|  |
| --- |
| **SKABELON** **UDKAST** |

Overdragelsesaftale

|  |  |
| --- | --- |
| mellemOG | FORS Vand Roskilde A/SKøber |

Indholdsfortegnelse

[1. BAGGRUND 3](#_Toc194497990)

[2. OVERDRAGELSEN 3](#_Toc194497991)

[3. EJENDOMMENS AREAL 4](#_Toc194497992)

[4. EJENDOMSVURDERING 4](#_Toc194497993)

[5. ENERGIMÆRKE 4](#_Toc194497994)

[6. ANSVARSFRASKRIVELSE 4](#_Toc194497995)

[7. OVERTAGELSE 4](#_Toc194497996)

[8. REFUSIONSOPGØRELSE 5](#_Toc194497997)

[9. købesum 5](#_Toc194497998)

[10. GÆLD 5](#_Toc194497999)

[11. ERKLÆRING I HENHOLD TIL LOV OM SOMMERHUSE OG CAMPING 5](#_Toc194498000)

[12. OMKOSTNINGER 5](#_Toc194498001)

[13. UNDERSKRIFTER 6](#_Toc194498002)

Overdragelsesaftale

|  |  |
| --- | --- |
| MELLEM | Fors Vand Roskilde A/S (CVR nr. 32 83 78 59)Betonvej 12 4000 Roskilde("**Sælger**") |
|  |  |
| OG | ("**Køber**") |
|  | (begge tilsammen benævnt "**Parterne**" og hver for sig en "**Part**") |

1. BAGGRUND
	1. Sælger ejer ejendommen matr.nr. 14d Svogerslev by, Svogerslev, beliggende Skolevej 5a, Svogerslev, 4000 Roskilde (**"Ejendommen"**).

Sælger har ikke anvendt ejendommen. Nordgårdsskolen, Roskilde Kommune har anvendt ejendommen som redskabsskur.

1. OVERDRAGELSEN

Overdragelsen omfatter Ejendommen som den er og forefindes, og som Køber bekendt, og med de på Ejendommen eventuelt værende belægninger, brønde, bygværk, rør, ledninger, installationer, hegn, træer, beplantninger med mere.

Ejendommen overdrages med de samme rettigheder, byrder, servitutter og forpligtelser, hvormed den har tilhørt Sælger og tidligere ejere, i hvilken henseende bemærkes, at Køber respekterer de på Ejendommens blad i tingbogen tinglyste brugsrettigheder, servitutter og andre forpligtelser.

Køber er opfordret til at gennemgå Ejendommen og foretage de undersøgelser af Ejendommens faktiske og juridiske forhold, som Køber anser for nødvendige.

Sælger gør opmærksom på, at skelpæle mod nord ikke kan ses på grunden. Sælger kender ikke den eksakte placering af skelpæle mod nord.

Køber overtager grunden med et ikke synligt skel. Køber skal sørge for at få skelpæle afsat, herunder indgå evt. aftaler med nabo. Sælger kan ikke bidrage til dette forhold, idet sælger ikke har benyttet ejendommen.

Sælger har oplyst, at ejendommen er sammatrikuleret og samvurderet med sælgers øvrige ejendomme. Derfor skal køber udskille ejendommen. Udgifter til landinspektør, tinglysning mv. vedrørende udskillelse af matriklen afholdes af køber alene.

1. EJENDOMMENS AREAL
	1. Ejendommens areal udgør ifølge OIS 145 m2, heraf vej 0 m2. Bygning (tidligere garage) udgør ca. 15 m2.
	2. Køber er ikke berettiget til at gøre misligholdelsesbeføjelser af nogen art gældende, herunder kræve købesummen reguleret, såfremt Ejendommens areal måtte afvige fra punkt 3.1 og/eller oplysningerne i det til Køber udleverede materiale.
2. EJENDOMSVURDERING
	1. Ejendommen er pt. ikke særskilt vurderet. Dette vil ske, når Køber får udmatrikuleret ejendommen.
3. ENERGIMÆRKE[[1]](#footnote-1)
	1. Der er ingen energimærke for Ejendommen. Ikke relevant.
4. ANSVARSFRASKRIVELSE
	1. Ejendommen overdrages på tvangsauktionslignende vilkår samt uden oplysninger, garantier eller indeståelser fra Sælger af enhver art. Køber og Sælger er således enige om, at Sælger er uden ansvar i enhver henseende, både for retlige og faktiske mangler vedrørende Ejendommen, herunder, men ikke begrænset til, eventuelle jordbunds- og forureningsmangler, dog bortset fra adkomstmangler.
	2. Køber og Sælger er enige om, at Sælger er uden ansvar i enhver henseende i forhold til Købers påtænkte anvendelse af Ejendommen.
	3. Køber er som følge af pkt. 6.1 og 6.2 afskåret fra at gøre misligholdelsesbeføjelser af nogen art gældende i anledning af faktiske og retlige mangler ved Ejendommen, dog bortset fra adkomstmangler således, at Køber hverken kan hæve denne overdragelsesaftale, kræve afslag i købesummen eller erstatning.

	Alle planmæssige - og bebyggelsesmæssige forhold er Købers eget ansvar. Roskilde Kommune er ansvarlig Plan – og Byggemyndighed.
5. OVERTAGELSE
	1. Ejendommen overtages af Køber den [dato], fra hvilken dato Ejendommen henligger for Købers risiko.
6. REFUSIONSOPGØRELSE

Sælger har ingen udgifter, og derfor udarbejdes der ikke refusionsopgørelse. Køber overtager udgifter pr. overtagelsesdag.

1. købesum
	1. Købesummen er aftalt til DKK 00,-, og berigtiges som aftalt i pkt. 9.3-9.5.
	2. Købesummen er opgjort eksklusive moms, idet det er Parternes opfattelse, at overdragelsen ikke udløser moms. I tilfælde af, at overdragelsen af Ejendommen i henhold til denne overdragelsesaftale måtte være momspligtig, er Køber ud over købesummen forpligtiget til at betale 25 % moms af Købesummen på Sælgers anfordring, idet Sælger i så fald udsteder momsfaktura herfor.
	3. Køber er forpligtet til senest samtidig med Sælgers underskrivelse af denne overdragelsesaftale at foretage kontant deponering af DKK 00,- på Sælgers konto, som oplyses til Sælger.

Deponeringsrenter af købesummen før overtagelsesdagen tilfalder henholdsvis afholdes af Køber. Deponeringsrenter af købesummen efter overtagelsesdagen tilfalder henholdsvis afholdes af Sælger.

Køber, evt. via købers berigtigende advokat, drager omsorg for, at købesummen frigives til Sælgers disposition, når Køber har opnået endelig tinglyst adkomst til Ejendommen uden præjudicerende retsanmærkninger.

* 1. Sælger er berettiget til at gøre sædvanlige misligholdelsesbeføjelser gældende, herunder at hæve denne overdragelsesaftale og kræve erstatning, hvis købesummen ikke berigtiges rettidigt, eller Køber i øvrigt misligholder sine forpligtelser i henhold til denne overdragelsesaftale.
1. GÆLD
	1. Køber overtager ingen gæld vedrørende Ejendommen.
2. ERKLÆRING I HENHOLD TIL LOV OM SOMMERHUSE OG CAMPING
	1. I henhold til lovbekendtgørelse nr. 949 af 3. juli 2013 erklærer Købers påtænkte anvendelse ikke er omfattet af lovens § 1.
3. OMKOSTNINGER
	1. Køber afholder omkostningerne til udarbejdelse af denne overdragelsesaftale, alle omkostninger i forbindelse med denne overdragelsesaftales berigtigelse, herunder tinglysningsafgift.

	Desuden afholder Køber omkostninger til endelig fastlæggelse af skel, og udmatrikulering.
	2. På grunden er der en vandledning, som skal flyttes. Alle udgifter til flytning og anlæggelse af nyt vandstik skal afholdes af Køber. Aftale herom skal indgås med Fors Vand Roskilde A/S, driftsafdeling. Derudover skal der betales tilslutning til vand. Kontaktinfo ved henvendelse til fors@fors.dk.
	3. Grunden er ikke spildevandskloakeret. Køber afholder alle udgifter hertil. Både tilslutningsbidrag og kloakering på egen grund. Aftale herom skal indgås med Fors Spildevand Roskilde A/S, driftsafdeling. Kontaktinfo ved henvendelse til fors@fors.dk.
	4. Vedrørende varme skal køber henvende sig til Svogerslev Fjernvarme A.m.b.a. Grunden er ikke tilsluttet varme. Se Svogerslev Fjernvarmes hjemmeside.
4. UNDERSKRIFTER

Denne overdragelsesaftale er underskrevet i to kopier, hvoraf hver Part har fået et eksemplar, der hver for sig er at opfatte som den originale overdragelsesaftale.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Den:Sted:For Fors Vand Roskilde A/S: |  | Den:Sted:Køber: |
|  Navn: Titel: |  |  Navn:Titel: |

1. [↑](#footnote-ref-1)