



Betinget overdragelsesaftale vedr. Vestmorsvej 87

Undertegnede:

**Ministeriet for Grøn Trepert
Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø
Pionér Alle 9
6270 Tønder
Tlf nr. 33 95 80 00**

**E-mail: jordfordeling@sgav.dk
E-tinglysningen: tinglysning@sgav.dk
CVR nr.: 20814616**

(i det følgende kaldet "Sælger")

Kontaktperson: Anette Løbner Paulsen
Mail: anlopa@sgav.dk
Tlf. +45 22 28 39 55

Opfordrer hermed til at afgive bud jf. udbudsbeskrivelse af 20.06.2025 på nedenstående vilkår:

Købers oplysninger:

CVR – Cpr nr. _____

Navn: _____

Adresse: _____

E-mail adr: _____

Telefon nr: _____

(idet følgende kaldet " Køber ")

1. EJENDOMMEN M.V.

1.1. På de i denne købsaftale fastsatte vilkår tilbyder Sælger at overdrage til Køber følgende ejendom, som Sælger har tinglyst adkomst til.

- 1.2. Ejendommen matr.nr. 1ag Ejstrup Gde., Hvidbjerg beliggende Vestmorsvej 87, 7970 Redsted M. Ejendommens samlede tinglyste areal udgør ifølge tingbogen i alt 167,1393 ha, heraf 28185 m2 vej.

Ejendommens grundareal er nærmere fordelt som følger:

- a) Matr.nr. 1ag Ejstrup Gde., Hvidbjerg. 7,5464 ha, heraf 280 m2 vej
- b) Matr.nr. 3c Rakkeby By, Rakkeby. 8,9406 ha, heraf 1740 m2 vej
- c) Matr.nr. 7g Ø. Hvidbjerg By, Hvidbjerg. 3,7795 ha, heraf 3560 m2 vej
- d) Matr.nr. 1a Ejstrup Gde., Hvidbjerg. 41,9575 ha, heraf 10610 m2 vej
- e) Matr.nr. 1ai Ejstrup Gde., Hvidbjerg. 49,5080 ha, heraf 4820 m2 vej
- f) Matr.nr. 3a Rakkeby By, Rakkeby. 12,1239 ha, heraf 3125 m2 vej
- g) Matr.nr. 1t Ejstrup Gde., Hvidbjerg. 43,2834 ha, heraf 4050 m2 vej

Ejendommens hovednotering er: Landbrugsejendom

- 1.3. Den overdragende del udgør følgende:

Matr.nr. 1a Ejstrup Gde., Hvidbjerg. 41,9575 ha, heraf 10610 m2 vej
Matr.nr. 1ai Ejstrup Gde., Hvidbjerg. 49,5080 ha, heraf 4820 m2 vej
Matr.nr. 1ag Ejstrup Gde, Hvidbjerg. 7,5464 ha heraf 280 m2 vej

I alt 99,0119 ha heraf 15710 m2 vej.

- 1.4. Ejendommen, der består af stuehus og driftsbygninger, overdrages med de samme rettigheder og forpligtelser, som de har tilhørt Sælger. Køber accepterer de på ejendommen tinglyste servitutter og byrder pr. underskriftsdagen.
- 1.5. Ejendommen sælges med de på grunden værende beboelses- og driftsbygninger med grund-, mur-, og nagelfast tilbehør, herunder ledninger, installationer, varmeanlæg mv. Endvidere medfølger i det omfang nævnte måtte være på ejendommen pejse og brændeovne, el-radiatorer og alle slags ledninger og installationer, hegn, træer og beplantninger, tv-antenne, parabolantenne, renovationsstativer/-beholdere, postkasse og flagstang. I det omfang det forefindes på ejendommen, medfølger sanitet og alt i vægge og gulve monteret badeværelsesudstyr, herunder lamper, spejle og hylder samt hårde hvidevarer. Endvidere medfølger udendørs lamper. Tæpper medfølger kun, såfremt det er særskilt aftalt. Dette gælder dog ikke for tæpper, der indgår som led i gulvkonstruktionen.
- 1.6. Staldinventar, der er nagelfast, herunder køletanke, malkeudstyr, vacuumpumper, kompressorer og køleanlæg til mælk samt vaskemaskiner til klude og lignende medfølger. Inventarer overtages i den stand, hvori disse er og forefindes og uden nogen garanti for funktion, hvilket accepteres af køber.
- 1.7. Der medfølger ikke øvrigt løsøre, privat håndværktøj, skydetårne og foderstationer til vildt.
- 1.8. Der medfølger ikke gardiner, plæneklipper og haveredskaber samt haveskulpturer/-udsmykning
- 1.9. BBR-meddelelser for ejendommen vedlægges som bilag. BBR-meddelelserne betragtes alene som vejledende.
- 1.10. Køber er bekendt med, at Sælger er en offentlig myndighed, og Sælger derfor er selvforsikret. Sælger har derfor opfordret Køber til at undersøge, hvordan der kan tegnes forsikring på ejendommen før underskrift på betinget overdragelseserklæring vedrørende køb af bygningssættet.

2. LØSØRE, TILBEHØR

- 2.1. Der overtages ikke løsøregenstande udover, hvad der må anses for omfattet af pkt. 1.5.

3. MASKINER, BESÆTNING, HØST, EU-STØTTE

3.1. Maskiner og besætning medfølger ikke.

3.2. Indhøstede beholdninger eller andre former for beholdninger medfølger ikke, herunder heller ikke gødning/ajle/gylle, hvilket også omfatter gylle under spalter og kanaler samt dybstrøelse i stalde og dyrebokse.

3.3. Høsten for 2025 tilfalder tidligere ejer. Køber er forpligtet til at overholde krav om fastholdelse af efterafgrøder som følge af Sælgers markplan og indberetning om efterafgrøder.

3.4. EU-tilskud for 2025 tilfalder tidligere ejer. Køber er forpligtet til i perioden fra Køber får rådighed over ejendommens arealer til udgangen af året at opretholde arealerne som støtteberettigede i henhold til Grundbetalingsordningen. Idet omfang Køber af hensyn til Sælger skal opretholde arealerne som støtteberettigede i længere tid end til årsskiftet, skal Sælger give særskilt besked herom.

4. FORPAGTNINGER, JAGT OG FISKERI

4.1. Arealerne overtages fri for forpagtning, herunder fri for aftaler om udlejning af jagtretten og fiskeretten.

4.2. Både stuehus på Vestmorsvej 87 og driftsbygninger overtages fri for bolig- og/eller erhvervslejemål til 3. mand.

4.3. Stuehus på Vestmorsvej 87A er udlejet til 3. mand. Lejemålet er opsagt med fraflytning senest den 31.12.2025

5. SERVITUTTER M.V.

5.1. Køber er bekendt med og respekterer de på ejendommen tinglyste servitutter, der forefindes på underskriftsdagen.

19.11.2001 – 1013429758 Deklaration om efterbehandling
07.10.1893 – 904034-72 Dok om fredning
11.09.2013 – 1004811170 Deklaration om vingeoversalg fra vindmøller
18.01.1913 - 904035-72 Dok om vej
07.09.1929 – 1366-72 Dok om at opretholde skov i samme omfang som hidtil mv.
26.09.1956 – 3141-72 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
02.11.1962 – 4562-72 Dok om adgangsbegrænsning mv
02.11.1962 – 4567-72 Dok om adgangsbegrænsning mv
18.12.1987 – 8883-72 Dok om råstofindvinding og betingelser herfor
21.05.1992 – 2928-72 Dok om nedsivningsanlæg mv vedr. 1ag
09.08.1996 – 2801-72 Dok om indvinding af sand, grus mv
21.01.1997 – 990-72 Dok om dispensation fra byggelovgivningen mv
16.03.1998 – 4977-72 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv vedr. 1ag, 3a
16.02.1999 – 1962-72 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
09.11.1999 – 14528-72 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
17.02.2000 – 1165-72 Dok om vindmøller mv / påtegning om ejerskifte lyst 25.09.2006
29.10.2013 – 1004916585 Dok om el-ledninger og tekniske anlæg – Thy-Mors Energi Elnet A/S
07.04.2015 – 1006251677 Dok om kabler / Energi Danmark Vind A/S – Morsø Vind I/S
22.09.2015 – 1006727114 Dek. Om nedsivningsanlæg

6. OVERTAGELSESDAG, RISIKOOVERGANG OG FORSIKRING

6.1. Overtagelsesdagen er aftalt til den 1.1.2026.

6.2. Fra overtagelsesdagen henligger ejendommen for Købers regning og risiko.

6.3. Sælger afleverer ejendommen kl. 12.00 på overtagelsesdagen, på hvilket tidspunkt forbrugsmålere aflæses. Sælger afleverer samtlige nøgler og brugsanvisninger i det omfang disse forefindes.

6.4. Sælger vedligeholder ejendommene forsvarligt i enhver henseende indtil overtagelsesdagen.

7. REFUSIONSOPGØRELSE

7.1. Med overtagelsesdagen som skæringsdag udfærdiger Køber sædvanlig refusionsopgørelse over ejendommens indtægter og udgifter. Saldoen berigtiges kontant. Enhver beholdning af olie og brændstof opmåles på overtagelsesdagen og overtages af Køber til dagspris. Der betales ikke for de første 100 liter i hver beholder.

7.2. Ydelser, der forfalder før eller på overtagelsesdagen, betales af Sælger. Ydelser, der forfalder efter overtagelsesdagen, betales af Køber. Køber er ansvarlig for, at ejendomsskatter/terminsydelser, som forfalder til betaling efter overtagelsesdagen, betales rettidigt. Køber er gjort bekendt med, at så længe handlen er under ekspedition, fremkommer der ikke indbetalingskort, men betalingspligten alligevel påhviler Køber. Sælger er forpligtet til at videresende modtagne indbetalingskort til Køber.

7.3. Saldo i Sælgers favør forfalder 14 dage efter, at refusionsopgørelsen foreligger uden indsigelse fra parterne. Hvis beløbet ikke betales rettidigt, påløber renter efter rentelovens bestemmelser.

7.4. Saldo i Købers favør forfalder, når refusionsopgørelsen foreligger uden indsigelser fra parterne, dog tidligst ved købesummens frigivelse. Beløbet kan hæves af de deponerede midler.

7.5. Køber kan ikke uden Sælgers samtykke foretage modregning i refusionssaldoen for eventuelle mangelkrav.

7.6. Køber indtræder fra overtagelsesdagen i Sælgers rettigheder og forpligtelser over for ejendommens forsyningselskaber. Sælger meddeler ejerskifte til de respektive værker med henblik på aflæsning af forbrugsmålere og fremsendelse af slutopgørelse.

7.7. Sælger sørger selv for afmelding af betalingsservice vedrørende de udgifter på ejendommen, der forfalder efter overtagelsesdagen (forfaldsdag og sidste rettidige indbetalingsdag er ikke nødvendigvis den samme).

8. EJENDOMMENS STAND M.V.

8.1. Ejendommen, herunder landbrugsjord, installation mv sælges i en hver henseende uden ansvar for sælger ud over hjemmelsansvar, da sælger har overtaget ejendommen Vestmorsvej 87 og 87a i forbindelse med køb af jord til et kommende vådområdeprojekt ved Madsbjerg Enge, og på intet tidspunkt har beboet eller drevet ejendommen. Sælger har kun ejet ejendommen i en kort periode. Ejendommene inkl. staldbygninger samt jord er lejet ud til tidligere ejer frem til 31.12.2025. Køber opfordres til selv at gennemgå ejendommen med deltagelse af fagkyndig bistand forinden afgivelse af bud.

8.2. Køber overtager ejendommen uden beholdning og løsøre, og i den stand, hvori den er og forefindes og som beset af Køber.

8.3. Der er udfærdiget energimærkning, byggeteknisk gennemgang samt el-installationsrapport for stuehus og driftsbygninger. Rapporterne fremgår som en del af udbudsmaterialet og tilgængelig for Køber inden underskrivelse af betinget overdragelsesaftale.

8.4. Byggeteknisk gennemgang er gyldig til den 25.08.2025 og køber accepterer at der ikke udarbejdes ny byggeteknisk gennemgang.

9. EJENDOMSVURDERINGER

9.1. Ejendommen er under udstykning, og derfor ikke selvstændigt vurderet. Ved seneste offentlige vurdering pr. 01.10.2020. udgør ejendomsværdi udgør 37.500.000,00 kr., heraf grundværdi 7.739.000,00 kr.

10. KØBESUMMEN

10.1. Købesummen er aftalt til kontant DKK _____, skriver kroner _____/100***.

10.2. Købesummen berigtiges ved kontantdeponering på overtagelsesdagen til Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø's konto i Danske Bank reg nr. 0216 konto nr. 406 90 48 749. Se pkt. 16

10% af købesummen indbetales til Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø senest en uge efter at Styrelsen for Grøn Arealomlægning har antaget det tilbuddet.

90% af købesummen indbetales således at Styrelsen har modtaget beløbet senest den sidste hverdag inden overtagelsesdagen.

10.3. Renten af de deponerede beløb tilfalder Sælger.

10.4. Den, der berigtiger handlen, har ret til af de deponerede midler at foranledige betaling af:

- pantegæld, der ikke skal overtages,
- restancer,
- forfalden refusionssaldo i Købers favør,
- beløb, som ifølge handlens vilkår skal betales af Sælger eller modregnes i købesummen, samt
- Sælgers andel af handlens omkostninger.

10.5. Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø, der berigtiger handlen, har ret og pligt til at frigive købesummen til Sælger alene med fradrag af de i pkt. 10.4 anførte udgifter/indfrielse, når der er tinglyst endelig adkomst for Køber uden præjudicerende retsanmærkninger, dog tidligst på overtagelsesdagen.

11. TINGLYSTE HÆFTELSE og AFGIFTSPANTEBREVE

11.1. Køber overtager ingen gældsposter uden for købesummen. Sælger oplyser, at ejendommen er gældfri.

11.2. De tinglyste afgiftspantebrev på ejendommen, står til rådighed for Køber med henblik på opnåelse af reduktion af stempelafgift ved optagelse af nye lån i ejendommen.

12. KØBESUMSFORDELING

Fast ejendom:	Jordværdi	kr.
	Stuehus inkl. grundværdi	kr.
	Driftsbygninger	kr.
Fast ejendom i alt		kr.
Løsøre:		kr.
Købesum i alt		kr.

12.1. Parterne i nærværende handel har, jf. ejendomsavancebeskatningsloven og afskrivningsloven, fordelt købesummen som ovenfor angivet. Såfremt den skatteansættende myndighed/klageinstans i forbindelse med eller efter indgåelse af handlen ændrer den aftalte fordeling, kan ingen af parterne gøre krav mod hinanden eller mod de medvirkende rådgivere. Parterne forpligter sig til ikke selv at kræve fordelingen ændret til egen skattemæssig fordel. Såfremt den skatteansættende myndighed af egen drift foretager en ændring af fordelingen, kan enhver af parterne påklage ændringen, dog ikke med en påstand til egen fordel udover konsekvensen af den aftalte fordeling. Køber er gjort bekendt med, at Sælger som statslig myndighed ikke er omfattet af ejendomsavancebeskatningsreglerne.

13. RETSGRUNDLAGET

13.1. Overdragelsen / erhvervelsen sker i henhold til lov om jordfordeling og offentligt køb og salg af fast ejendom til jordbrugsmæssige formål m.m. (jordfordelingsloven), jf. lovebekendtgørelse nr. 1051 af 10. juli 2023 med evt. senere ændringer.

14. LOV OM FORBRUGERBESKYTTELSE VED ERHVERVELSE AF FAST EJENDOM M.V.

14.1. Parterne er gjort bekendt med, at handlen ikke er omfattet af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v.

14.2. Overdragelse af ejendomme med beboelsesbygninger er omfattet af lov om fremme af energibesparelser i bygninger, efter hvilken Sælger har pligt til at fremlægge gyldig energimærkning.

15. SÆLGERS ERKLÆRINGER

15.1. Sælger erklærer ved sin underskrift:

- At der er forhold i BBR-ejermeddelelsen som ikke er korrekt registreret. Det er aftalt med tidligere ejer at han sørger for tilretning af BBR. Sælger bekendt er de øvrige på ejendommen værende bygninger med deri værende installationer lovligt opført og indrettet.
- At termoruder i stuehuset overtages som de er og forefindes.
- At der Sælger bekendt ikke er rejst eller verserer sager eller består uopfyldte krav fra det offentlige eller private vedr. ejendommen.
- At Sælger ikke har begæret ejendommen omvurderet eller indgivet klage over den fastsatte vurdering. Det må dog forventes at ejendommen omvurderes i forbindelse med udstykning.
- At der Sælger bekendt ikke påhviler ejendommen utinglyste rettigheder eller byrder vedrørende rettigheder for 3. mand, f.eks. vejrettigheder, nedslivningsanlæg eller andre nedgravede installationer, vandforsyning, ledningsføringer og lignende. Dette gælder i alle tilfælde for ejendommen både som tjenende og herskende ejendom.
- At al forfalden gæld vedrørende anlægsarbejder og tilslutninger til vej, fortov, fælles anlæg, fællesantenne, el, gas, varme, vand, kloak, rensnings- og ledningsanlæg vil være betalt i forbindelse med handlens afslutning, og at der Sælger bekendt ikke er truffet beslutning om at udføre arbejde eller afsagt kendelser af offentlige myndigheder, for hvilke udgifterne senere vil blive pålagt ejendommen.

- At der Sælger bekendt ikke i dennes ejertid har været konstateret eller afhjulpnet skader forårsaget ved angreb af svamp eller insekter i ejendommens bolig/stuehus.
- At der Sælger bekendt ikke er eller har været karantæne-planteskadegørere på ejendommens jorder.
- At der Sælger bekendt ikke forekommer flyvehavre og bjørneklo på det solgte areal.
- At der Sælger bekendt ikke findes skjulte fortidsminder på den solgte ejendom.
- At der er udbragt gødning i henhold til en ajourført mark- og gødningsplan, som er udleveret.
- At der ikke er udbragt slam på ejendommen.
- At kvælstofforbruget på arealet for den forløbne del af planperioden ikke overstiger kvoten for det pågældende areal for hele planperioden.
- At der for ejendommen ikke er en forpligtelse vedrørende okkerrensingsanlæg i henhold til okkerloven.
- At evt. dræningskort udleveres til Køber.
- At der ikke er indgået tilsagn om tilskud til anlæg eller arealstøtte, der skal overtages af Køber.
- At bunden i køresiloer, såvel som asfalteret udenomsareal er i dårlig forfatning.
- At taget på ladebygning benævnt på BBR som bygning nr. 4 fremstår med enkelte huller i taget.
- At i tagkonstruktions træværk er der flere steder med misfarvninger og fugtaftegninger
- At der i kælderen på Vestmorsvej 87 er fugtopstigning og fugtgennemtrængning i kældervægge samt løst og afskallet puds. Der er revner og afskalninger i overfladen på betongulvet samt træværket ses med spor efter angreb af borebiller

Varme:

- Ejendommene opvarmes således:
- **Vestmorsvej 87:** Stokerfyr
- **Vestmorsvej 87A:** Oliefyr

Elforsyning:

- Ejendommene er tilknyttet:
- **Vestmorsvej 87:** Energi Danmark
- **Vestmorsvej 87A:** Energi Danmark

Vandforsyning:

- Ejendommene forsynes med vand fra egen brønd/boring.
- Sælger vedlægger som bilag vandanalyse fra den 16.1.2024 for **Vestmorsvej 87A**
- Køber er bekendt og indforstået med at ejendommene **Vestmorsvej 87 og Vestmorsvej 87A** har privat vandforsyning fra egen boring. Sælger garanterer ikke for fremtidig kvantitet og kvalitet.

Markvandingsanlæg:

- Der er 2 stk. vandindvindingsanlæg bestående af boringer, faste jordledninger og hydranter med tilhørende vandindvindingstilladelser.
- Køber har modtaget kopi af 2 stk. gyldige tilladelser til vandindvinding:
- 1) 17.000 m³ grundvand fra boring nr. 37.1508 til husholdning og drift tilladelsen er gældende fra 7.4.2014 indtil 1.4.2044
- 2) 82.000 m³ grundvand fra boring nr. 37.1054 til drift tilladelsen er gældende fra 14.3.2022 til 14.3.2037.
- Sælger indberetter forbrug til kommunen indtil ophør af dyrkningsretten.

Spildevand:

I henhold til BBR er ejendommene tilsluttet:

- **Vestmorsvej 87:** Tilsluttet minirenseanlæg med udledning til markdræn. Fremtidige krav om ændringer er sælger uvedkommende.
- Senest tømningstest af den 3.6.2024 fra Morsø Forsyning er vedlagt som bilag

Olietanke:

I henhold til BBR findes på ejendommene:

Vestmorsvej 87:

- Teknisk anlæg nr. 7: Dieseltank, Årgang 2015, 5900 Liter, Fabrikations nr. 27759. Materiale: Stål. Sløjfningsår/frist 2055. Over terræn/udendørs. I drift. Tankattest forefindes.

Vestmorsvej 87A:

- Teknisk anlæg nr. 8: Tank/fyringsolie, Årgang 2000, 1200 Liter. Fabrikations nr. 108770. Materiale: Stål. Sløjfningsår/frist 2030. Over terræn/udendørs. I drift. Tankattest forefindes ikke.

Gylletanke:

I henhold til BBR findes på ejendommen:

Vestmorsvej 87:

- Teknisk anlæg nr. 11: Gyllebeholder, etableringsår 1975. Tanken er ude af drift. Anvendes alene til overfladevand.
- Teknisk anlæg nr. 12: Gyllebeholder, rumfang 1500 m³. etableringsår 1992. Beholderkontrolrapport af den 26.10.2022 (5 års kontrol) uden bemærkninger udleveret
- Teknisk anlæg nr. 13: Gylletank, rumfang 1900 m³, etableringsår 2002. Beholderkontrolrapport af den 13.4.2023 (10 års kontrol) uden bemærkninger udleveret.
- Teknisk anlæg nr. 14: Fortank, rumfang 58 m³, etableringsår ukendt. Godkendt til opsamling af overfladevand.

Planlager:

I henhold til BBR findes der på ejendommen:

Vestmorsvej 87:

- Teknisk anlæg nr. 15: Plansiloer, 1600 m², Etableringsår 2000. I drift

16. HANDLENS BETINGELSER

16.1. Den tilbudsgiver, hvis tilbud antages og indstilles til accept, skal senest 1 uge efter at der er modtaget meddelelse herom, stille garanti for minimum 10% af købesummen. Senest sidste hverdag inden overtagelsesdagen skal sikkerheden afløses af en kontant indbetaling af restkøbesummen til Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø's bankkonto i Danske Bank.

16.2. Overtagelsen af ejendommen er endvidere betinget at, at restkøbesummen deponeres rettidigt og senest på overtagelsesdagen, som at Køber får tinglyst endelig adkomst uden præjudicerende retsanmærkninger.

16.3. Der henvises i øvrigt til cirkulære om salg af statens ejendomme nr. 7 af 25.1.2020.

16.4. Såfremt der sker efterregulering af ejendomsskatter eller grundskyld forpligter parterne sig til at medvirke til at reguleringen fordeles efter ejertid.

17. SÆRLIGE VILKÅR

17.1. Sælger er uden ansvar for eventuelle senere konstaterede fortidsminder på ejendommen eller senere krav fra myndigheder i relation til ejendommens miljø- og afløbsforhold.

17.2. Sælger er uden ansvar for evt. forekomst af flyvehavre eller kæmpe bjørneklo.

17.3. Køber har modtaget kopi af byggeteknisk gennemgang, el-installationsrapport samt energimærkning og accepterer de fejl, mangler og ulovligheder, som fremgår heraf.

17.4. Sælger sørger for at meddele kommunen oplysninger i relation til markering for manglende stedfastsættelse af tekniske anlæg på BBR-kort.

17.5. Sælger oplyser, at ejendommen er under udstykning. Køber respekterer de servitutter der ifølge servituterklæring bliver pålagt ejendommen.

17.6. På ejendommens matrikel nr. 1a Ejstrup Gde, Hvidbjerg findes to vindmøller der ejes af 3. mand. Se herom servitut 17.2.2000 - Dok om vindmøller. Vilkår vedr. ejerskab og vejret til vindmøllerne fremgår heraf.

17.7. Miljøgodkendelse foreligger af den 20.07.2016.

17.8. Ved udstykning/arealoverførsel: Da der skal ske udstykning af et areal fra ejendommen, er såvel Køber som Sælger indforstået med, at endelig tinglysning først kan ske, når der er givet endelig tilladelse og Geodatastyrelsen har afsluttet deres sagsbehandling. Dette kan tage lang tid, og frigivelse af købesummen til Sælger samt endelig låneoptagelse for Køber kan således også tage lang tid. I den forbindelse kan hverken Køber eller Sælger gøre krav gældende overfor hinanden eller evt. andre rådgivere ved handlens gennemførelse.

17.9. Såfremt der indgås aftale mellem tidligere ejer og Køber om overtagelse af besætning eller forpagtning er dette Sælger uvedkommende.

18. MOMSREGULERINGSFORPLIGTELSE

18.1. Da Sælger er offentlig myndighed kan Køber ikke indtræde i momsreguleringsforpligtelse vedrørende driftsbygninger og inventar.

19. SÆLGER OPFORDRES TIL AT SØGE EGEN RÅDGIVNING

19.1. Køber opfordres til at søge egen rådgivning med hensyn til handlens juridiske og økonomiske konsekvenser for Sælger, herunder særligt de skattemæssige konsekvenser.

20. RÅDGIVERE

20.1. Sælgers pengeinstitut er Danske Bank

20.2. Sælgers rådgiver er:

20.3. Købers pengeinstitut er:

20.4. Købers rådgiver er:

20.5. Handlen berigtiges i øvrigt af: Sælger

21. OMKOSTNINGER M.V.

21.1. Sælger afholder omkostninger til:

- a) Udarbejdelse af overdragelsesaftale og berigtigelse af handlen i øvrigt, herunder evt. udgifter til landinspektør.
- b) Tinglysningsafgift i forbindelse med registrering af skøde.
- c) Berigtigelse af handlen – Skødet tinglyses af Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø

21.2. Køber afholder:

- a) Omkostninger til egne evt. rådgivere m.v., herunder Købers udgifter til optagelse af lån i ejendommen til brug for finansiering af købet.

22. OPLYSNINGER I HENHOLD TIL PERSONDATALOVGIVNINGEN samt SAMTYKKE TIL STYRELSENS BEHANDLING AF PERSONOPLYSNINGER

22.1. Sælger bekræfter ved sin underskrift på nærværende aftale, at denne har modtaget orientering om Styrelsens indsamling og håndtering af personoplysninger samt klagevejledning.

22.2. Sælger giver endvidere ved sin underskrift på nærværende aftale sit samtykke til, at Styrelsen i den videre sagsbehandling kan videregive Sælgers personoplysninger til

- Rådgivere og konsulenter
- Ejendomsmæglere og advokater
- Modparter i jordfordelinger, køb/salg samt forpagtning/udlejning
- Banker og kreditinstitutter
- Kommuner

Private forsyningsvirksomheder Skattemyndigheder

- Tinglysningsretten og tinglysningssystemet
- Geodatastyrelsen
- Hvis der indgives klage over styrelsens behandling af sagen, videregives oplysninger til klageinstansen
- Instanser mhp. udfærdigelse og offentliggørelse af diverse kort over området.

23. BILAG

23.1. Som bilag til aftalen vedlægges:

- Tingbogsattest af den 12.6.2026
- Tinglyste servitutter på ejendommen
- BBR-meddelelse af den 12.6.2025
- Ejendomsdatarapport af den 12.6.2025
- Markplan 2024
- Kort over arealer med forpligtigelse (f.eks. efterafgrøder) efter overtagelsesdato
- Opgørelse over grundskyld 2025
- Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2025
- Forureningsattester af den 12.6.2026
- Vejforsyningskort af den 12.6.2025
- Råstofplanskort af den 12.6.2025
- Konsekvensområde produktion/teknisk anlæg af den 12.6.2025
- Vandindvindingstilladelse, 17.000 m³ – gældende fra 7.4.2014 – 1.4.2044
- Vandindvindingstilladelse, 82.000 m³ – gældende fra 14.3.2022 – 14.3.2037
- Vandattest af den 16.1.2024 – Vestmorsvej 87
- Tømningsattest fra Morsø Kommune af den 3.6.2024
- Tankattest tank nr. 27759, Fabrikationsår 2015, 5900 Liter
- Anmeldelse til Morsø Kommune – olietank nr. 108770, Fabrikationsår 2000, 1200 Liter
- Byggeteknisk gennemgang – Lb nr. KLH 25-04116-0044 – Gyldighedsperiode 25.2.2025 – 25.8.2025
- Elinstallationsrapport – Lb nr. E-1350154 – Gyldighedsperiode 27.2.2025 – 27.2.2026
- Energimærke Vestmorsvej 87 – nr. 311816717 – Gyldighedsperiode 10.3.2025 – 10.3.2035
- Energimærke Vestmorsvej 87A – nr. 311816720 – Gyldighedsperiode 10.3.2025 – 10.3.2035
- Miljøgodkendelse af den 20.7.2016
- Gyllebeholderrapport, 26.10.2022, 1992, 5 år, 1500 m³
- Gyllebeholderrapport, 14.4.2023, 2002, 10 år, 1900 m³
- Oversigt over gylletanke på Vestmorsvej 87

24. UNDERSKRIFTER

Køber:

By:
Den

Køber

Køber

Til vitterlighed om ægte underskrift, dateringens rigtighed og underskriverens myndighed for så vidt angår
Sælger:

**Udfyldes og underskrives af 2 uvildige vitterlighedsvidner. Fulde navn, stilling adresse,
postnr. og by skal udfyldes med blokbogstaver eller på maskine.**

Navn:
Stilling:
Bopæl:
By:

Vidnets underskrift

Navn:
Stilling:
Bopæl:
By:

Vidnets underskrift

Sælger:

Tønder
Den:

For Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø
ved enhedschef Mette Fuglsang