

Kladde - Under forudsætning af politisk godkendelse af Favrskov Kommunes Byråd.

Købsaftale – EMN-2024-00555

Matr.nr. 2x og 5i Haldum By, Haldum
Beliggende Århusvej 8 og 10, 8382 Hinnerup

KØBSAFTALE

Undertegnede
KFUM-Spejderne i Danmark – Gudenå
KFUM-Spejderne i Danmark – Marselis
Moselund Spejdercenter - CVR-nr. 32757855
Århusvej 8-10
8382 Hinnerup

sælger herved til medunderskrevne

Favrskov Kommune
Skovvej 20,
8382 Hinnerup
CVR.nr: 29 18 97 14

den af sælger ifølge tinglyst adkomst tilhørende ca. 58.000 m² store grund, matr.nr. 2x og 5i Haldum By, Haldum, beliggende Århusvej 8 og 10, 8382 Hinnerup, som skitseret på kortbilag nederst i nærværende købsaftale.

Det samlede grundareal er opmålt med cirkaberegninger med data fra Geodatastyrelsen, som skitseret på kortbilaget. Dersom den endelige opmåling viser et større eller mindre areal, vil der ikke ske en regulering af arealprisen, jf. punkt 3.1.

Grunden er ikke selvstændigt vurderet. Parterne erklærer på tro og love, at grundens værdi ved underskrift af nærværende købsaftale ikke overstiger købesummen.

Overdragelsen sker i øvrigt på følgende vilkår:

1. Grundens beskaffenhed

- 1.1 Grunden og tilhørende bygninger sælges således, som de er og forefindes og som køber bekendt og besigtiget med eventuelle hegn, træer og beplantning og lignende og uden ansvar for sælger med hensyn til eventuelle skjulte mangler.

Jordbundsforhold og jordforurening

1.3 Sælger har intet kendskab til grundens jordbundsforhold udover hvad der fremgår af nærværende aftale. Ejendommen er sælger bekendt ikke forurennet.

1.4 Sælger påtager sig intet ansvar som følge af eventuelle jordbundsforhold på grunden.

Fortidsminder og arkæologiske forhold

1.4 Sælger har intet kendskab til fortidsminder eller andre arkæologiske forhold på grunden.

1.5 Sælger påtager sig intet ansvar som følge af eventuelle fortidsminder eller arkæologiske forhold på grunden.

2. Overtagelsesdagen

2.1 Som overtagelsesdag er aftalt 1. september 2024.

Fra overtagelsesdagen at regne henligger grunden for købers regning og risiko i enhver henseende.

3. Købesum

3.1 Købesummen er aftalt til 2.010.000 kr. – skriver to millioner titusinde 00 øre for ejendommen.

3.2 Købesummen er opgjort på følgende måde, jf. også kortbilag 1:

Byggemodnet jord, 60 kr. pr. m2 (23.000 m2)	1.380.000 kr.
Mosen og engområdet, 18 kr. pr. m2 (35.000 m2)	630.000 kr.
I alt	<u>2.010.000 kr.</u>

3.3 Parterne anser salget som værende momsfri, og såfremt SKAT måtte være af en anden opfattelse, er sælger berettiget til at efterfakturere momsbeløbet til køber.

4. Købesummens betaling

4.1 Købesummen betales på overtagelsesdagen efter fremsendt faktura fra sælger. Købesummen frigives for sælger, når Favrskov Kommune har tinglyst adkomst til ejendommen uden retsanmærkninger.

4.2 Grundarealet sælges ubehæftet. Sælger/sælgers pengeinstitut sørger for aflysning af eventuel pantegæld.

4.3 Det er aftalt mellem parterne, at der ikke foretages refusion af de på grunden pålignede ejendomsskatter og afgifter. Fra overtagelsesdagen at regne betaler køber de på grunden påliggende ejendomsskatter og afgifter af enhver art. Der ydes alene refusion for betaling af ejendomsskat/grundskyld frem til overtagelsesdagen. Der tages forbehold for, at denne praksis for

refusion kan være ændret på baggrund af nye regler om ejendomsskat, hvor opgaven overgår til Vurderingsstyrelsen.

5. Omkostninger

- 5.1 Favrskov Kommune sørger for berigtigelse af handlen.
- 5.2 Omkostninger forbundet med registrering og tinglysning af købsaftalen og alle omkostninger til landinspektør i forbindelse med handlen betales af Favrskov Kommune.
- 5.3 Sælger drager omsorg for, at det solgte areal frigøres for pantegæld. Gebyr i forbindelse med aflysning af pantegæld afholdes af Favrskov Kommune.
- 5.4 Hver part afholder egne omkostninger til sagkyndig bistand.
- 5.5 Der har ikke medvirket ejendomsmægler i forbindelse med handlen.

6. Handelsbetingelser

- 6.1 Nærværende handel er fra sælgers side betinget af købesummens betaling.
- 6.2 Nærværende handel er fra sælgers side betinget af, at der indgås en brugsaftale, som regulerer sælgers fremtidige ret til brug af området, jf. bilag 2.
- 6.3 Nærværende handel er fra sælgers side betinget af, at der indgås et aftalepapir mellem køber og sælger, som beskriver købers og sælgers forpligtelser og fælles visioner for udvikling af området ved Moselund Spejdercenter
- 6.4 Nærværende handel er fra købers side betinget af politisk godkendelse, og at der opnås endeligt anmærkningsfrit skøde.
- 6.5 Nærværende handel er betinget af udstykningens godkendelse i Geodatastyrelsen.

7. Misligholdelse

- 7.1 Dansk rets almindelige regler om misligholdelse finder anvendelse. Såfremt køber eller sælger ikke overholder sine forpligtelser, således som der er fastsat i denne købsaftale, foreligger misligholdelse.

Overskrifterne til de enkelte vilkår i denne købsaftale tilsigter ikke at have retsskabende virkning, og i tilfælde af en eventuel tvist skal indholdet i vilkårene lægges til grund. Ved underskrift på købsaftalen tiltrædes foranstående købsaftale i alle dens ord og punkter.

Som sælger:

KFUM-Spejderne i Danmark – Gudenå,
KFUM-Spejderne i Danmark – Marselis,

Moselund Spejdercenter,

Dato _____

Dato _____

(Navn og titel på tegningsberettigede)

(Navn og titel på tegningsberettigede)

Som køber:

Favrskov Kommune, Hinnerup, dato _____

Lars Storgaard
Borgmester

Jan Kallestrup
Kommunaldirektør

Bilag 1: Arealet

Kortbilag: Grundareal på ca. 58.000 m².

Bilag 2: Brugsretsftale

Underskrevet brugsretsftale

Kortbilag: Grundareal på ca. 58.000 m² på Århusvej 8 og 10, 8382 Hinnerup

Rødt areal: Byggemodnet areal, ca. 23.000 m²

Blåt areal: Mosen og engområdet, ca. 35.000 m²

