



J.nr.: 25-6532-000010
Projekt nr. 10581 – 10379 - 10496

Betinget overdragelsesaftale vedr. Kringsholmen 15 inkl. 3,9 ha jord

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 20.6.2025 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. 5a Karby By, Karby m.fl. beliggende Kringsholmen 15, 7960 Karby. Ejendommens samlede tinglyste areal udgør ifølge tingbogen i alt 80,5587 ha, heraf 2068 m² vej.

Ejendommens grundareal er nærmere fordelt som følger:

- a) Matr.nr. 5a Karby By, Karby, 27,5912 ha, heraf 580 m² vej
- b) Matr.nr. 1g Nees By, Karby, areal 4,2551 ha, heraf 0 m² vej
- c) Matr.nr. 1f Nees By, Karby, areal 14,0473 ha, heraf 0 m² vej
- d) Matr.nr. 7d Nees By, Karby, areal 7,2010 ha, heraf 640 m² vej
- e) Matr. nr. 7m Nees By, Karby, areal 10,4278 ha, heraf 0 m² vej
- f) Matr.nr. 5ab Karby By, Karby areal 10,0702 ha, heraf 0 m² vej
- g) Matr.nr. 7r Nees By, Karby, areal 6,9661 ha, heraf 848 m² vej

Ejendommens hovednotering er: Landbrugsejendom

- 1.3. Den overdragende del udgør følgende:

Del af Matr.nr. 5a Karby By, Karby, areal 3,9 ha

I alt 3,9ha.

- 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. Løsøre herunder hårde hvidevare overtages i den stand, hvori disse er og forefindes og uden nogen garanti for funktion, hvilket accepteres af køber.
- 1.6. Der medfølger ikke gardiner, plæneklipper og haveredskaber samt evt. haveskulpturer-/udsmykning.
- 1.7. Der medfølger ikke øvrigt løsøre, privat værktøj, skydetårne og foderstationer til vildt.
- 1.8. BBR-meddelelser for ejendommen vedlægges som bilag. BBR-meddelelserne betragtes alene som vejledende.
- 1.9. 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 og driftsbygninger overtages fri for bolig- og/eller erhvervslejemål til 3. mand.

5. SERVITUTTER M.V.

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

22.12.1917- 904217-72	Dok om vej mv
11.10.1933 – 904532-72	Dok om rådighed for Geodætisk Institut mv vedr. 7m
11.03.1937 – 904496-72	Dok om byggelinier mv, vedr. 7b
11.03.1937 – 904527-72	Dok om byggelinier mv, vedr. 7m
11.03.1937 – 904525-72	Dok om byggelinier mv
16.08.1940 – 904526-72	Dok om byggelinier mv
31.01.1968 – 482-72	Dok om adgangs begrænsninger mv vedr. 1c
01.05.1986 – 000367172	Dok om vindmølle mv
30.04.1992 – 0000244172	Dispensation mv – Naturstyrelsen
27.09.1999 – 1265-72-S0001	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv. vedr. 7m
28.06.2005 – 7920-72	Dok om kabelanlæg vedr. 5a og 5ø
18.05.2015 – 1006377307	Servitut om 150kV jordkabel Bedsted-Sindbjerg
20.10.2021 – 1013348182	Deklaration om vandforsyningsledning – Karby Vandværk

6. OVERTAGELSES DAG, RISIKO OVERGANG 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 50 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 forsyningsselskaber. 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 Kringsholmen 15 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 eget ejendommen i en kort periode. Ejendommen incl 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 25.8.2025 og køber accepteres, at der ikke udarbejdes ny byggeteknisk gennemgang.

9. EJENDOMSVURDERINGER

- 9.1. Ejendommen er udstykket i 2023 i forbindelse med jordfordelingssagen Nees Vig og derfor ikke selvstændigt vurderet.

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 og Vandmiljø har antaget tilbuddet.

90% af købesummen indbetales således at Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø 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 tilrettelse af BBR. Sælger bekendt er de øvrige på ejendommen værende bygninger med deri værende installationer lovligt opført og indretter.
- 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 den forestående udstykning.
- At der Sælger bekendt ikke påhviler ejendommen utinglyste rettigheder eller byrder vedrørende rettigheder for 3. mand, f.eks. vejrettigheder, nedsivningsanlæg 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 afhjulpet 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 der er vand i kælderen i stuehuset på Kringsholmen 15, samt fugtopstigning og fugtgennemtrængning i kældervægge samt løst og afskallet puds.
- At overfladevand fra køresiloer opsamles og pumpes i gylletank.
- At Region Nord har på matr.nr. 5a Karby By, Karby har noteret, at ejendommen indgår i regionens database over lokaliteter, der skal vurderes efter jordforureningsloven. Regionen har dog endnu ikke taget stilling til, om matriklen skal kortlægges.

- At jordledningerne på markvandingsanlæg er ældre og der er konstateret huller flere steder i jordledningen.

Varme:

- Ejendommen opvarmes med stokerfyr /træflis.

Elforsyning:

- Ejendommene er tilknyttet: Energinet Danmark

Vandforsyning:

- Ejendommen forsynes med vand fra egen brønd/boring.
- Sælger vedlægger som bilag vandanalyse fra den 25.3.2023
- Vandboringen overholder ikke kravene om rent drikkevand. Grænseværdien for Arsen er overskredet. Køber er oplyst herom, og accepterer hermed dette forhold.
- Tilladelse til indvinding af 8400 m3 grundvand til årlig drift og husholdning fra 2008.

Markvandingsanlæg:

- Der er 1 stk. vandindvindingsanlæg bestående af borer, faste jordledninger og hydranter med tilhørende vandindvindingsstilladelser.
- Køber har modtaget gyldig tilladelse til vandindvinding fra Morsø Kommune: 38.000 m3 grundvand fra boring nr. 37.1508 til markvanding er gældende fra 13.11.2020 indtil 13.11.2035
- Sælger/forpagter indberetter forbrug til kommunen indtil ophør af dyrkningsretten.

Spildevand:

- I henhold til BBR er ejendommen tilsluttet Mekanisk rensning med direkte udledning
- Senest tømningsattest af den 9.7.2024 fra Morsø Forsyning er vedlagt som bilag

Olietanke:

- I henhold til BBR findes på ejendommen:
- Teknisk anlæg 13: Tank, Årgang 2000, 1800 Liter. Fabrikations nr. 105400. Over terræn/indendørs og i drift. Sløjfningsfrist 30.12.2030. Tankattest forefindes ikke
- Teknisk anlæg nr. 14: Tank, Årgang 2008, 5900 liter. Fabrikations nr. 008212. Over terræn/udendørs og i drift. Sløjfningsfrist 30.12.2048. Tankattest forefindes ikke
- Olietank, Årgang 2005, 1225 Liter. Fabrikations nr. 06r6123. Over terræn/udendørs og i drift. Sløjfningsfrist 2035. Tankattest forefindes ikke. Fremgår ikke af BBR. Oplyst af tidligere ejer af ejendommen.
- Olietank, Årgang 2005, 1225 Liter. Fabrikationsnr. 06r6122. Over terræn/udendørs og i drift. Sløjfningsfrist 2023. Tankattest forefindes ikke. Fremgår ikke af BBR. Oplyst af tidligere ejer af ejendommen.

Gylletanke:

- I henhold til BBR findes på ejendommen:
- Teknisk anlæg nr. 17: Gylletank, rumfang 1300 m3. etableringsår 1987. Beholderkontrolrapport af den 16.11.2023
- Teknisk anlæg nr. 18: Gylletank, rumfang 2013 m3, etableringsår 2004. Beholderkontrolrapport af den 16.11.2023
- I forbindelse med kontrollerne af gylletanken (teknisk anlæg nr. 18) fra 2004 på 2013 m3 blev der konstateret, at fugerne på element nr. 7 og 11 skulle repareres, og på gylletanken (teknisk anlæg nr. 17) fra 1987 på 1300 m3 skulle den øverst 1,5 m repareres for revner og afskalning. Ifølge husdyrgødningsbekendtgørelsen § 19 skal tanke/beholdere for flydende husdyrgødning opfylde krav til styrke og tæthed. Tidligere ejer har bekræftet over for os at dette er udbedret.

Silo:

- I henhold til BBR findes der på ejendommen
- Teknisk anlæg nr. 6: Silo, 100 m3. 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 på overtagelsesdagen skal sikkerheden afløses af en kontant indbetaling af restkøbesummen til Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljøes 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 regulering fordeles ejer 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/tidligere ejer sørger for at meddele kommunen oplysninger i relation til markering for manglende stedfastsættelse af tekniske anlæg på BBR-kort.
- 17.5. Tidligere ejer er i kontakt med Morsø Kommune om at få carporten registreret på BBR. Hvis det viser sig, at carporten ikke er lovligt opført, og ikke kan registreres på BBR, accepterer køber dette forhold.
- 17.6. Sælger oplyser, at ejendommen er under udstykning. Køber respekterer de servitutter der ifølge servituterklæring bliver pålagt ejendommen.
- 17.7. Der foreligger en miljøgodkendelse af den 28.7.2009 samt tillæg hertil af den 22.1.2015
- 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
- Servitutter

- BBR-meddelelse af den 15.6.2025
- 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 17.02.2025
- Vejforsyningskort af den 12.6.2025
- Kort over råstofplanskort pr. 12.6.2025
- Miljøtilladelse fra 2009 fra Morsø Kommune
- Vandindvindingstilladelse, 8.400 m3 – til drift samt husholdning af den 20.8.2008
- Vandindvindingstilladelse, 38.000 m3 – til markvanding. Gyldig 13.11.2020 – 13.11.2035
- Vandanalyse af den 25.4.2023
- Tømningsattest fra Morsø Kommune af den 9.7.2024
- Gyllebeholderrapport, 16.11.2023, 10 år, 2004, 2013 m3
- Gyllebeholderrapport, 16.11.2023, 10 år, 1987, 1300 m3
- Byggeteknisk gennemgang – Lb nr. KLH 25-04116-0042 – Gyldighedsperiode 25.2.2025 – 25.8.2025
- Elinstallationsrapport – Lb nr. E-1349658 – Gyldighedsperiode 25.2.2025 – 25.2.2026
- Energimærke – nr. 311814615 – Gyldighedsperiode 28.2.2025 – 28.2.2035
- Miljøgodkendelse pr. 28.7.2009 – tillæg af den 22.01.2015

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