

J.nr. 26-208740

OVERDRAGELSESAFTALE

mellem sælger:

Cvr.nr.: 18238292
Tlf.nr.: 25 66 80 90

og køber:

Brande Vandværk A.M.B.A.
Blichersvej 26
7330 Brande

1. Ejendommen

Overdragelsen omfatter en del af ejendommen:

Beliggende:	Uhrevej 4A. 7330 Brande
Ejerlav:	Brandlund By, Brande
Matr.nr.:	1v m.fl.
Samlet areal iflg. tingbogen, inkl. vej:	67,5130 ha., heraf vej 1840 m²
BFE-nummer	100025424

Ovennævnte ejendom er noteret som en landbrugsejendom.

Med hensyn til ejendommens arealer og matrikelbetegnelse henvises til tingbogsattest af 13.12.2022.

Overdragelsen sker i øvrigt på følgende nærmere aftalte vilkår:

2. Handlens omfang

Handlen vedrører et ubebygget areal, der ifølge det af Landinspektørcentret A/S udfærdigede og vedlagte rids er betegnet som:

Del nr. 2 af matr.nr. 1v – Brandlund By, Brande med areal i alt ca. 5,050 m² ha. heraf vej 0 m².

Parterne er enige om arealets beliggenhed og afgrænsning samt adgangsvejen til parcellen.

Sælger skal have vejret over det solgte areal i den sydøstlige ende af arealet. Landinspektørcentret A/S udarbejder og tinglyser denne vejret.

Endvidere er det aftalt, at den hydrant, der forud for handlen står på det handlede areal, skal flyttes når aktiviteter/byggeri/ophør af lejeaftale på grunden, forhindrer benyttelsen heraf. Den nærmere placering og rørføring hertil aftales mellem parterne. Det er køber, som forestår og bekoster flytningen af hydranten

Option

Som et led i handlen er det aftalt, at køber har en option på, at køber kan erhverve et areal på op til 8.000 m² i umiddelbar forlængelse af det areal, der handles i nærværende handel.

Prisen er fast kr. 50,00 pr. m² frem til og med den 31. december 2026 under forudsætning af, at handlen kan ske på ekspropriationslignende vilkår.

Kan en kommende handel ikke ske på ekspropriationslignende vilkår er det aftalt, at prisen er kr. 100 pr. m².

Det er aftalt, at optionens løber frem til d. 31. december 2026.

Brande Vandværk A.M.B.A. er berettiget til for egen regning at tinglyse optionen på det relevante areal.

Det solgte areal er under arealoverførsel til købers ejendom matr.nr. 2cl, Brandlund By, Brande på hvilken ejendom skødet begæres tinglyst.

Servitutter

Arealet overdrages med de samme rettigheder og forpligtelser, hvormed det har tilhørt sælger.

For så vidt angår de på arealet tinglyste servitutter og byrder, henvises til ovennævnte tingbogsudskrift. Køber er indforstået med at respektere de servitutter og byrder, der ifølge tingbogen og landinspektørens servituterklæring måtte blive pålagt arealet, samt de servitutter, der pålægges af det offentlige i forbindelse med godkendelse af udstykningen.

Køber overtager arealet, således som det er og forefindes og beset af køber.

3. Overtagelsestidspunkt

Overtagelsen finder sted **den 1. januar 2025** og arealet henligger fra denne dato for købers regning og risiko i enhver henseende.

4. Købesum og berigtigelse

Købesummen er aftalt til kontant kr. 100,- pr. m² eller i alt

kr. 505.000,00

skriver kroner fem hundrede og fem tusinde 00/100,

A.	Køber har tidligere deponeret	kr.	252.500
B.	Restkøbesummen deponeres på overtagelsesdagen	kr.	252.500

KØBESUM I ALT

kr. 505.000

Vilkår for berigtigessummen.

Kontantbeløbet deponeres i sælgers pengeinstitut. Berigtigende depositar er bemyndiget til - når alle forhold i aftalen er opfyldt, herunder når skødet er lyst med frist til matrikulær berigtigelse, - af det deponerede beløb at udrede eventuelle restancer og prioriteter, der ikke skal overtages af køber, samt andre beløb, som skal afholdes af sælger for at sikre køber anmærkningsfrit skøde.

Når sælger har præsteret endeligt skøde tinglyst uden præjudicerende retsanmærkninger, udbetales restbeløbet reguleret med refusionssaldo og med fradrag af honorar til sælgers rådgiver. Anmærkning om afgiftspantebrev er ikke præjudicerende.

Renten af kontoen tilfalder sælger.

Misligholdelse

Såfremt deponering ikke sker rettidigt, er sælger berettiget til uden påkrav at hæve handlen. I det omfang betaling forfalder på en helligdag er rettidig betaling sidste hverdag før forfald.

Renter og gebyrer

Renter af deponeringsbeløb tilfalder/betales af sælger fra deponeringsdagen. 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 i henhold til rentelovens § 5, stk. 1, beregnet fra overtagelsesdagen til udbetalingsdagen.

Regulering af købesum

Efter landinspektørens endelige opmåling reguleres købesummen kontant op eller ned med kr. 100 pr. m².

Tinglysningsafgift

Køber har ikke adgang til overførsel af tinglysningsafgift fra sælgers nuværende realkreditlån.

Information om garantifonden for indskydere og investorer:

Parterne er informeret om dækningen under Garantifonden for indskydere og investorer i tilfælde af f.eks. et pengeinstituts eller realkreditinstituts konkurs.

Parterne er herunder informeret om, at deponerede købesummer samt indskud af provenu og lån med pant i fast ejendom i erhvervsmæssige handler alene er dækket med et beløb på 100.000 EURO (omkring kr. 750.000) i tilfælde af f.eks. pengeinstituttets konkurs.

Parterne er i den forbindelse opfordret til at søge rådgivning i deres respektive pengeinstitutter eller realkreditinstitutter.

Gæld udenfor købesummen

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

Køber overtager ingen gældsposter udenfor købesummen.

5. Fordeling af købesummen

Købesummen specificeres således:

FAST EJENDOM

Jordværdi	kr.	505.000,00
Fast ejendom i alt	kr.	505.000,00
KØBESUM i alt	kr.	505.000,00

Sælger er blevet opfordret til at søge revisorbistand med hensyn til beregning af evt. skatter ved salg af ejendommen.

6. Afgiftsgrundlag

Det købte areal er ikke særskilt vurderet.

Værdien af arealet på anmeldelsestidspunktet udgør efter mit bedste skøn kr. 505.000,00.

Tinglysningsafgiften udgør kr. 4.950,00

7. Refusion

Overtagelsesdagen er skæringsdag for alle indtægter og udgifter vedrørende arealet. Der udfærdiges sædvanlig refusionsopgørelse, hvis saldo berigtiges kontant.

Da det købte areal ikke er særskilt ansat til ejendomsværdi, vil grundskatter for den samlede ejendom blive opkrævet hos og betalt af sælger, indtil meddelelse om særskilt vurdering foreligger.

Køber refunderer efter påkrav sælger de betalte grundskatter forholdsmæssigt efterhånden som de forfalder.

I forbindelse med nærværende handel er det aftalt, at køber refundere sælgers faktiske udgifter som hidrører fra handlen. Dette er fx udarbejdelse og ekspedition af overdragelsesaftale og skøde, relax af kreditforeningsgæld m.m.

Beløbet som køber kan/skal refundere sælger er maksimeret til kr. 40.000 + moms.

8. Oplysninger

Så vidt det er sælger bekendt, oplyser sælger,

- at der ikke påhviler ejendommen utinglyste rettigheder eller byrder,
- at der ikke findes skjulte fortidsminder på ejendommen. Såfremt der mod forventning måtte vise sig at være fortidsminder på ejendommen, er det købers risiko og ansvar at få bragt forholdene i orden uden ansvar overfor sælger,
- at der findes en nedgravet jordledning fra sælgers markvandingsboring, der løber ud til markerne – Køber er bekendt med jordledningens placering. Sælger er ikke bekendt med, om den nævnte ledning m.v. fortsat ligger i den foreskrevne dybde.
Køber opfordres til at underrette evt. påtaleberettigede i forbindelse med gravearbejde på ejendommen,
- at ejendommens jorder ikke er helt eller delvist bortforpagtet,
- at jagtretten ikke er udlejet,
- at at der kan forekomme flyvehavre, hvilket køber er gjort bekendt med, jf. bekendtgørelse om flyvehavre,
- at der kan forekomme kæmpebjørneklo, og at køber selv undersøger hvorvidt der forefindes en indsatsplan herfor, jf. bekendtgørelse om bekæmpelse af kæmpebjørneklo.

9. Natur- og miljøudpegninger

Der er ikke indhentet kortmateriale vedrørende "informationer om arealreguleringer i det åbne land". Med hensyn til oplysninger vedrørende: Naturbeskyttelsesloven, fredede arealer, SFL, okkerpotentielle områder, områder med drikkevandsbeskyttelse m.v. henvises til Danmarks Arealinformation på adressen: www.arealinfor.dk, hvor de relevante oplysninger kan findes.

Sælger påpeger, at de omhandlede registreringer og udpegninger ikke giver en sikker beskri-

velse af forholdene. Der kan således godt efter en nærmere konkret vurdering konstateres naturtyper som de beskrevne uden at de fremgår af omhandlede registreringer efter udpegningen.

10. Vilkår ved annullation af handlen

Hvis tilladelse til arealoverførsel/udstyknings og erhvervelse ikke opnås, er parterne enige om følgende:

- at aftalen annulleres og eventuelt betinget tinglyst skøde aflyses,
- at den deponerede købesum inkl. renter tilbagebetales til køber,
- at alle påløbne omkostninger i forbindelse med handlen, herunder udgifter til landinspektør, udredes af parterne i samme forhold som anført under omkostningsbestemmelsen,
- at det betalte refusionsbeløb tilbagebetales.
- at køber betaler en lejeafgift fra overtagelsesdagen og frem til ophørsdagen til sælger efter nærmere aftale.

11. Momsreguleringsforpligtelse

Sælger erklærer, at der ikke på det solgte areal er nogen reguleringsforpligtelse for investeringsgoder, jfr. lovbk. om merværdiafgift med ændringer.

12. Indrejse i Danmark

Køber erklærer ved sin underskrift af nærværende overdragelsesaftale, at denne ikke indenfor de seneste 5 år er indrejst til Danmark fra ophold i udlandet i forbindelse med studieophold, arbejde eller lignende.

13. Omkostninger

Omkostningerne fordeles som følger:

Sælger:

- Omkostninger til ejendomsrådgiver Erik Jensen, Tellus for udfærdigelse af overdragelsesaftale og berigtigelse af handlen, herunder digital tinglysning
- Omkostninger ved relaksation
- Honorar til egne øvrige rådgivere

Køber:

- Registreringsafgift digitalt skøde
- Honorar til egne rådgivere
- Omkostninger til landinspektør

14. Betingelser

Handlen er fra sælgers side betinget af

at købesummen berigtiges jf. foranstående afsnit herom.

Handlen er fra købers side betinget af

at Ikast-Brande Kommune godkender handlen i sin helhed.

at købers rådgiver kan godkende denne i sin helhed.

at landbrugspligten kan ophæves på arealet

at køber kan få indgået aftale om vejadgang til arealet med den relevante lodsejer

15. Berigtigelse, fuldmagt, legitimation, tinglysning m.v.

Rådgivning

Aftalen er udfærdiget af ejendomsrådgiver **Erik Jensen**, som er rådgiver for sælger. Køber er gjort bekendt med, at ejendomsrådgiveren ikke kan rådgive denne om, hvorvidt de valgte løsninger er rimelige eller hensigtsmæssigt. Sælger er derfor opfordret til at søge bistand hos egen advokat eller anden rådgiver inden underskrift af aftalen.

Berigtigelse

Handlen berigtiges af sælgers ejendomsrådgiver, der endvidere af parterne bemyndiges til at foretage endelig tinglysning af denne handelsaftale, når betingelserne herfor er til stede.

Fuldmagt

Endvidere bemyndiges Geodatastyrelsen til på parternes vegne at fremsende overdragelse-saftalen til endelig tinglysning som adkomst for køber, jfr. bkg. om matrikulære arbejder § 14, stk. 1.

Legitimation

Parterne er gjort opmærksom på, at advokaten i henhold til lovbek. 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.

Tinglysning

Parterne er gjort opmærksom på, at ifølge lovbkg. nr. 185 af 9. marts 2006 om tinglysning skal et dokument, der anmeldes til tinglysning indeholde oplysning om cpr.nr. på de ifølge dokumentet forpligtede og berettigede. Til brug for tinglysning af dokumenter i forbindelse med handlen, skal cpr.nr. derfor oplyses i forbindelse med underskrift. Parternes cpr.numre vil ikke blive gjort offentligt tilgængelige i forbindelse med tinglysning. Endvidere er parterne gjort opmærksom på, at denne handelsaftale vil blive videregivet til tredjemand, herunder banker, i det omfang dette er nødvendigt for handlens gennemførelse og for efterlevelse af kravene i tinglysningsloven.

Videregivelse af oplysninger

Endvidere er parterne gjort opmærksom på, at denne handelsaftale vil blive videregivet til tredjemand, herunder banker, i det omfang dette er nødvendigt for handlens gennemførelse og for efterlevelse af kravene i tinglysningsloven.

16. Bilag

Handlens dokumenter og bilag bør opbevares af både sælger og køber i 10 år. Samtlige originale aftaledokumenter skal i forbindelse med sagens afslutning være udleveret til kunden. Original overdragelsesaftale udleveres til køber efter handlens ekspedition.

Køber her forud for underskrift af denne handelsaftale fået udleveret følgende dokumenter:

1. Tingbogsattest dateret den 13.12.2022.

Derudover kan køber efterfølgende modtage yderligere bilag af betydning for overdragelsen.

Nærværende overdragelsesaftale laves alene i én originaludgave, som efter endt ekspedition udleveres til Køber.

Handlens parter opfordres til at gemme overdragelsesaftalen og de tilhørende bilag i mindst 10 år.

Sletning af oplysninger

De oplysninger, som vi har registeret om sagens parter, er gemt i TELLUS Advokaters sagsbehandlingssystem, hvor de forbliver opbevaret, så længe det er relevant.

Af hensyn til advokatens mulighed for at kunne dokumentere, at sagen er behandlet korrekt, må du påregne, at oplysningerne opbevares i mindst 10 år efter sagens afslutning.

Parternes rettigheder

Parterne har ret til at få oplyst, hvad advokaten har registeret om dem, og med hvilket formål, og parterne kan til enhver tid rette spørgsmål til advokaten om dette.

Parterne har ret til at få korrigeret forkerte oplysninger, og parterne har ret til at få slettet oplysninger, som det ikke længere er nødvendigt for advokaten at opbevare.

17. Køber og sælgers pengeinstitut

Købers pengeinstitut er _____

Sælgers pengeinstitut er Nordea, Holstebro att. Keld Olesen

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

SignerRole

Serienummer: 0f58ebf7-bfca-4eb0-a4dd-701640b36c61

IP: 80.161.xxx.xxx

2024-10-30 10:18:52 UTC



SignerRole

Serienummer: 4ad1236f-2b42-406c-b84b-19f05c02379c

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-11-18 18:58:55 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>

18. 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 handelsaftale i alle dens ord og punkter.

Sted:

Sted:

Dato:

Dato:

Sælger:

Køber:

Flemming Julsgaard

Brande Vandværk A.M.B.A.