

Registreringsafgift:

Matr.nr.: 5f Vinstrup Gde., Skt. Olai m.fl.

Beliggende: Vinstrupvej 161A, 9800 Hjørring

BETINGET HANDELSAFTALE

Undertegnede sælger

Sælger (privatperson)[Privat
adresse anonymiseret]

sælger og betinget overdrager herved til medundertegnede køber

Hjørring Vandselskab A/S

CVR-nr.: 29 80 95 77

Åstrupvej 9, st.

9800 Hjørring

den sælger ifølge tinglyst adkomst tilhørende landbrugsejendom beliggende Vinstrupvej 161A, 9800 Hjørring, (ejendomsnr. 20456) matrikuleret under:

Matr.nr	Ejerlav	Areal	Heraf vej
5f	Vinstrup Gde., Skt. Olai	af areal 9 ha 7091 m ²	2740 m ²
4a	Vinstrup Gde., Skt. Olai	af areal 6 ha 8263 m ²	0 m ²
2æ	Vinstrup Gde., Skt. Olai	af areal 3 ha 7600 m ²	0 m ²
3a	Vinstrup Gde., Skt. Olai	af areal 4 ha 1517 m ²	0 m ²
4m	Vinstrup Gde., Skt. Olai	af areal 86 m ²	0 m ²
4l	Vinstrup Gde., Skt. Olai	af areal 2 ha 2742 m ²	0 m ²
4k	Vinstrup Gde., Skt. Olai	af areal 4 ha 7475 m ²	0 m ²
6a	Vinstrup Gde., Skt. Olai	af areal 1 ha 410 m ²	3750 m ²
4d	Vinstrup Gde., Skt. Olai	af areal 18 ha 5640 m ²	0 m ²
5b	Vinstrup Gde., Skt. Olai	af areal 14 ha 9180 m ²	0 m ²
5a	Vinstrup Gde., Skt. Olai	af areal 22 ha 5897 m ²	1060 m ²
4g	Vinstrup Gde., Skt. Olai	af areal 12 ha 2490 m ²	0 m ²
4f	Vinstrup Gde., Skt. Olai	af areal 4 ha 1200 m ²	0 m ²
4b	Vinstrup Gde., Skt. Olai	af areal 3 ha 6384 m ²	0 m ²
2i	Vinstrup Gde., Skt. Olai	af areal 14 ha 7178 m ²	2080 m ²

Areal i alt 123,3153 ha, heraf vej 9630 m²

Ovennævnte matr.nr. er noteret som en landbrugsejendom.

Ejendommens CHR-nr. er 36941.

Ejendommen er pr. 1. oktober 2020 vurderet til ejendomsværdi 22.800.000,00 kr., heraf grundværdi 4.630.400,00 kr. Stuehusværdien udgør 828,200,00 kr., heraf stuehusets grundværdi 20.200,00 kr.

Ejendommen overdrages med de samme rettigheder og forpligtelser, hvormed den har tilhørt sælger. Køber er indforstået med at respektere de på ejendommen tinglyste servitutter og byrder, jf. vedlagte tingbogsudskrift af den 2. oktober 2023:

1. 31.08.1914 – Dok om færdselsret mv,
2. 11.08.1972 – Dok om vandindvindingsret mv, vedr. 5a
3. 17.12.1981 – Dok om indmåling af vandboringer og vandedninger mv, Prioritet forud for pantegæld, vedr. 2af, 5c, 5d, 5e.
4. 24.09.1990 – Dok om naturgas/anlæg mv,
5. 30.01.1991 – Dok om forsynings-/afløbsledninger mv.
6. 27.12.1993 – Dok om færdselsret mv., beplantningsbælte mv, vedr. 2af, 5c, 5d, 5e.
7. 04.01.1994 – Dok om forsynings-/afløbsledninger mv.
8. 11.11.1994 – Dok om transformerstation/anlæg mv.

Overdragelsen sker i øvrigt på følgende nærmere aftalte vilkår:

1. HANDLENS OMFANG

Overdragelsen omfatter de på ovennævnte matr.nr. værende bygninger med disses jord-, mur- og nagel-faste tilbehør, samt i øvrigt ejendommens rette tilliggende og tilhørende.

1.1.

1.2. Der henvises til ejendommens BBR-meddelelse af den 2. oktober 2023, idet det bemærkes, at de heri anførte oplysninger skal betragtes som vejledende, hvorfor sælger er uden ansvar for disses rigtighed, idet bygningerne ikke er opmålt i forbindelse med handlen.

1.3. Der medfølger de i ejendommens stuehus værende hårde hvidevarer, alle faste gulvtæpper, tv-antenne, renovationsstativer eller -beholdere, postkasse, centralvarmeanlæg (rørsystem og radiatorer, varmeveksler mv.).

1.4. Der medfølger ikke løsøre i overdragelsen.

1.5. Det er aftalt, at følgende ikke medfølger i handlen: Besætning, beholdninger, maskiner og staldinventar.

1.6. Køber overtager ejendommen i den stand, hvori den er og forefindes og overdrages i øvrigt med de samme rettigheder, byrder, servitutter og forpligtelser, hvormed den har tilhørt Sælger og tidligere ejere.

1.7. Der forefindes flere olietanke på ejendommen (anlægsnr. 1-4 i BBR-meddelelsen). Gyldige tankattester medfølger samt alle manualer, eftersynsrapporter mv. Sælger er ansvarlig for overholdelsen af alle regler, forskrifter og myndighedstilladelser, -påbud og -forbud vedrørende olietankene i forpagtningsperioden.

1.8. Anlæg der forefindes på ejendommen iflg. BBR:

Anlægsnr. 1: 1200l olietank til fyringsolie i plast fra 2008 (udendørs, overjordisk)

Anlægsnr. 2: 2500l olietank til mineralske olieprodukter i plast fra 2007 (nedgravet)

2.

Anlæg nr. 3: uspecificeret olietank til mineralske olieprodukter fra 2005 (indendørs)

Kommenterede [CBM1]: Olietanken er sælgers

Anlæg nr. 5: 3200 m³ gyllebeholder fra 1999 (over terræn, udendørs)

Anlæg nr. 6: 516 m³ gyllebeholder fra 1979 (over terræn, udendørs)

2. ERKLÆRING I HENHOLD TIL BRÆNDEOVNSBEKENDTGØRELSEN OG LOV OM BRÆNDEOVNE

2.1. Der findes to pejseindsatser, samt tre skorstene, herunder én skorsten til oliefyret, på ejendommen.

3. INDESTÅELSER OG OPLYSNINGER

3.1. Sælger indestår for, at Sælger har lovlig adkomst til ejendommen, idet ejendommen overdrages frit og ubehæftet, og at der ikke er givet tredjemand rettigheder over denne, herunder leje- eller brugsrettigheder, som er gældende pr. aftalens overtagelsesdag.

3.2. Sælger oplyser,

- at de på ejendommen værende bygninger med installationer samt tekniske anlæg sælger bekendt er lovligt opført, indrettet og benyttet,
- at der sælger bekendt ikke findes skjulte fejl og mangler,
- at der kan være punkterede termoruder i stuehuset, hvilket køber accepterer uden at kunne gøre krav gældende mod sælger i anledning heraf,
- at der sælger bekendt ikke er rejst eller verserer sager eller består uopfyldte krav fra det offentlige eller private vedr. ejendommen,
- 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,
- at der sælger bekendt ikke er planer om/truffet beslutning om at udføre arbejde eller afsagt kendelser af offentlige myndigheder, for hvilke udgifterne senere vil blive pålagt ejendommen,
- at sælger ikke har påklaget en eventuel omvurdering af ejendommen eller har anmodet om genoptagelse af vurderingen,
- at der sælger bekendt ikke i sælgers ejertid, har været konstateret eller afhjulpet skader forårsaget ved angreb af svamp og/eller insekter i ejendommens bolig/stuehus,
- at der sælger bekendt ikke påhviler ejendommen utinglyste rettigheder eller byrder,
- at ejendommen i sælgers ejertid ikke har været oversvømmet,
- at ejendommens jorder ikke er bortforpagtet,
- at jagtretten er fri fra overtagelsesdagen,
- at fiskeretten er fri fra overtagelsesdagen,
- at der ikke er truffet aftaler om opbevaring af afgasset affald for biogas, og opbevaring eller overførsel af husdyrgødning, slam, andre organiske affaldsprodukter og/eller aske,

- at der ikke tidligere er udkørt slam, andre organiske affaldsprodukter og aske på ejendommens arealer,
- at der sælger bekendt ikke forefindes affaldsdepoter på ejendommen,
- at ejendommen ikke er registreret som jordforurennet, og at der heller ikke Sælger bekendt forekommer forurening, der hidrører fra Sælgers ejertid
- at sælger ikke er bekendt med jordforurening på ejendommen,
- at der ikke er truffet aftale om deltagelse i et fælles gødningsopbevaringsanlæg,
- at eventuelle dræningskort udleveres til køber,
- at der sælger bekendt ikke er eller har været karantæne-planteskadegørere på ejendommens jorder, som f.eks. kartoffelcystenamatoder, ringbakteriose og brunbakteriose,
- at der sælger bekendt ikke findes skjulte fortidsminder på den solgte ejendom,
- at der sælger bekendt ikke er fredede og bevaringsværdige bygninger på ejendommen,
- at der sælger bekendt ikke er 25 meter beskyttelseszoner omkring boringer, hvorfra der indvindes grundvand til almene vandforsyningsanlæg,
- at der sælger bekendt ikke er arealer på ejendommen, som er beskyttede af naturbeskyttelseslovens § 3 uden at være registrerede,
- at der ifølge ejendomsdatarapport og konfliktsøgning er registreret følgende restriktioner:

Ejendomsdatarapport:

- Fredskov
- Beskyttet natur
- Landbrugspligt
- Beskyttede sten- og jorddiger
- Skovbyggelinjer
- Sø- og åbeskyttelseslinjer

Konfliktrapport:

- Drikkevandsinteresser (MST)
- Følsomme indvindingsområder (MST)
- Indvindingsområde indenfor OSD

- 3.3. Køber er gjort bekendt med, at ejendommen kan blive omvurderet i forbindelse med den nye vurderingslov. Dette kan få betydning for købers fremtidige beskatning, herunder ejendomsskat og ejendomsværdiskat, og køber er opfordret til at søge egen rådgivning herom. Enhver ændring som følge heraf er sælger samt medvirkende ejendomsrådgiver uvedkommende, og køber kan på intet tidspunkt gøre nogen form for krav gældende.

4. FLYVEHAVRE OG KÆMPEBJØRNEKLO

- 4.1. Sælger oplyser, at der kan forekomme flyvehavre og kæmpebjørneklo på ejendommen, hvilket køber er gjort bekendt med.
- 4.2. Køber er ligeledes bekendt med forpligtelsen til at bekæmpe disse forekomster.

5. SKOV

- 5.1. Sælger oplyser, at der på ejendommen findes cirka 4 hektar skov og/eller fredsskovpligtigt areal.

6. ENERGIMÆRKNING

- 6.1. Ejendommens stuehus er omfattet af Lov om fremme af energibesparelser i bygninger.
- 6.2. Parterne har aftalt, at der ikke udarbejdes energimærkning. Parterne er dog gjort bekendte med sælgers pligt til at lade udarbejde energimærkning og energiplan, og køber er gjort bekendt med muligheden for at lade udarbejde energimærkning og energiplan for sælgers regning iht. loven. Sælger er ligeledes gjort bekendt med, at sælger kan ifalde bødestraf, hvis sælger ikke udleverer en gyldig energimærkning.

7. BYGGETEKNISK RAPPORT/FORBRUGERBESKYTTELSE

- 7.1. Køber og sælger er gjort bekendte med, at der kan indhentes en byggeteknisk rapport. Køber og sælger deler udgifterne til en byggeteknisk rapport ligeligt, såfremt en af parterne ønsker en sådan indhentet.
- 7.2. Parterne er gjort bekendte med, at handlen ikke er omfattet af lov om forbrugerbeskyttelse, herunder at køber ikke har fortrydelsesret, jf. lovbekendtgørelse om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v.

8. FORSIKRINGSFORHOLD

- 8.1. Ejendommen er ifølge sælger bygningsbrandforsikret hos Topdanmark
- 8.2. Køber har modtaget kopi af sælgers forsikringspolice.
- 8.3. Sælger oplyser, at bygningsforsikringen ikke omfatter angreb af råd, svamp og insekter samt skjulte rør og udvidet rørskade.
- 8.4. Parterne har aftalt, at det påhviler sælger, der efter overtagelsesdagen fortsætter anvendelsen af ejendommens bebyggelse i henhold til en særskilt forpagtningsaftale, at tegne/opretholde nødvendige forsikringer med virkning fra overtagelsesdagen.

9. OVERTAGELSESTIDSPUNKT

- 9.1. Overtagelsen af ejendommen finder sted **den 1. december 2023**, og fra denne dato henligger ejendommen med alt dens tilbehør for købers regning og risiko i enhver henseende.
- 9.2. Ejendommen indgår i Landbrugsstyrelsens jordfordeling efter jordfordelingsloven, hvori der træffes kendelse den 1. december 2023.
- 9.3. Sælger vedligeholder ejendommen og medfølgende løsøre forsvarligt i sin helhed indtil overtagelsesdagen.
- 9.4. Sælger forpagter pr. overtagelsesdagen driftsbygninger og anlæg samt ejendommens jorder i henhold til vilkår i særskilt udarbejdet forpagtningsaftale.

10. KØBESUMMEN OG DENS BERIGTIGELSE

- 10.1. Købesummen er aftalt til **33.000.000 kr.**, der berigtiges således:

A. Kontant købesum erlægges således:

Købesummen **kontonummer anonymiseret** kr. 33.000.000

KØBESUM I ALT

kr. 33.000.000

Vilkår for ind- og udbetaling:

- 10.2. Handlens berigtigelse følger Landbrugsstyrelsens Generelle vilkår for deltagelse i jordfordeling efter jordfordelingsloven (januar 2023)
- 10.3. Sælger påser, at ejendommen overdrages fri for pantegæld.

Gæld udenfor købesummen:

- 10.4. Køber overtager ingen gældsposter uden for købesummen. Sælger indfrier for egen regning pantehæftelserne, der ikke skal overtages af køber.

11. KØBESUMMENS FORDELING

- 11.1. Købesummen specificeres således:

Fast ejendom:

Stuehus inkl. grundværdi	kr. 1.000.000
Fødermesterbolig	kr. 350.000
Driftsbygningernes værdi	kr. 4.650.000
Jordværdi	kr. 27.000.000

KØBESUM I ALT

kr. 33.000.000

- 11.2. 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 den medvirkende ejendomsrådgiver eller andre rådgivere.

Parterne forpligter sig til ikke selv at kræve fordelingen ændret til egen skattemæssig fordel.

Såfremt SKAT 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.

12. REFUSION

- 12.1. Med overtagelsesdagen som skæringsdag udfærdiges sædvanlig refusionsopgørelse over ejendommens indtægter og udgifter. Saldoen reguleres kontant.
- 12.2. Refusionsopgørelsen skal udarbejdes senest 30 dage efter overtagelsesdagen. Saldo i sælgers favør forfalder 8 dage efter, at refusionsopgørelsen foreligger uden indsigelse fra parterne. Hvis beløbet ikke betales rettidigt, påløber renter efter rentelovens bestemmelser.
- 12.3. Beløb, der forfalder til betaling før overtagelsesdagen, betales af sælger, og beløb, der forfalder fra og med overtagelsesdagen, betales af køber.
- 12.4. Parterne foretager i fællesskab aflæsning af ejendommens forsyningsmålere pr. overtagelsesdagen, og sælger giver besked til de respektive forsyningselskaber om aflæsningen samtidigt med

meddelelse om ejerskiftet i det tilfælde sælger ikke forbliver forpagter af ejendommen. Køber er forpligtet til straks at lade sig registrere som forbruger hos forsyningselskabet.

12.5. Sælger sørger for eventuel afmelding af PBS i nødvendigt omfang.

13. VAND- OG VARMEFORSYNING

13.1. Sælger oplyser, at ejendommen er tilsluttet privat alment vandforsyningsanlæg.

13.2. Stuehuset opvarmes af varmepumpe, brændeovn og oliefyrt som sekundær varmekilde.

14. MILJØFORHOLD M.V.

Kloak- og afløbsforhold:

14.1. Sælger oplyser, at stuehuset er tilsluttet mekanisk rensning med nedslivningsanlæg.

14.2. Køber er gjort bekendt med gældende tømningsordning.

14.3. Sælger er uden ansvar for eventuelle senere myndighedskrav i relation til ejendommens kloak- og afløbsforhold.

14.4. Køber er bekendt med, at der ved kommunens gennemgang af ejendomme på landet kan blive stillet krav om ændringer af ejendommens kloak- og afløbsforhold. Eventuelle krav til ændringer er sælger uvedkommende.

Vaskeplads:

14.5. Sælger oplyser, at der ikke er og aldrig har været indrettet en vaskeplads til fyldning og rengøring af sprøjter i sælgers ejertid. Sælger oplyser endvidere, at Sælger ikke selv ejer eller har ejet sprøjter, idet sådanne opgaver er blevet udført af maskinstationer.

Natur- og miljøudpegninger:

14.6. Køber har modtaget kopi af de vejledende registreringer om bl.a.:

- § 3-områder, jf. naturbeskyttelsesloven – Søer, vandløb, heder, moser, strandenge, strandsumpe, ferske enge, overdrev m.v.,
- Fortidsminder, sten- og jorddiger, jf. museumsloven,
- Natura 2000-områder (Habitat-, Ramsar- og fuglebeskyttelsesområder),
- Særligt følsomme landbrugsområder (SFL-områder),
- Nitratfølsomme indvindingsområder og indsatsområder for drikkevand,
- Lokal- og kommuneplaner samt forslag hertil.

14.7. Sælger oplyser, at ejendommen er delvist omfattet af en indsatsplan i medfør af lov om vandforsyning.

14.8. Sælger henviser i øvrigt til den udleverede ejendomsdatarapport for oversigt over ejendommens registreringer.

14.9. Det skal påpeges, at de omhandlede registreringer og udpegninger ikke giver en sikker beskrivelse af forholdene. Der kan således godt efter en nærmere konkret vurdering konstateres naturtyper som de ovenfor beskrevne, uden at de fremgår af omhandlede registreringer eller udpegninger. Sælger har informeret herom, i det omfang sælger er bekendt med, at der er sådanne naturarealer på ejendommen, jf. § 10.

Husdyrgødning:

14.10. Sælger oplyser, at ejendommens miljøforhold er i orden med den nuværende produktion, for så vidt angår opbevaring og anvendelse af husdyrgødning, og at der ikke er meddelt påbud om at

gennemføre miljøforanstaltninger. Sælger viderefører ejendommens landbrugsdrift i henhold til parternes særskilte forpagtningsaftale, i hvilken forbindelse sælger også efter overtagelsesdagen har ansvaret for at efterkomme alle normer og regler samt vilkår fastsat af myndighederne og herunder skadesløsholde køber for enhver udgift, køber måtte pålægges i til ejendommens miljøforhold forbundet med ejendommens landbrugsdrift. Køber har fået kopi af miljørapporten fra kommunen.

- 14.11. Køber overtager ingen lagre af bekæmpelsesmidler. Sælger oplyser, at bedriften har været drevet økologisk de sidste 7 år, hvorfor der ikke er og ikke har været bekæmpelsesmiddellagre siden.

Gyllebeholderkontrol:

- 14.12. Sælger oplyser, at der forefindes en gyllebeholder fra 1999 på 3200 m³ samt en gyllebeholder fra 1979 på 516 m³, der begge er kontrolleret i år 2017, jf. bkg. om kontrol af beholdere for flydende husdyrgødning, ensilagesaft eller spildevand. Sælger viderefører ejendommens landbrugsdrift i henhold til parternes særskilte forpagtningsaftale, i hvilken forbindelse sælger også efter overtagelsesdagen har ansvaret for at efterkomme alle normer og regler samt vilkår fastsat af myndighederne og herunder skadesløsholde køber for enhver udgift, køber måtte pålægges i relation til driften og anvendelsen af gyllebeholderne.

Miljøgodkendelser/-tilladelser:

- 14.13. Køber er gjort bekendt med det tilladte dyrehold på 543,98 DE. Sælger viderefører ejendommens landbrugsdrift i henhold til parternes særskilte forpagtningsaftale, i hvilken forbindelse sælger også efter overtagelsesdagen har ansvaret for at efterkomme alle normer og regler samt vilkår fastsat af myndighederne og herunder skadesløsholde køber for enhver udgift, køber måtte pålægges i relation til det tilladte dyrehold på ejendommen.

Gødningsregler:

- 14.14. Der overtages ingen beholdning af husdyrgødning.
- 14.15. Sælger forpagter jorden efter overtagelsesdagen, og det er derfor sælger, der skal overholde gødningsreglerne. Sælger skadesløsholde køber for enhver udgift, køber pålægges i den forbindelse.

15. BETALINGSRETTIGHEDER IHT. GRUNDBETALINGSORDNINGEN

- 15.1. Der følger ikke betalingsrettigheder med i handlen, idet betalingsrettigheder er afskaffet fra og med år 2023.
- 15.2. Den søgte grundbetalingsstøtte, herunder bioordninger samt øvrige tilsagn tilfalder sælger.

16. STØTTEORDNINGER

Læplantning:

- 16.1. Sælger oplyser, at der ikke er modtaget tilskud til plantning af læhegn.

Øvrige støtteordninger:

- 16.2. Sælger oplyser, at der ikke er indgået aftaler om andre støtteordninger, eksempelvis ældre MVJ-ordninger, miljøordninger, naturprojekter, slagtepræmier, ekstensivt landbrug, målrettede efterafgrøder, teknologistøtte, mini vådområder m.v.

17. KONTRAKTER OG MEDLEMSSKABER

- 17.1. Køber indtræder i sælgers rettigheder og forpligtelser overfor elværk og vandværk.

- 17.2. Sælger fortsætter som forpagter af ejendommen med at være registreret som forbruger overfor elværk og vandværk.

18. MOMSREGULERINGSFORPLIGTELSE

- 18.1. Køber erklærer, at han opfylder betingelserne for at overtage reguleringsforpligtelsen for investeringsgoder, der er købt i forbindelse med hel eller delvis overtagelse af ovennævnte virksomhed. Sælger indsender blanket om overtagelse af reguleringsforpligtelse til Skat.
- 18.2. Køber er indforstået med udenfor købesummen at overtage forpligtelsen og hæfter for eventuelle reguleringer i den resterende del af reguleringsperioden for de enkelte investeringsgoder.
- 18.3. Køber er momsregistreret.

19. EJENDOMSAVANCEBESKATNING

- 19.1. Sælger er blevet opfordret til at søge revisorbistand med hensyn til beregning af eventuel avance ved salg af ejendommen.
- 19.2. Sælger er ligeledes gjort opmærksom på, at avanceberegningen skal indsendes til Skat. Sælger kontakter straks sin revisor herom.

20. LANDBRUGSLOVEN

- 20.1. Køber opfylder ikke erhvervsbetingelserne i landbrugsloven, idet dele af ejendommen er beliggende uden for indsatsplanområde efter vandforsyningsloven.
- 20.2. Køber ansøger om dispensation fra landbrugslovens regler til erhvervsloven af ejendommen hos Landbrugsstyrelsen.

21. SELSKABERS ERHVERVELSE AF EJENDOM

- 21.1. I henhold til § 8 i LBK. nr. 785 af 21. juni 2007, om sommerhuse og camping m.v., erklærer erhverver, at den købte ejendom er anskaffet i erhvervsøjemed til vandforsyningsvirksomhed således, at betingelserne for at erhverve ejendommen uden tilladelse er opfyldt.

22. OMKOSTNINGER

- 22.1. Registrerings- og tinglysningsafgift til skødet tinglysning betales af parterne med halvdelen til hver.
- 22.2. Omkostningerne ved nærværende handelsaftales oprettelse og berigtigelse af handlen, herunder digital tinglysning og ekspedition i øvrigt betales af parterne med halvdelen til hver.
- 22.3. Mægler har ikke medvirket.
- 22.4. Sælger betaler omkostninger ved indfrielse af ikke-overtagne pantehæftelser.
- 22.5. Køber betaler eventuelle omkostninger ved oprettelse, stempeling og tinglysning af ejerskiftelån.
- 22.6. Sælger betaler alle omkostninger til indhentelse af dokumentation vedrørende ejendommen, som f.eks. tingbogs- og servitutattester, kortmateriale, ejendomsdatarapport m.v.

22.7. Hver part betaler i øvrigt egen advokat/rådgiver.

23. BETINGELSER / FULDMAGT / LEGITIMATION

23.1. Nærværende handel er betinget af:

- Købesummens betaling, som ovenfor anført,
- At parternes pengeinstitutter godkender nærværende handelsaftale for så vidt angår den finansielle del senest den 8. december 2023 kl. 12.00,
- At Køber opnår tilladelse efter landbrugsloven til erhvervelsen af ejendommen senest den 1. december 2023,
- At der samtidig med indgåelsen af denne handel indgås en forpagtningsaftale mellem Sælger og Køber, hvorved Sælger pr. overtagelsesdagen, indtræder i et forpagtningsforhold vedrørende bygningerne og jorden på ejendommen,
- at Skattestyrelsen i et bindende svar meddeler skattefrihed for så vidt angår de boring-snære arealer på ejendommen senest den 8. december 2023. Kort over de boringsnære arealer vedlægges denne aftale.
- At Købers bestyrelse godkender handlen i sin helhed senest den 11. oktober 2023,
- At Hjørring Kommune og Forsyningssekretariatet godkender handlen senest den 1. december 2023,
- At Køber og Sælgers advokat godkender handlen i sin helhed senest den 8. december 2022,

23.2. Såfremt betingelserne ikke måtte blive opfyldte inden de anførte frister, er hver af parterne berettiget til ved skriftlig meddelelse til den anden part at træde tilbage fra handlen, uden at parterne i den anledning har noget krav mod hinanden. De af køber deponerede beløb tilbagebetales straks til køber.

23.3. Parterne forpligter sig til at underskrive det endelige digitale skøde på tinglysning.dk med MitID, når betingelserne herfor er opfyldte. Underskrift skal ske senest 3 dage efter parternes modtagelse af mail herom.

24. VIDEREGIVELSE AF OPLYSNINGER

24.1.

§ 24 udeladt i offentlig version af hensyn til databeskyttelse

24.2.

25. BILAG

25.1. Køber har i forbindelse med handlen fået udleveret følgende bilag:

- Ejendomsdatarapport med bilag
- Udskrift af tingbogsoplysning vedr. ejendommens servitutter
- Forureningsattest
- Udskrift fra Kulturarvsstyrelsen
- Kort fra arealinformation
- Konfliktsøgning med restriktioner
- Beholderkontrol
- Kopi af forsikringspolice
- Oplysninger i henhold til ovennævnte § 14.6
- Kopi af miljøgodkendelse og miljørapport
- Kort over boringsnære arealer

Bilag jf. § 25 udleveres ikke i den offentlige version.

25.2. Køber og sælger er opfordret til at opbevare handlens dokumenter og bilag i 10 år.

26. RÅDGIVNING

- 26.1. Parterne er gjort opmærksomme på, at rådgiver ikke må være repræsentant for både køber og sælger i samme handel.
- 26.2. Sælger er derfor blevet rådgivet om mulighed for at søge egen bistand.
- 26.3. Samtidig opfordres sælger til at lade sig repræsentere af egen rådgiver i forbindelse med handlens gennemførelse.

27. UNDERSKRIFT

- 27.1. Nærværende handelsaftale er underskrevet digitalt ved hjælp af Penneo.

SOM SÆLGER:

SOM SÆLGERES FÆSTEFÆLLE:

Sælger (privatperson)

SOM KØBER, for Hjørring Vandselskab A/S:


Jakob Bisgaard, Adm. Direktør


Dorte Vilhark Vestergaard, Formand