

# Købstilbud

## Boligudlejningsejendom beliggende Sankt Jørgens Vej 11 5700 Svendborg

### Underskrevne:

**Sælger:** Svendborg Kommune, Kommunale Ejendomme,  
Svendborgvej 135, 5762 Vester Skerninge CVR. 29189730

Sælger, skøder og betinget overdrager hermed til medunderskrevne

**Køber:** \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

den ifølge tinglyst adkomst tilhørende ejendom matr.nr. 721g, Svendborg Bygrunde, af areal 151 m<sup>2</sup> heraf vej 0 m<sup>2</sup> ifølge tinglysattest af 8. november 2018. Såfremt det tinglyste areal afviger fra en opmåling, er dette sælger uvedkommende.

Ejendommen er beliggende i byzone

Ejendommen er omfattet af lov om energibesparelser på bygninger. Der er udarbejdet energimærke i juli 2013 og har mærke D.

Den offentlige ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2017 kr. 2.300.000 grundværdi kr. 547.800

For overdragelsen gælder i øvrigt følgende nærmere

### Vilkår

#### §1

1 Ejendommen, der er indrettet til beboelse og som består af i alt 5 lejligheder, og overdrages med de derpå værende bygninger, disses grund, - mur- og nagelfaste tilbehør, herunder centralvarmeanlæg med til slutning til Svendborg Fjernvarme, alle installationer for el, vand og i det omfang det tilhører sælger. De i haven værende hegn, træer, buske og plantninger og i øvrigt alt ejendommens rette tilliggende og tilhørende i enhver henseende.

1.1 . Køber er bekendt med, at der ikke er ført konto, hverken for indvendig og udvendig vedligeholdelse, ligesom der ikke er foretaget indbetalinger for 2018 eller tidligere til

Grundejernes Investeringsfond i medfør af boligreguleringslovens § 18B

**§2**

- 2.1 Ejendommen overdrages i øvrigt med de samme rettigheder, byrder og forpligtelser, hvormed den har tilhørt sælgeren.
- 2.2 Køber er bekendt med, at lejerne, st. th og 1. th, er uenig om husorden og sagen er endt i huslejenævnet.
- 2.3 Køberen er bekendt med og respekterer følgende tinglyste brugsrettigheder, servitutter og andre byrder:  
1906 Dok om fælles brandmur/gavl mv.  
1997 Dok. om tilslutningspligt til fjernvarme

**§3**

- 3.1 Ejendommen overtages af køber den \_\_\_\_\_, fra hvilken dato den henligger for købers regning og risiko i enhver henseende.
- 3.2 Ansvarsfraskrivelse: Ejendommen tilhører Svendborg Kommune og sælges uden ansvar for sælger, herunder installationers lovlighed, evt. ulovlige bygningsindretninger-/forhold, der strider mod servitut eller offentligretslige forskrifter, mangler ved grunden herunder grundens størrelse, mangler ved utilgængelige bygningsdele, evt. fejl og mangler på bygninger, hårdhvidevarers funktionsduelighed, dog bortset fra almindelig vanhjemmelsansvar. Køber kan således ikke senere forlange erstatning, forholdsmæssig afslag i købesummen eller hæve handlen, som følge af konstaterede fejl eller mangler.

Ejendommen er forsikret i Gjensidige forsikring. Forsikringen kan ikke overtages af køber og derfor opfordres køber til at indhente tilbud om forsikring.

- 3.3 I tilfælde af ildsvåde oppebærer køber således ejendommens assurancesum, dog til anordningsmæssig anvendelse med forbehold af panthavernes og sælgers rettigheder

**§4**

- 4.1 Med overtagelsesdagen som skæringsdag udarbejdes sædvanlig refusionsopgørelse, hvis saldo reguleres kontant senest samtidig med frigivelse af den kontante købesum.
- 4.2. Sælger foranlediger aflæsning af brugsmålere i forbindelse med overtagelsen på overtagelsesdagen og meddeler ejerskifte til leverandørerne og lejerne.

**§5**

- 5.1 Der påhviler ikke ejendommen påbud af nogen art.
- 5.2 Køber erklærer at have modtaget kopi af følgende dokumenter/oplysninger vedrørende ejendommen:
  - Salgsprospekt
  - Købstilbud

- Energimærkning mrk. D af 29. juli 2013
- Ejendomsdatarapport af november 2018
- Ejendomsskattebillet 2018
- Vurderingsmeddelelse 2012
- BBR-meddelelse
- Forureningsattest for matr.nr. 721g, Svendborg Bygrunde
- Kort over vejforsyning for matr.nr. 721g, Svendborg Bygrunde
- Tingbogsattest af 08.11.2018
- 1906 Dok om fælles brandmur/gavl mv.
- 1997 Dok. om tilslutningspligt til fjernvarme
- Lokalplan 001.290 Facade og Skilte
- Kommuneplan 01.01B.007 Bolig område Sankt Jørgens Vej
- Offentlig område Assistens Kirkegård Valdemarsgade 01.01O1.162

## §6

6.1 Købesummen er aftalt til kr. \_\_\_\_\_ skriver kroner

---

Ved købsaftalens underskrift, eller senest 14 dage efter underskrift foranlediger køber, at købers pengeinstitut fremsender bankgaranti til Svendborg Kommune. Bankgarantien skal tjene til sikkerhed for købers opfyldelse af sine forpligtelser i henhold til aftalen om køb af ejendommen. Bankgarantiens størrelse svarer til købesummens størrelse. Garantien erstattes af kontant deponering til Svendborg Kommunes pengeinstitut senest pr. overtagelsesdagen.

Garantibeløbet/det deponerede beløb skal frigives til Svendborg Kommune, når der er tinglyst endeligt skøde uden præjudicerende retsanmærkninger. Hvis handlen misligholdes af køber, inden der er tinglyst endeligt skøde uden præjudicerende retsanmærkninger, skal garantien/det deponerede beløb som nævnt ovenfor helt eller delvis udbetales til Svendborg Kommune, når en af følgende betingelser er opfyldt:

1. Der foreligger en skriftlig erklæring fra køber om hel eller delvis frigivelse.
2. Der foreligger forlig eller endelig dom med angivelse af det krav som Svendborg Kommune har overfor køber som følge af misligholdelsen.
3. Når der er betalt under garantien eller denne på anden måde er ophørt, skal garantibrevet tilbageleveres til pengeinstitut.

6.2 Sælger oplyser, at der er ingen hæftelser er på ejendommen.

Køber betaler samtlige omkostninger ved optagelse af lån herunder også indgåelse af kurskontrakt eller anden form for sikring, foretager køber selv alt videre fornødent og afholder samtlige omkostninger i forbindelse hermed, idet køber har kursrisikoen.

6.3 Som led i handelens berigtigelse drager købers advokat omsorg for at det deponerede beløb at

betale:

- A. Evt. refusionssaldo i købers favør/sælgers favør
- B. Restancer

6.4 Deponerede beløb frigives til sælger eller ordre, når nærværende skøde kan tinglyses uden frist og uden nogen præjudicerende retsanmærkning med fradrag af refusionssaldo i købers favør. Renter af de deponerede beløb tilfalder sælger fra overtagelsesdagen at regne.

## §7

### 7.1 Sælger erklærer

- At der sælger bekendt i øvrigt ikke påhviler ejendommen gæld til anlæg af vej, kloak, rensningsanlæg, vand, kollektiv varmforsyning, elforsyning eller anden anlægs- eller ledningsgæld mv. og at der ikke sælger bekendt er udført arbejder eller afsagt kendelser herom, for hvilket udgifterne senere vil blive pålagt ejendommen iht. ejendomsdataoplysninger jf. §5
- At de på ejendommen værende bygninger med deri værende installationer, sælger bekendt er lovligt opført, indrettet og benyttet,
- At der sælger bekendt ikke findes skjulte fejl og mangler ved ejendommen,
- At der sælger bekendt ikke er eller har været konstateret eller afhjulpet skader forårsaget ved angreb af svamp og insekter,
- At installationer og medfølgende løsøre er gældfrit og afleveres i lovlig og brugbar stand på overtagelsesdagen,
- At der sælger bekendt ikke påhviler ejendommen utinglyste rettigheder eller forpligtelser,
- At ejendommen sælger bekendt ikke er omfattet tidsbegrænsende dispensationer, og
- At ejendommen sælger bekendt ikke er under omvurdering.

## §8

8.1 Nærværende skøde er betinget af købesummens berigtigelse jf. § 6.

8.2 Når betingelserne er opfyldt, meddeles der køber endeligt skøde.

## §9

9.1 Alle omkostninger i forbindelse med tinglysning af nærværende købsaftale betales af køber.

9.2 Køber betaler advokatombudsninger i forbindelse med tinglysning af nærværende købsaftale. Sælger betaler udgifter til egen juridisk assistance. Sælger udarbejder refusionsopgørelse.

9.3 Køber betaler alle omkostninger i forbindelse med optagelse af lån osv. jf. § 6

§ 10

**Tilbudsgiver er opfordret til at gøre sig bekendt med ejendommens stand, evt. med en byggesagkyndig og indretning, herunder offentlige foreskriver og regulativer der vedrører ejendommen. Svendborg Kommune forbeholder sig ret til at forkaste alle indkomne bud. Tilbudsgiver er bundet af tilbuddet i 4 uger efter udløb af tilbudsfristen. Budfrist er 27. marts 2019 kl. 12.00**

Svendborg, den \_\_\_\_/\_\_\_\_ 2019

Som køber: CVR: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ E-mail: \_\_\_\_\_

(Købers underskrift)

**Såfremt tilbudsgiver er et selskab, skal en tegningsudskrift fra Erhvervsstyrelsen vedlægges, hvoraf det fremgår hvem der er tegningsberettiget.**

Tilbudsgivers

advokat: Navn: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Telefon/e-mail: \_\_\_\_\_

Tilbudsgivers

Pengeinstitut Navn: \_\_\_\_\_

E-mail: \_\_\_\_\_

Tilbud er ikke accepteret før køber modtager købsaftale retur med sælgers underskrift.

Svendborg den \_\_\_\_/\_\_\_\_ 2019

Som sælger:

Efter bemyndigelse på Byrådets møde den 28.08.2018

p.b.v.

\_\_\_\_\_  
Borgmester Bo Hansen

\_\_\_\_\_  
Kommunaldirektør Erik Melgaard Bendorf