

28134

CONNY AMMITZBØLL
ADVOKATSEKRETÆR
ca@advokathusnord.dk
Direkte tlf. nr. 96 45 06 70

Sag: JCL/CA-78396

KØBSAFTALE

Kirsten Helledie Isaksen, Lindevej 89, 9700 Brønderslev

sælger og overdrager hermed som nedenfor anført til

Brønderslev Vand A/S, cvr.nr. 31157587, Virksomhedsvej 20, 9700 Brønderslev

de sælger tilhørende ubebyggede parceller

matr.nr. 95 Ø. Brønderslev by, Ø. Brønderslev, af areal 3 ha 2730 m², heraf vej 1050 m²

matr.nr. 23 æ Ø. Brønderslev by, Ø. Brønderslev, af areal 19 ha 2105 m², heraf vej 2632 m²

matr.nr. 10 az Ø, Brønderslev by, Ø. Brønderslev, af areal 10 ha 2342 m², heraf vej 970 m²

del nr. 2 af matr.nr. 23 a Ø. Brønderslev by, Ø. Brønderslev af areal 15 ha 8479 m², heraf vej 4150 m²,

i alt 48 ha 5656 m², heraf vej 8802 m², som det fremgår af vedhæftede rids udfærdiget af Defakto Landinspektører under sagsnr. 2020269.

Parcellerne er under udstykning til en selvstændig bygningsløs ejendom, idet ejendommen skal anvendes som kildeplads for købers vandindvinding, samt til sikring af drikkevandsinteresserne i Brønderslev Kommune. Det bemærkes, at Landbrugsstyrelsen den 21. september 2020 har meddelt tilladelse til købers erhvervelse af ejendommen til det omtalte formål.

Overdragelsen sker i øvrigt på følgende vilkår:

1.

Overtagelsen finder sted **1. november 2020.**

Overtagelsesdagen er tillige skæringsdag for ejendommens skatter og afgifter.

Indtil selvstændig skatteansættelse finder sted, betaler køber en forholdsmæssig andel af de stamejendommen pålignede grundskatter beregnet efter areal fra overtagelsesdagen at regne.

2.

Med hensyn til det solgtes beskaffenhed bemærkes, at alt overdrages som det er og forefindes og af køber besigtiget, uden ansvar for sælger for mangler ved jordens beskaffenhed.

Region Nordjylland har i henhold til Jordforureningsloven ikke foretaget nogen kortlægning eller registrering af det solgte areal som forurenat eller muligt forurenat, og sælger er ej heller bekendt med nogen forurening af det solgte areal.

Sælger oplyser endvidere:

- at jagtretten på ejendommen ikke er udlejet,
- at evt. dræningskort m.m. udleveres til køber,
- at der sælger bekendt ikke er rejst eller verserer sager eller består uopfyldte krav fra det offentlige eller private vedr. ejendommen på overtagelsestidspunktet,
- at sælger ikke har begæret ejendommen omvurderet eller indgivet klage over den fastsatte vurdering,
- 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 sælger bekendt ikke i sælgers ejertid er udkørt slam, andre organiske affaldsprodukter og aske på ejendommens arealer, ligesom dette heller ikke sælger bekendt har været tilfældet før sælgers ejertid,
- at der sælger bekendt ikke forefindes affaldsdepoter på ejendommen,
- at der sælger bekendt ikke er varslet om registrering af jordforurening,
- at der ikke er truffet aftale om deltagelse i et fælles gødningsopbevaringsanlæg.

3.

Købesummen for matr.nr. 95 og 23 æ Ø. Brønderslev by, Ø. Brønderslev er aftalt til kr. 3.372.000,00, mens købesummen for de øvrige arealer er aftalt til kr. 3.549.166,00.

Den samlede købesum udgør således
der betales kontant pr. overtagelsesdagen.

kr. 6.921.166.00

Købesummen deponeres pr. overtagelsesdagen i sælgers pengeinstitut, Nykredit Bank, og frigives til sælger, når der er tinglyst endeligt anmærkningsfrit skøde til køber.

Eventuelle renter af det deponerede beløb tilfalder sælger, ligesom sælger selv betaler eventuelle minusrenter.

Af den deponerede købesum er sælgers pengeinstitut, når skøde er tinglyst med anmærkning om sælgers indestående lån alene betinget af udstykning, berettiget til at anvende det fornødne beløb til indfrielse af indestående hæftelser, der ikke skal overtages af køber, samt til betaling af sælgers andel af handelsomkostninger.

Det bemærkes, at salget af matr.nr. 95 og 23 æ Ø. Brønderslev by, Ø. Brønderslev sker på ekspropriationsmæssige vilkår, og Skattestyrelsen har i bindende svar af 8. september 2020 svaret bekræftende på, at overdragelsen af de nævnte arealer kan ske uden at salget udløser ejendomsavancebeskatning.

4.

Det solgte areal overdrages i øvrigt med de samme almindelige rettigheder, byrder og forpligtelser, hvorved det har tilhørt sælger og tidligere ejere, alt i overensstemmelse med sædvanlig servitutattest, hvorved bemærkes, at der på den samlede ejendom er tinglyst følgende servitutter:

19.12.1839, Brugskendelse på en jordlod, vedr. 23 a
13.03.1862, Dokument om færdselsret mv., vedr. 6 k
18.01.1883, Dokument om vej mv. vedr. 23 a, 23 æ, 10 az
31.01.1907, Dokument om vej mv., vedr. 23 a, 10 az
31.01.1907, Dokument om færdselsret mv., vedr. 1 ce
15.08.1918, Dokument om vejfart, vedr. 23 a, 23 æ, 10 az
15.07.1933, Dokument om fredning af gammelt tingsted mv., vedr. 23 a
03.03.1938, Dokument om vej mv., vedr. 10 az
03.01.1957, Dokument om færdselsret mv., vedr. 2 p, 14 p, 43 h
17.12.1964, Dokument om oversigt mv., vedr. 23 a, 95
03.05.1976, Dokument om færdselsret mv., vedr. 58 c
09.09.1982, Dokument om forsynings-/afløbsledninger mv., vedr. 23 a, 23 æ, 10 a
11.11.1987, Dokument om færdselsret mv. vedr. 10 az
11.12.1987, Ekspropriationsfortegnelse vedr. naturgas, vedr. 1 d, 1 e, 37 c
22.11.1994, Dokument om forsynings-/afløbsledninger mv.
06.09.2000, Dokument om transformerstation, anlæg mv., vedr. 23 a, 23 æ, 95, 10 az
16.03.2004, Dokument om transformerstation, kabler mv., vedr. 1 a
22.08.2014, Dokument om elledninger og tekniske anlæg.

Køber er bekendt med, at der i forbindelse med tinglysning af skøde tillige tinglyses deklaration om anvendelse, afhændelse og landbrugspligt.

5.

Under overdragelsen medfølger de sælger tilhørende betalingsrettigheder i henhold til EU Grundbetalingsordningen, der svarer til den tilskudsberettigede del af det overdragne areal.

Parterne er bekendt med, at betalingsrettighedernes værdi er reduceret frem mod 2019 i takt med en generel reduktion af landbrugsstøtten til fordel for en forøgelse af midler til landdistriktsprogrammet.

Køber er ligeledes bekendt med, at betalingsrettighedernes værdi stiger med ca. 45 %, såfremt de såkaldte "Grønne Krav" opfyldes.

Sælger erklærer, at de overdragne betalingsrettigheder har været udnyttet, således at de ikke vil kunne inddrages til national reserve, inden udløbet af den kommende ansøgningsfrist, ligesom sælger oplyser, at der ikke er meddelt pant eller foretaget udlæg i de overdragne betalingsrettigheder. Såfremt pant måtte være meddelt til sælgers pengeinstitut, aflyses pantet i forbindelse med overdragelsen

Parterne drager i fællesskab via sælgers planteavlskonsulent omsorg for, at de overdragne betalingsrettigheder overføres til en af køber anvist landbruger, således at disse kan danne grundlag for ansøgning om afgrødestøtte for dyrkningsåret 2021. Det bemærkes, at køber er gjort bekendt med, at betalingsrettighederne alene kan overdrages til en landbruger.

Køber er gjort bekendt med, at de overdragne arealer har været bortforpagtet indtil overtagelsesdagen, og såfremt køber ønsker, at forpagtningen skal fortsætte helt eller delvist, må køber selv indgå ny aftale med forpagter herom.

6.

Under henvisning til § 8 stk. 2 i lov om sommerhuse og Campering erklærer køber, at ejendommens skal anvendes til et erhvervsformål, der ikke er omfattet af lovens § 1, nemlig vandindvinding og sikring af drikkevandsbeskyttelse.

Af hensyn til stemplingen erklæres det på tro og love, at værdien af medfølgende betalingsrettigheder udgør kr. 50.000,00, mens restkøbesummen kr. 6.871.166,00 udgør værdien af de overdragne arealer.

7.

Tinglysningsafgift til skødet betales af køber og sælger med halvdelen hver.

Køber betaler udstykningsomkostningerne, herunder omkostninger til medvirkende landinspektør, samt egen rådgiver i øvrigt.

Omkostningerne ved udarbejdelse af købsaftale, tinglysning af skøde samt relaxationsomkostninger betales af sælger alene.

Mægler har ikke medvirket.

Dato:

Som sælger:

Som sælgers ægtefælle:

Kirsten Helledie Isaksen

Isak Isaksen

Dato:

Som køber: For Brønderslev Vand A/S

Thorkil Flensmark Bartholdy Neergaard
Direktør

Lasse Fjord Riisgaard Nielsen
Bestyrelsesformand

61

Conni Blok Sørensen

Fra: Conny Ammitzbøll <ca@advokathusnord.dk>
Sendt: 3. november 2020 15:55
Til: Conni Blok Sørensen
Emne: - vores sag JCL/CA-78396 -
Vedhæftede filer: Deponeringskontonummer.PDF

Brønderslev Vand A/S – køb af jord fra Lindevej 89, 9700 Brønderslev

Hej Conni

Vedhæftet fremsendes deponeringskontonummer fra sælgers pengeinstitut.

Du bedes venligst fremsende kopi af kvitteringen, når købesummen er deponeret.

6.921.166

Med venlig hilsen

Conny Ammitzbøll
advokatsekretær
ca@advokathusnord.dk

OK 5/11 2020
Han.

Direkte 96 45 06 70

Oversat 5/11-20

ADVOKATHUS **NORD**

Tlf.: + 45 96 96 22 22
Fax: + 45 96 45 06 77
Bank 9028 0380416492
Web: advokathusnord.dk
CVR-nr. 33172753

Godsbanegade 21, 9700 Brønderslev
Viaduktvej 3, 9440 Aabybro
Mellem Broerne 7, 9400 Nørresundby

This email has been scanned by the Symantec Email Security.cloud service.
For more information please visit <http://www.symanteccloud.com>

Fra: "Merete Johansen" <mejo@nykredit.dk>
Sendt: Tue, 3 Nov 2020 15:34:10 +0100
Til: "Conny Ammitzbøll" <ca@advokathusnord.dk>
Emne: SV: - vores sag JCL/CA-78396 -

Hej Conny

Hermed deponerings kontonr. 8117 1192668.

Venlig hilsen
Merete Krogh Johansen

Merete Krogh Johansen
Privatrådgiver
Aalborg Privatteam 1
Direkte: +4544554082

Nykredit Privat
Tankedraget 25
9000 Aalborg
Tlf.: 70 10 90 00



Fra: Conny Ammitzbøll <ca@advokathusnord.dk>
Sendt: 30. oktober 2020 09:32
Til: Merete Johansen <mejo@nykredit.dk>
Cc: mosbak@privat.dk
Emne: - vores sag JCL/CA-78396 -

Kirsten Helledie Isaksen sælger jord til Brønderslev Vand A/S

Hej Merete

Vedhæftet fremsendes købsaftale, som er godkendt af både køber og sælger.

På baggrund heraf, bedes du venligst oprette deponeringskonto for sælger og maile kontonummeret hertil hurtigst muligt.

Med venlig hilsen

Conny Ammitzbøll
advokatsekretær
ca@advokathusnord.dk

Direkte 96 45 06 70

ADVOKATHUS **NORD**

Tlf.: + 45 96 96 22 22
Fax: + 45 96 45 06 77
Bank 9028 0380416492
Web: advokathusnord.dk
CVR-nr. 33172753

Godsbanegade 21, 9700 Brønderslev
Viaduktvej 3, 9440 Aabybro
Mellem Broerne 7, 9400 Nørresundby