



Købstilbud

**Vedrørende Vestergade 38, 4581 Rørvig samt del af matr. 7000ay
Rørvig By, Rørvig**

Undertegnede

Fuldenavn _____

CPR-nr. / CVR-nr. _____

Adresse _____

Telefon _____

E-mail _____

Tilbyder herved at købe den af Odsherred Kommune tilhørende ejendom

Matr. Nr. 88 Rørvig By, Rørvig samt del af 7000ay Rørvig By, Rørvig

Beliggende Vestergade 38, 4581 Rørvig

Areal anslået 364 m², heraf vej 0 m²

Ejendommen overdrages på følgende vilkår

1. Arealet

Kort beskrivelse

Odsherred kommune udbyder et areal på Vestergade 38, Rørvig. Arealet udgør et anslået grundareal på ca. 364 m² og består af matr.nr. 88 samt del af 7000ay Rørvig By, Rørvig

Arealet er i dag en del af et vejareal og skal derfor udstykkes i forbindelse med salget. Udstykning af dette areal, kan kun ske ved sammatrikulering med en nabogrund.

Salget er betinget af udstykning samt godkendelse fra Odsherred Kommunes Økonomiudvalg.

Det fremgår desuden af lokalplanen 2011-36, delområde 4b1 og at grunde i lokalplanens område B3 må ved udstykning eller arealoverførsel ikke få en størrelse under 1.000 m² ekskl. Vejareal.

Udstykning

Det endelige areal fastlægges ved landmåler i forbindelse med at arealet udstykkes og køber er forpligtet til at tåle afvigelse af arealet op til 5%.

Køber rekvirerer landinspektør og afholder alle udgifter i den forbindelse. Grundens samlede areal anslås til 364 m², heraf vej 0 m² jf. kortbilag. Køber er forpligtet til at igangsætte udstykningen hurtigst muligt.

Arealet sælges som det er og forefindes og besat af køber, med det på grunden værende hegn, træer, beplantning, ledninger, installationer m.m.

Arealet er ikke selvstændig vurderet. Købers fremtidige udgift ejendomsskat/grundskyld er for sælger uvedkommende.

Anvendelse og begrænsninger

Køber er gjort bekendt med og acceptere, at

- » vedlagte ledningskort er vejledende, og sælger tager forbehold for evt. ikke registrerede ledninger. Det er ledningsejer der har ansvaret for at registrere ledninger.
- » at arealet ikke kan arealoverføres, såfremt den samlede grund er under 1.000 m²
- » arealet er beliggende i byzone
- » er omfattet af lokalplan 2011-36
- » er omfattet af kommuneplan 2021-2033 med rammeområde 4B1
- » der henvises i øvrigt til konfliktrapport af den 19.12.2024, *vedlagt som bilag*

2. Servitutter og byrder mv.

Det skal bemærkes, at del af ejendommen endnu ikke har et selvstændigt blad i tingbogen.

Arealet overtages med de samme rettigheder, byrder og forpligtelser, hvormed det har tilhørt sælger og tidligere ejere, i det omfang denne handel ikke ændrer disse forhold.

Køber har pligt til at respektere servitutter af offentlig karakter, der måtte blive pålagt ejendommen i forbindelse med salget og udstykningen.

Tinglyste forhold

Servitut lyst den 14.10.1991-16111-20: Lokalplan nr. 50

3. Jordbunds- og forureningsforhold

Ejendommen/grunden overdrages som råjord i ikke-byggemodnet stand.

Sælger er ikke bekendt med ejendommens jordbundsforhold eller om der forefindes forurening. Sælger fraskriver sig ethvert ansvar for jordbundsforholdene på ejendommen, det sig være forurening og bæreevne m.v.

Køber kan hverken nu ellers senere gøre krav gældende af nogen art overfor sælger i den anledning.

Køber er berettiget til omgående og for egen regning, at lade grundens jordbundsforhold undersøge nærmere. Køber afholder selv alle udgifter i forbindelse hermed. Såfremt grunden ikke lever op til købers krav og giver køber væsentlige meromkostninger, skal køber give sælger skriftlig besked herom senest 20 dage efter, at købsaftalen er underskrevet af både køber og sælger. Ingen af parterne har herefter krav på hinanden bortset fra købers krav på tilbagebetaling af udbetaling og eventuel deponeret købesum.

4. Vurdering mv.

Køber er bekendt med og accepterer, at den offentlige vurdering, herunder ejendomsværdi, grundværdi og dækningsafgift ikke er kendt og først bliver kendt i forbindelse med købers anvendelse af ejendommen samt evt. udstykning.

Ovenstående har konsekvenser for købers fremtidige skattebetaling, og køber opfordres til at søge egen og specifik rådgivning herom.

Køber kan læse mere om dette på www.vurderingsportalen.dk

Udgifter mv. til købers fremtidige skattebetaling mv. er sælger uvedkommende.

5. Særlige forhold/betingelser

Køber er gjort særligt opmærksom på, at udbudsbetingelserne af 19.12.2024 og øvrigt bilagsmateriale udgør en integreret del af købsaftalens vilkår.

Køber erklærer ned sin underskrift på nærværende købstilbud, at køber har modtaget salgsoptillingen med alle bilag forud for tilbudsafgivelse.

Købers eventuelle forsætninger for bud vedlægges i særskilt bilag Ja Nej

6. Overtagelse

Ejendommens overtagelsesdato er 14 dage efter udstykningen er gennemført.

Det solgte henligger fra denne dato for købers regning og risiko i enhver henseende.

Efter nærmere aftale kan ejendommen overtages, når køber har opfyldt følgende forhold

- » Alle forpligtigelse vedrørende garantistillelse/deponering skal være opfyldt

- » Købers andel af tinglysningsafgift er betalt/deponeret hos egen rådgiver
- » Skøde skal være underskrevet af køber
- » Alle forbehold for handlens gennemførelse skal være afklaret

Køber overtager risiko for ejendommen fra dispositions-/overtagelsesdagen.

7. Sælger oplyser om

- » at der sælger bekendt, ikke verserer sager eller består uopfyldte krav fra det offentlige eller private vedrørende arealet
- » at sælger ikke har begæret arealet omvurderet eller indgivet klage over den fastsatte vurdering
- » at der sælger bekendt, ikke påhviler arealet uting lyste rettigheder eller forpligtelser udover hvad der fremgår af nærværende købsaftale
- » at al forfalden gæld inden eller på overtagelsen vedrørende anlægsarbejder og tilslutninger til vej, fortov, fællesanlæg, fællesantenne, el, gas, vand, kloak, rensnings- og ledningsanlæg der er sælger bekendt, vil være betalt i forbindelse med handlens afslutning
- » at der sælger bekendt ikke på tidspunktet for underskrift på nærværende købsaftale er udført arbejde, afsagt kendelser eller truffet beslutninger af offentlige myndigheder, for hvilke udgifterne senere vil blive pålagt arealet
- » at sælger ikke er vidende om forurening på arealet

8. Ansvarsfraskrivelse

Ejendommen overdrages i øvrigt til køber uden ansvar for sælger af nogen art bortset fra adkomstmangler. Køber kan således ikke gøre misligholdelsesbeføjelser gældende i anledning af faktiske mangler ved det solgte, det være sig i form af ophævelse af handlen, krav om erstatning eller forholdsmæssigt afslag i købesummen.

Sælgers ansvarsfraskrivelse omfatter mangler, uanset om sådanne er synlige eller af skjult karakter, herunder bl.a. eventuelle mangler af enhver art vedrørende ejendommen installationer, bundforhold og bygningssegnet.

9. Købesummen og udbetaling

Tilbudsgiver ønsker at give bud på følgende ejendom

Matr. Nr. 88 samt del af 7000ay Rørvig By, Rørvig

Adresse Vestergade 38, 4581 Rørvig

Kontantpris kr. _____

Skriver kroner kr. _____

Der berigtiges ikke moms af købesummen, idet det er købers og sælgers opfattelse, at ejendommen ikke kan betegnes som en byggegrund i medfør af momslovens §13, stk. 1, nr. 9, litra b. Hvis SKAT mod forventning måtte antage det standpunkt at købesummen, eller dele heraf, skal tillægges moms, forpligter køber sig til at betale moms.

Senest 10 dage efter køber bliver bekendt med sælgers accept af købstilbuddet, indbetaler køber købesummen jf. nedenstående.

Ovennævnte beløb indsættes i sælgers pengeinstitut:

Nordea, reg.nr. 2524 konto 4398535079

Hvis deponering af købesummen ikke sker rettidigt iht. overstående frister, er sælger berettiget til efter påkrav at hæve handlen.

Købers eventuelle ønske om hel eller delvis finansiering af købesummen er for sælger uvedkommende. Køber opfordres derfor til at rette henvendelse til pengeinstitut og/eller realkreditinstitut for at få afklaret de finansielle muligheder forinden købsaftalen underskrives.

Ejendommen overdrages fri for gæld og pantehæftelser.

Frigivelse og tilbageholdelse af købesummen:

Den, der berigtiger handlen, eller depositar har pligt til at frigive købesummen til sælger, når endeligt skøde er tinglyst uden præjudicerende retsanmærkninger, dog tidligt på overtagelsesdagen. Køber er alene berettiget til at tilbageholde købesummen helt eller delvist, såfremt dette er aftalt i denne købsaftale og betingelserne herfor er opfyldt.

10. Handelsomkostninger

Køber afholder alle omkostninger til egne undersøgelser af ejendommen.

Udarbejdelse af skøde, refusionsopgørelse og handlens berigtigelse i øvrigt varetages af købers rådgiver jf. punkt 9 og betales af køber.

Udgifter til udstykning afholdes og foretages af køber.

Udgift til eventuelle servitutter og tinglysning heraf, afholdes af sælger.

11. Skøde

Køber er forpligtet til at benytte bestallingshavende advokat/rådgiver, der berigtiger handlen.

Den, der skal udstede skøde, er pligtig til at have dette klar til sælgers og købers signeringer seneste 5 hverdage efter at arealet er endeligt udstykket.

Købers advokat/rådgiver har pligt til at anmelde skødet til tinglysning senest 5 hverdage efter parternes signering af skøde.

Hvis køber ikke opfylder de ovennævnte betingelser, har sælger ret til på købers vegne at udpege en advokat for købers regning.

Købers advokat/rådgiver _____

Kontaktoplysninger _____

Købers pengeinstitut _____

Kontaktoplysninger _____

12. Refusion

Med overtagelsesdagen som skæringsdag udfærdiger berigtigende rådgiver sædvanlig refusionsopgørelse over ejendommenes indtægter og udgifter. Refusionsopgørelsen skal foreligge inden 30 dage efter overtagelsesdagen, ellers er sælger berettiget til at få den udarbejdet for købers regning.

Saldoen forfalder til betaling 8 dage efter, at opgørelsen er godkendt af begge parter. I tilfælde af for sen betaling af refusionssaldo påløber der rente fra forfaldsdagen, der svarer til den af Nationalbanken fastsatte referencesats med et tillæg på 7 pct. p.a.

Køber indtræder fra overtagelsesdagen i sælgers rettigheder og forpligtelser overfor ejendommens forsyningsselskaber.

13. Momsreguleringsforpligtelse

Ejendommen er ikke momsregistreret.

Køber overtager ingen momsreguleringsforpligtelse vedrørende ejendommen.

14. Andre oplysninger og vilkår

Nærværende købstilbud er udarbejdet i forbindelse med at Odsherred Kommune udbyder den ovennævnte ejendom til salg.

Udbuddet sker efter bestemmelserne i LBKG nr. 47 af 15. januar 2019 om kommunernes styrelsen § 68, samt bekendtgørelse nr. 396 af 3. marts 2021 om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme, hvorved:

- » Odsherred Kommune ikke er forpligtet til at sælge ejendommen til den udbudte pris
- » Købstilbud skal være skriftligt og angive et fast beløb

- » Tilbudsgiver er ikke afskåret fra at give et højere købstilbud end den fastsatte pris
- » Odsherred Kommune forbeholder sig ret til at forkaste alle indkomne tilbud
- » Salg kan først ske, når der er forløbet 14 dage efter første annoncering

Indtil salg har fundet sted, er købstilbuddene fortrolige. Når salg har fundet sted, kan det accepterede tilbud og navnet på køber blive offentliggjort.

15. Handlens dokumenter

Udbudsbetingelser

1. BBR-Meddelelse af den 10.12.2024
2. Jordforureningsattest af den 10.12.2024
3. Kommuneplan
4. Konfliktrapport af den 19.12.2024
5. Servitut lyst den 14.10.1991 – Lokalplan nr. 50
6. Tingbogsudskrift af den 10.12.2024
7. Vejledende kortbilag
8. Vejledende kort over ledninger
9. Vejledende kort over vejforsyning
10. Vejledende LER-oplysninger af den 30.10.2024

Underskrift

For køber

Dato

Dato

Navn

Navn

For sælger

Dato

Dato

Karina Vincentz
Borgmester

Claus Steen Madsen
Kommunaldirektør

Indtil købsaftalen er underskrevet af borgmester Karina Vincentz og kommunaldirektør Claus Steen Madsen, er den alene at betragte som et købstilbud.

Tilbudsgiver er bundet af sit bud i 3 måneder fra tilbudsgivers underskrift af købstilbuddet.