere undersøgelser heraf, enten via www.arealinfo.dk eller køber bedes evt. rette henvendelse til egen planteavlskonsulent for nærmere rådgivning herom.

FULDMAGT TIL INDBERETNING AF EJERSKIFTE OG FORBRUG:
Køber og sælger giver ved underskrift på nærværende købsaftale Agriteam Horsens, Ejendomsmæglerfirmaet Riishøj fuldmagt til at meddele ejerskifte og indberette de aflæste forbrugstal pr. overtagelsesdagen til de respektive forsyningsselskaber.

VEDR. DEN KONTANTE KØBESUM:
Senest d. 1.7.2018 deponerer køber den kontante købesum på kr. 5.495.000 hos sælgers pengeinstitut. Renterne i deponeringsperioden tilfalder sælger.

Parterne har aftalt, at det drejer sig om en kontanthandel, hvor køber selv afholder alle omkostningerne og kurstab ved prioritering af ejendommen uden omkostninger for sælger.

Parterne er bekendt med, at der kan være udleveret salgsopstillinger, som efterfølgende er blevet korrigeret. Den vedhæftede salgsopstilling, der vedlægges købsaftalen, er den gældende, og er kun beregnet ud fra en kontant handelspris.

17. Købesum

Kontantprisen er aftalt til kr. 5.495.000,00
Skriver kr. **FEM*FIRE*NI*FEM*NUL*NUL*NUL* 00/100

Handlen er baseret på kontant handel.

17.1. Købesummens fordeling

Skattemæssig fordeling
Mellem køber og sælger er der aftalt følgende fordeling af ejendommens kontantomregnede anskaffelses-/afståelsessum på kr. 5.495.000,00, idet handelsomkostninger ikke er indregnet i opgørelsen:

Jorden	kr.	3.475.000,00
Betalingsrettigheder, handelsværdi	kr.	25.000,00
Driftsbygninger	kr.	245.000,00
Stuehus, incl. grundværdi	kr.	1.750.000,00
Kontantomregnet anskaffelses-/afståelsessum i alt	**kr.**	**5.495.000,00**

KØBESUMMENS FORDELING:
Parterne i nærværende handel har jvnf. ejendomsavancebeskatningsloven og afskrivningsloven, fordelt købesummen som angivet. Såfremt den skatteansættende myndighed i forbindelse med eller efter, at denne handel er indgået, ændrer den aftalte fordeling, kan ingen af parterne gøre krav mod hinanden eller mod de medvirkende ejendomsmæglere, advokater eller andre rådgivere. Parterne forpligter sig til ikke selv at kræve fordelingen ændret til egen skattemæssig fordel.

17.2. Berigtigelse af købesummen

17.2.1. Kontant udbetaling

		Kontant værdi
Senest den 01-07-2018, deponeres den kontant købesum i sælgers pengeinstitut	kr.	5.495.000,00
Købesum i alt	**kr.**	**5.495.000,00**

Sælgers krav om deponering
Sælger er kun berettiget til at stille krav om deponering, hvis sælger har underskrevet købsaftale.

Misligholdelse
Såfremt deponering ikke sker rettidigt i henhold til ovenstående frister er sælger berettiget til efter påkrav at hæve handlen.

Renter og gebyrer
Såfremt intet andet fremgår af denne købsaftale, finder nedenstående vilkår om forrentning af deponerede midler anvendelse
Beløb, der deponeres af køber, forrentes af sælger frem til overtagelsesdagen med den rente, der tilskrives deponeringskontoen. Såfremt handelen ikke gennemføres, og dette ikke skyldes købers misligholdelse, tilbagebetaler sælger deponerede beløb med tilskrevne renter. Beløbet skal være tilbagebetalt inden 5 hverdage.
Renter af deponeringsbeløb i sælgers pengeinstitut tilfalder sælger fra deponeringsdagen men afregnes af sælger overfor køber over refusionsopgørelsen for perioden fra deponeringsdagen til overtagelsesdagen. Sælger afholder eventuelt gebyr til pengeinstitut vedrørende deponeringskonto. Hvis det er aftalt, at der i stedet for deponering helt eller delvist sker sikkerhedsstillelse ved bankgaranti, udgør forrentningen overfor sælger, hvis ikke andet er aftalt, med den til enhver tid fastsatte rentesats iht. lov om renter og andre forhold ved forsinket betaling § 5, stk. 1, beregnet fra overtagelsesdagen til udbetalingsdagen.
Beløb, der deponeres hos ejendomsmægleren, forrentes ikke. Dette gælder dog ikke, hvis beløbet, der skal afregnes til sælger, overstiger kr. 10.000, i hvilket tilfælde renten svarer til Nationalbankens officielle udlånsrente, beregnet af afregningsbeløbet.

Anvendelse af det deponerede beløb
Den der berigtiger handlen, eller depositar har pligt til af midlerne i sælgers pengeinstitut eller ved pengeinstitutgaranti at foranledige betaling af følgende:

- pantegæld, der ikke skal overtages,
- ejerskiftegebyr og ejerskifteafdrag med rente til betalingsdagen,
- restancer,
- forfalden refusionssaldo i købers favør,
- beløb, som ifølge handlens vilkår skal betales af sælger eller modregnes i købesummen,
- sælgers andel af handlens omkostninger,
- salgsvederlag og udlæg mv. til ejendomsmægler, hvis det hos ejendomsmægleren deponerede beløb ikke er tilstrækkeligt til dækning heraf.

Disse betalinger må dog først ske, når købers adkomst er fri for præjudicerende retsanmærkninger, eller hvis depositar indestår for, at retsanmærkningerne slettes. En sådan indestående kan tidligst gives, når endeligt skøde er tinglyst med retsanmærkninger. Hvis skødet er tinglyst med retsanmærkning, gives oplysning herom til depositar, når det modtages fra tinglysning.

Købers misligholdelse
Hvis handlen inden overtagelsesdagen hæves af sælger som misligholdt af køber, vil deponerede beløb efter skriftligt påkrav helt eller delvist blive udbetalt til sælger, når én af følgende betingelser er opfyldt:
1. Der foreligger en skriftlig erklæring fra køber om hel eller delvis udbetaling.
2. Der foreligger forlig eller endelig dom med angivelse af det krav, som sælger har over for køber, som følge af misligholdelsen.

Hvis beløb fra deponering i sælgers bank og pengeinstitutgaranti er utilstrækkelige til dækning af de ovenfor anførte udgifter, er den, der berigtiger handlen eller depositar berettiget til yderligere at

a) sælge obligationer fra optagelse af ejerskiftelån resp. anvende provenu af kontantlån,
b) sælge anden finansiering,
c) sælge sælgerpantebreve eller hvis sælger har bemyndiget andre til at afhænde obligationer, anden finansiering og sælgerpantebreve, da at disponere over provenuet af et sådant salg samt
d) at disponere over deponering hos sælgers ejendomsmægler i rækkefølgen a) – c).

Frigivelse og tilbageholdelse af købesummen
Den, der berigtiger handlen, eller depositar har pligt til at frigive købesummen til sælger alene med fradrag af de anførte udgifter/indfrielser, når endeligt skøde er tinglyst uden præjudicerende retsanmærkninger, dog tidligst på overtagelsesdagen. Dette gælder tillige frigivelse af ejerskiftelånets provenu, hvis sælger ikke tidligere har kunnet disponere herover. Såfremt der er tinglyst anmærkning om afgiftspantebrev, er denne anmærkning ikke præjudicerende.

Køber er alene berettiget til at tilbageholde købesummen helt eller delvist, såfremt dette er aftalt i denne købsaftale, og betingelserne herfor er opfyldt.

Garanti for kontante betalinger
Garantistiller og garantitekst
Er det aftalt i denne købsaftale, at køber til sælger kan eller skal stille garanti for betaling af købesummen eller dele heraf, skal garantien stilles af pengeinstitut eller forsikringsselskab og være i overensstemmelse med en standardgaranti udarbejdet af Dansk Ejendomsmæglerforening, Advokatsamfundet, Danske Advokater, Danske Boligadvokater, Andelsboligernes Fællesrepræsentation, Dansk Byggeri, Finansrådet, Realkreditrådet og Realkreditforeningen, hvorfor disse vilkår er gældende, medmindre andet er aftalt i denne købsaftale.

Sælgers krav om garanti
Garantierklæring kan kun kræves, hvis sælger har underskrevet købsaftalen. Garantierklæring udstedes til sælger og kopi af garantien sendes til parternes medvirkende rådgiver.

Deponering af garantisummen
Garantistiller skal uden påkrav deponere garantisummen i sælgers pengeinstitut på overtagelsesdagen ifølge denne købsaftale. Såfremt overtagelsesdagen ikke falder på en bankdag, skal garantisummen deponeres seneste bankdag forud for overtagelsesdagen.

Anvendelse og frigivelse af garantisummen
Garantisummen kan anvendes og frigives i overensstemmelse med købsaftalens afsnit 17.2.1

Misligholdelse
Såfremt garantistillelsen ikke sker rettidigt, er sælger efter påkrav berettiget til at hæve handlen. Såfremt garantisummen ikke deponeres rettidigt, forrenter køber garantisummen overfor sælger i medfør af lov om renter og andre forhold ved forsinket betaling § 3, stk. 1 og § 5, stk. 1. Ved forsinket deponering, er sælger efter påkrav berettiget til at hæve handlen.

18. Gæld udenfor købesummen

Gæld, som ikke overtages af køber i henhold til købsaftalen indfries af sælger i forbindelse med handlens berigtigelse.

Gæld, der afvikles sammen med betaling af forbrug, og som fremgår af de til køber udleverede dokumenter, overtages af køber.

19. Erhvervelsesbetingelser

Køber erklærer ved sin underskrift at kunne opfylde landbrugslovens erhvervelsesbestemmelser og afgiver særskilt erklæring herom.

Køber erklærer sig bekendt med landbrugslovens erhvervelsesbestemmelser. Det er alene køber ansvar og risiko at opfylde landbrugslovens erhvervelsesbestemmelser eller opnå dispensation herfor.

Når sælger har opfyldt sine forpligtigelser i handlen og skødet kan tinglyses uden anmærkninger, som vedrører sælgers forhold er sælger berettiget til at få frigjort sin købesum.

Køber og sælger er i øvrigt underkastet de til enhver tid gældende love og ministerielle bekendtgørelser.

Køber er bekendt med de almindelige erhvervelsesregler i landbrugsloven, der anfører:
- At en person kan erhverve adkomst på en eller flere landbrugsejendomme i landzone, hvis erhververen inden 6 måneder efter erhvervelsen opfylder pligten til fast bopæl i § 8.
Det fremgår af § 8, stk. 2, at erhververen kan opfylde bopælspligten ved, at en anden person end erhververen tager fast bopæl på ejendommen, eller en anden landbrugsejendom, som erhververen er ejer eller medejer af.
- At et dokument om erhvervelse af adkomst på en landbrugsejendom i landzone skal tinglyses, inden et 1. år efter at der er indgået bindende aftale om erhvervelsen jf. lovens § 43.

20. Handlens Dokumenter

Denne købsaftale er ikke en standardformular.

Køber har fået udleveret salgsopstilling af 14.05.2018, kopi af nærværende købsaftale, som består af 19 sider incl. forside.
Herudover har køber modtaget:
Bilag
BBR-kort - 19032018 - Møllersmindevej 24
Bevaringsværdi - 19032018 - Møllersmindevej 24
Detaljerede vurderingsoplysninger for 2017 - 19032018 - Møllersmindevej 24
ER 05042018 appendix
ER 05042018 bbr_meddelelse
ER 05042018 ejendomsskattebillet
ER 05042018 forureningsattest_23e_taulov_by_taulov
ER 05042018 forureningsattest_8a_taulov_by_taulov
ER 05042018 forureningsattest_8b_taulov_by_taulov
ER 05042018 forureningsattest_8m_taulov_by_taulov
ER 05042018 forureningsattest_8o_taulov_by_taulov
ER 05042018 kort_over_vejforsyning_23e_taulov_by_taulov
ER 05042018 kort_over_vejforsyning_8a_taulov_by_taulov
ER 05042018 kort_over_vejforsyning_8b_taulov_by_taulov
ER 05042018 kort_over_vejforsyning_8m_taulov_by_taulov
ER 05042018 kort_over_vejforsyning_8o_taulov_by_taulov
ER 05042018 rapport
ER 05042018 resume
ER 05042018 vurderingsmeddelelse
GIS - 19032018 - Møllersmindevej 24
GIS SFL og NATURA2000 - 19032018 - Møllersmindevej 24
Kort Beskyttede sten- og jorddiger - 05042018 - Møllersmindevej 24

Kort Skovbyggelinjer- 05042018 - Møllersmindevej 24
Min grund - 19032018 - Møllersmindevej 24
Orto - 19032018 - Møllersmindevej 24
Servitut nr 1 - Møllersmindevej 24
Servitut nr 10 - Møllersmindevej 24
Servitut nr 11 - Møllersmindevej 24
Servitut nr 2 - Møllersmindevej 24
Servitut nr 3 - Møllersmindevej 24
Servitut nr 4 - Møllersmindevej 24
Servitut nr 5 - Møllersmindevej 24
Servitut nr 6 - Møllersmindevej 24
Servitut nr 7 - Møllersmindevej 24
Servitut nr 8 - Møllersmindevej 24
Servitut nr 9 - Møllersmindevej 24
Tingbogsattest - 14052018 - Møllersmindevej 24
Vurdering-Meddelelse af 19-03-2018

21. Handelsomkostninger og vederlag

Tinglysningsafgift vedrørende skøde betales af sælger med 50% og køber med 50%.
Udstedelse og tinglysning af skøde betales af Sælger.

Udarbejdelse af reguleringsopgørelse, refusionsopgørelse betales af Sælger.

Handlens berigtigelse i øvrigt betales af Sælger

Ved kontanthandel bærer køber selv alle omkostninger og risici ved en efterfølgende finansiering af ejendomskøbet.
Vederlag til sælgers ejendomsmægler og udlæg foretaget af denne betales af sælger i henhold til formidlingsaftalen og som opgjort i salgsbudgettet.
Vederlag og omkostninger til sælgers evt. øvrige rådgivere betales af sælger.
Vederlag til købers rådgivere betales af køber.

Sælger er pligtig at give køber alle relevante oplysninger til brug for reduktion af tinglysningsafgift og eventuelt kurstabsfradrag.

For så vidt angår pantebrev(e) tinglyst før den 1. juli 2007 må disse ikke uden skriftlig accept fra køber eller dennes rådgiver aflyses af tingbogen, før 3 hverdage efter den i afsnittet 'Frister, berigtigelse og rådgivning' anførte frist for anmeldelse af endeligt skøde til tinglysning. Ved pantebreve tinglyst den 1. juli 2007 eller senere er sælger forpligtet til at foranledige pantebrev(e) ændret til et afgiftspantebrev for eventuelt ubenyttet afgiftsfritagelsesgrundlag på ejendommen. Sælger forpligter sig til ikke at aflyse evt. afgiftspantebrev(e), idet disse overtages af køber.
Såfremt der er tale om en kontanthandel, er oplysning om sælgers indestående lån i vedlagte salgsopstilling alene givet til købers pengeinstituts beregning af evt. reduktion af tinglysningsafgift, idet det ikke for køber er muligt at overtage sælgers indestående lån.

Særlig vedrørende ejerpantebreve

Køber overtager sælgers ejerpantebrev(e), med mindre disse tillige har pant i andre ejendomme eller andet er aftalt i denne købsaftale eller særskilt aftalt i tillæg til købsaftalen.

Hvis indestående ejerpantebrev(e) ikke er digitaliseret, skal sælger foranledige at dette/disse bliver digitaliseret, så overdragelsespåtegningen kan tinglyses. Sælger afholder eventuelle omkostninger til digitalisering. Køber afholder alle øvrige omkostninger, herunder gebyrer for tinglysning og eventuelle omkostninger til sælgers pengeinstitut, i forbindelse med overtagelse af ejerpantebrev(e).

Ejerpantebrev(e), som køber ikke overtager, må ikke uden skriftlig accept fra køber eller dennes rådgiver aflyses af tingbogen før den i afsnittet '22' anførte frist for anmeldelse af endeligt skøde til tinglysning. Sælger afholder alle omkostninger i forbindelse med aflysning af ejerpantebrev(e).
Sælger forpligter sig til ikke at aflyse afgiftspantebrev, idet disse overtages af køber.

22. Frister, berigtigelse og rådgivning

Det er aftalt, at den der skal udstede skøde, er pligtig til at have dette klar til sælgers og købers signering senest den 03.07.2018.
Det er aftalt, at sælger og køber er pligtig til at signere endeligt skøde senest den 06.07.2018.

Det er aftalt, at den der skal udstede skøde, skal anmelde dette til tinglysning senest den 09.07.2018.

Udarbejdelse af skøde, reguleringsopgørelse, refusionsopgørelse og handlens berigtigelse i øvrigt varetages af: Sælgers advokat

Køber er berettiget til at kræve endeligt skøde, når alle betalinger og garantistillelser er sket som forudsat i købsaftalen, og når eventuelle øvrige betingelser er opfyldt.

Såfremt køber eller dennes rådgivers forhold medfører forsinkelse af frigivelse af købesummen, skal købesummen fratrukket beløb anvendt til indfrielse af sælgers eksisterende lån, forrentes med den til enhver tid fastsatte rentesats iht. rentelovens § 5, stk. 1 for forsinkelsesperioden. I beløbet fratrækkes rente tilskrevet deponeringskontoen i forsinkelsesperioden.

NEM-id/fuldmagt:
Jens Christian Ladegaard Jensen vil anvende NEM-id til signering af tinglysningsmæssige ekspeditioner __X__ Ja _____ Nej

Fredericia Kommune Borgmester Jacob Bjerregaard Kommunaldirektør Annemarie Zacho Broe vil anvende NEM-id til signering af tinglysningsmæssige ekspeditioner __X__ Ja _____ Nej

Når køber overtager indestående ejerpantebrev(e), skal overdragelsen anmeldes til tinglysning straks efter anmeldelse af skøde, jf. ovennævnte frist, således at frigivelse af købesum ikke forsinkes. I modsat fald bortfalder retten til overtagelse af ejerpantebrev(e).

Køber er gjort bekendt med, at medvirkende ejendomsmægler ikke kan være formidler for begge parter i samme handel. Køber er vejledt om behov og mulighed for at have egen rådgiver og er opfordret til at søge egen rådgiver.

23. Sagens parter, rådgivere m.fl.

Sælger 1:
Jens Christian Ladegaard Jensen
Møllersmindevej 24, 7000 Fredericia
Mobil: 61263569
E-mail: mollersminde@hotmail.dk

Sælgers rådgivere:
Advokat:
Advokatkontoret
Peter Holmsberg
Parallelvej 9, 8680 Ry
Arbejde: 86893388
E-mail: mn@advokat-holmsberg.dk

Revisor:
EY Revision
Glenn Christensen
Mobil: 25295313 Arbejde Direkte: 73233000
E-mail: glenn.christensen@dk.ey.com

Køber 1:
Fredericia Kommune
Borgmester Jacob Bjerregaard
Kommunaldirektør Annemarie Zacho Broe
Gothersgade 20, 7000 Fredericia
Arbejde: 72107601 Mobil: 22913874 (Jens)
E-mail: jens.andersen@fredericia.dk

24. Øvrige forhold

Legitimation
Parterne er gjort opmærksom på, at ejendomsmægleren i henhold til lov om forebyggende foranstaltninger mod hvidvask af udbytte og finansiering af terrorisme har pligt til at kræve at kunder legitimerer sig, når der optages en forretningsmæssig forbindelse med disse, og at opbevare disse oplysninger i mindst 5 år.

Videregivelse og behandling af oplysninger
Parterne gøres opmærksom på, at ifølge lov om tinglysning, skal et dokument, der anmeldes til tinglysning, indeholde oplysning om cpr nummer eller cvr-nummer på de ifølge dokumentet forpligtede og berettigede. Til brug for tinglysning af dokumenter i forbindelse med handlen, skal cpr-numre eller cvr numre derfor oplyses nedenfor. Cpr numre eller cvr-numre vil ikke blive gjort offentligt tilgængelige i forbindelse med tinglysning.

Parterne gøres endvidere opmærksom på, at købsaftale og de oplysninger, som i øvrigt indhentes om sagens parter, herunder oplysning om parternes navn, adresse, cpr numre eller cvr-numre, og restgældsoplysninger og deponeringskonti vil blive videregivet til parterne samt til og mellem de relevante aktører i handlen, herunder rådgivere, banker og realkreditinstitutter mv., i det omfang det er nødvendigt for handlens gennemførelse og for efterlevelse af kravene i tinglysningslovgivningen. Aktørerne beholder oplysningerne så længe, det er nødvendigt, f.eks. for at kunne opfylde kravene i bogføringsloven eller indberetningspligten til SKAT. Herefter vil oplysningerne blive slettet. Handlens parter kan kontakte aktørerne og få at vide, hvilke oplysninger det konkret drejer sig om. Hvis aktørerne bliver opmærksomme på, at der er fejl i oplysningerne, eller at disse er vildledende, retter eller sletter aktørerne straks oplysningerne. I det omfang det er muligt, sørger aktørerne samtidig for at informere herom til andre, som eventuelt har modtaget oplysningerne.

Hverdage
I nærværende købsaftale tolkes hverdage i overensstemmelse med forbrugerbeskyttelseslovens kapitel 2, således anses lørdage, søndage, helligdage samt grundlovsdag ikke for hverdage.

Er overdragelsesdokumenterne og/eller refusionsopgørelsen mangelfulde eller foreligger disse ikke ved den aftalte frist ifølge købsaftalen, er sælger berettiget til enten at kræve, at køber anvender ejendomsmægler/bestallingshavende advokat, eller at sælgers ejendomsmægler/bestallingshavende advokat færdiggør berigtigelsen af handlen for købers regning.

Hvis dokumenterne herefter ikke foreligger eller foreligger i en form, der giver berettiget anledning til indsigelser senest 8 dage efter, at sælger/sælgers ejendomsmægler har rykket for dokumenterne eller gjort indsigelser mod indholdet af disse, kan sælger uden yderligere varsel iværksætte udarbejdelse af dokumenterne for købers regning. Bestemmelsen gælder uanset, om køber anvender ejendomsmægler/bestallingshavende advokat til berigtigelsen.

Ovenstående regelsæt gælder tillige for sælger, såfremt det er aftalt, at det er køber eller dennes rådgiver, som berigtiger handlen

25. Købers økonomiske forhold

Køber bekræfter ved sin underskrift på denne købsaftale, at der af ejendomsmægler, realkreditinstitut og pantebrevsformidler kan indhentes oplysninger om køber og dennes husstands økonomiske forhold i forbindelse med denne handel og dens økonomiske vilkår. Såfremt der herefter dokumenteres, at ovennævnte oplysninger bevirker, at sælgerpantebrevet ikke kan omsættes til en for sælgerpantebrevet sædvanlig kurs, eller at gældsovertagelse på indestående lån nægtes, eller eventuelt ejerskiftelån reduceres helt eller delvist, kan sælger indtil 8 dage efter fristdag hæve handelen, medmindre køber inden 5 hverdage efter at dokumentation er kommet frem til køber og dennes eventuelle advokat, betaler manglende provenu til sælger eller stiller sælger økonomisk som forudsat ved handelens indgåelse.

26. Parternes accept og underskrifter

Underskrevne parter, der er myndige og har fuld rådighed over vore boer, erkender på de ovenfor fastsatte vilkår at have indgået bindende aftale om ejendommens overdragelse, og vi forpligter os til at opfylde denne købsaftale i alle dens ord og punkter.

Dato 16/5 2018
Sælger

Jens Christian Ladegaard Jensen

Sælgers ægtefælle

Susanne Jensen

Dato 22/05. 2018
Køber

Fredericia Kommune Borgmester Jacob Bjerregaard
og Kommunaldirektør Annemarie Zacho Broe