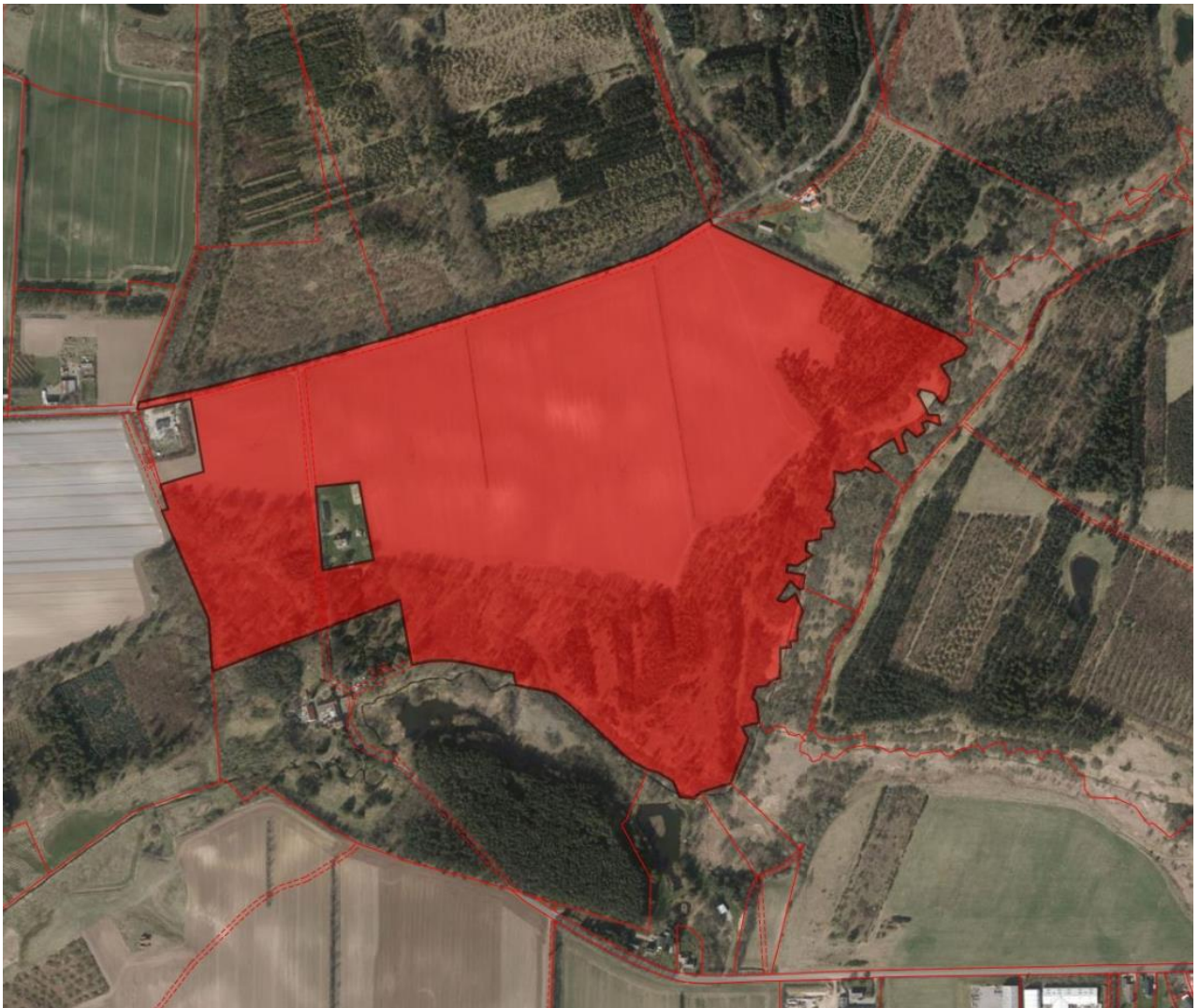


J.nr. 99-8518

TIL SALG

**32,4 ha. jord inkl. vej fra ejendommen
beliggende Rygårdevej 2, 8961 Allingåbro**



**Matr.nr. 1I Hedegård, Nørager, af areal ifølge tingbogen 32,4064 ha., heraf
vej 7.510 kvm., udbydes til salg for**

kr. 3.850.000

på de i materialet nævnte vilkår.

INDHOLDSFORTEGNELSE

| Indhold | Side |
|---|-------------|
| Forside | 1 |
| Indholdsfortegnelse og bilagsoversigt | 2 |
| Generelle oplysninger | 3 |
| Beskrivelse af jorden | 4 |
| Servitutter/deklarationer | 4 |
| Utinglyste rettigheder og/eller forpligtelser | 5 |
| Grundbetalingsordning (betalingsrettigheder) | 5 |
| Omkostninger | 5 |
| Købesummens berigtigelse og frigivelse | 6 |
| Øvrige oplysninger | 6 |

BILAGSOVERSIGT

Markplan og tilhørende markkort

Skrivelse af 12/3 2008 fra Miljøministeriet vedrørende stormfaldstilskud

Tingbogsattest på hele ejendommen

Servitutudskrifter

Diverse kort fra arealinfo, herunder jordtyper, matr.nr., naturområder og fredsskovareal.



GENERELLE OPLYSNINGER

| | |
|--------------------------|--|
| Overtagelse: | Efter aftale. |
| Forpagtning: | Arealet er ikke bortforpagtet. |
| Jagt og jagthytte: | Jagten og jagthytten er udlejet frem til og med oktober 2021. |
| Offentlige/private krav: | Der er sælger bekendt ikke rejst eller verserer sager eller består uopfyldte krav fra det offentlige eller private vedrørende arealet. |
| Utinglyst pantegæld: | Der påhviler ikke arealet anlægsgæld af nogen art, og der er ikke udført arbejder eller truffet beslutninger om arbejder, for hvilke udgifterne senere vil blive pålagt arealet. |
| Flyvehavre: | Der kan forekomme flyvehavre på arealet. |
| Affaldsdepoter: | Sælger bekendt forefindes der ikke affaldsdepoter på arealet. |
| Skov/fredskov: | Der er ca. 12 ha skov på arealet, hvoraf der ifølge tingbogen er noteret fredskov på 8,6 ha. |
| Stormfaldsforpligtelse: | <p>Der er noteret eventuel tilbagebetalingspligt af tilskud efter stormfaldstype 2 med ophørsdato den 12. august 2023.</p> <p>Køber indtræder i sælgers rettigheder og forpligtelser, jf. afgørelse om tilskud til genplantning efter stormfald 2005, vedlagt i bilagsmaterialet, hvoraf det fremgår, at køber forpligter sig til at holde skoven basisforsikret mod stormfald frem til 12. august 2023.</p> |



Retslige bindinger:

Der henvises til:

<https://arealinformation.miljoeportal.dk>
<http://webkort.norrdjurs.dk>.

Endvidere henvises til eksempler på udskrift af kort i bilagsmaterialet.

Landbrugsloven:

Arealet er med landbrugspligt, og køber skal give særskilt erklæring om opfyldelse af landbrugsloven.

Ejendomsskatter:

Da arealet ikke er særskilt vurderet, vil grundskatter for den samlede ejendom blive opkrævet hos og betalt af sælger indtil meddelelse om særskilt vurdering foreligger.

Køber refunderer efter påkrav sælger de betalte grundskatter forholdsmæssigt, efterhånden som de forfalder.

BESKRIVELSE

Matr.nr. 1I Hedegård, Nørager, af areal ifølge tingbogen 32,4064 ha., heraf vej 7.510 kvm.

Arealet udgør henholdsvis marknr. 130-131-132 på 18,25 ha., der er tilsået med henholdsvis majs, vinterrug og vinterhvede. Der henvises til markkort og markplan i bilagsmaterialet. Herudover er der ca. 12 ha. skov, hvoraf der er 8,6 ha er fredskov ifølge tingbogen, jf. kort i bilagsmaterialet. Resten er natur/SFL område, jf.kort i bilagsmaterialet.

Der er ingen efterafgrøder.

Der er en jagthytte på arealet, jf. kort i bilagsmaterialet, hvor jagthytten er cirklet inde.

SERVITUTTER/DEKLARATIONER

Det solgte overdrages med de samme rettigheder, byrder og forpligtelser, hvormed det har tilhørt sælger og tidligere ejere, idet der henvises til stamejendommens blad i tingbogen, hvoraf det fremgår, at der er tinglyst følgende servitutter på stamejendommen:

06.02.1883 Dok om navn 'Fredslund', vedr. 6k

23.10.1930 Dok om trigonometiske station, vedr. 5æ

13.02.1946 Dok om fredning af fortidsminde, vedr. 6a Rygårde og 7f



13.02.1946 Dok om fredning af fortidsminde, vedr. 7f
01.02.1962 Dok om forsynings-/afløbsledninger m.v. vedr. 3d
10.03.1970 Dok om oversigt m.v. vedr. 4a
19.06.1970 Dok om byggelinier m.v. vedr. 4d
31.10.1970 Dok om adgangsbegrænsning m.v.
14.11.1972 Ekspropriationsfortegnelse. Dok om højspænding m.v., færdselsret m.v. vedr. 1l
18.01.1973 Dok om anbringelse af luftledning på master m.v. vedr. 1l
23.11.1977 Dok om højspænding m.v. vedr. 13b
15.11.1985 Dok om forsynings-/afløbsledning er m.v. vedr. 4d
16.12.1986 Dok om transformerstation m.v. vedr. 1e
01.10.1991 Betingelser knyttet til tilladelse til opstilling af antennemast, vedr. 6a
10.01.1992 Dok om telefonkabler/anlæg m.v.
28.09.1994 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv. vedr. 5æ
11.02.1999 Dekl med Elro
12.05.1999 Dekl om vejret
22.09.1999 Dok om adgangsvej vedr. 10a
08.12.1999 Dok ang ret til Tele Danmark til nedlægning af kabler m.v. vedr. 10a
05.02.2003 Samhørighedsdeklaration.
01.04-2005 Mastelejekontrakt med Radio ABC A/S, Randers og HI3G Denmark ApS vedr. 6a
25.07.2008 Jagtlejekontrakt.

Køber respekterer de servitutter, som ifølge tingbogen og landinspektørens servituterklæring, måtte blive pålagt arealet, samt de servitutter der evt. bliver pålagt af det offentlige i forbindelse med godkendelse af udstykningen.

UTINGLYSTE RETTIGHEDER OG/ELLER FORPLIGTELSER

Der er ifølge sælger ingen utinglyste rettigheder og/eller forpligtelser på arealet.

GRUNDBETALINGSORDNINGEN, HERUNDER BETALINGSRETTIGHEDER

Der medfølger betalingsrettigheder svarende til det støtteberettigede areal på 18,25 ha.

Betaling for betalingsrettighederne er omfattet af budsummen og overdrages til køber.

Høsten og støtten iht. grundbetalingsordningen 2021 tilfalder sælger.

OMKOSTNINGER

SÆLGER BETALER

- Omkostninger til ejendomsmægler for gennemførelse af salget.
- Omkostninger til egen rådgiver for berigtigelsen af handlen, herunder udarbejdelse af refusionsopgørelse og skøde samt ekspedition heraf.



- Omkostninger i forbindelse med at ejendommen skal frigøres for pantegæld.
- Omkostninger for overdragelse af betalingsrettigheder.
- Omkostninger til landinspektør for arealoverførsel til købers ejendom, se dog nederste punkt under køber betaler.

KØBER BETALER

- Honorar til egen rådgiver.
- Tinglysningsafgift for skøde.
- Honorar for eventuel dispensationsansøgning i henhold til landbrugsloven.
- Såfremt køber ønsker arealet liggende som selvstændig ejendom og ikke arealoverført, betaler køber selv merudgiften til landinspektøren herfor.

KØBESUMMENS BERIGTIGELSE OG FRIGIVELSE

Købesummen berigtiges med en kontant udbetaling på kr. 150.000,00 samt fremlæggelse af en endelig og ubetinget bankgaranti overfor sælger for restkøbesummen **senest 10 dage efter underskrift af aftale om salg på nærværende vilkår.**

Udbetalingen kr. 150.000,00 skal deponeres på Dansk Landbrugsformidlings konto i Djursland Bank, Grenaa Afdeling, Torvet 3, 8500 Grenå – konto nr. 7320-1191761 senest samme dato.

Den stillede bankgaranti afløses af en kontant deponering på almindelig deponeringsvilkår i sælgers pengeinstitut senest på overtagelsesdagen.

Såfremt der ikke stilles bankgaranti eller kontant deponering den angivne dato, er sælger ikke forpligtet af et eventuelt tilsagn om salg.

Berigtigende konsulent/depositar er bemyndiget til af det deponerede beløb at udrede eventuelle restancer og prioriteter, der ikke skal overtages af køber, salær til den medvirkende ejendomsmægler samt øvrige beløb, som skal afholdes af sælger for at sikre køber anmærkningsfri tinglysning. Når sælger har præsteret endelig tinglyst skøde uden præjudicerende retsanmærkninger udbetales restbeløbet. Rente af det deponerede beløb tilfalder sælger.

Køber overtager ingen gældsposter udenfor købesummen.

Handlen er betinget af endelig approbation af udstykningen.

Anmærkninger og fristtinglysninger, der alene vedrører købers forhold, er ikke til hinder for frigivelse af deponeringskontoen.

ØVRIGE OPLYSNINGER

Yderligere oplysninger kan fås ved henvendelse til Dansk Landbrugsformidling A/S på tlf. nr. 7027 4141.

