

Købsaftale

Underskrevne

Struer Kommune
Rådhuset
7600 Struer

sælger herved til

den kommunen tilhørende ubebyggede grund **matr. nr..... Den vestlige Del, Gimsing**. Grunden er beliggende **Kjelding Høj** Grunden er på m2 og i øvrigt afsat i marken og forevist køber.

Indkørsel til grund skal udføres i græsarmeringssten, der vederlagsfrit kan afhentes hos Struer Kommune. Ved bebyggelse skal der udlægges køreplader mellem vejasfalt og grunden.

Overdragelsen sker på følgende vilkår:

§ 1

Overdragelsen sker den, fra hvilken dato ejendommen henligger for købers regning og risiko i enhver henseende. Denne dato er tillige skæringsdag for indtægter og udgifter af grunden. Der udfærdiges sædvanlig refusionsopgørelse, hvis saldo berigtiges kontant.

§ 2

Købesummen er aftalt til:

	kr.
Grundpris.....	
Byggemodningsbidrag for varme (inkl. moms).....	18.750
Investeringsbidrag for el (inkl. moms).....	17.375
Investeringsbidrag for vand (inkl. moms).....	16.325
Tilslutningsbidrag for kloak (inkl. moms).....	58.500
Tilslutningsafgift for kabel TV (inkl. moms).....	3.095
I alt.....	<u>114.045</u>

Hertil kommer stikledningsbidrag, der afregnes direkte overfor [Struer Forsyning Fjernvarme A/S](#) i forbindelse med byggeri

Tilslutningsafgifterne er 2014-priser, hvorfor der tages forbehold for ændrede priser ved overtagelsesdag efterfølgende kalenderår.

Købesummen betales kontant på overtagelsesdagen.

Betales købesummen ikke rettidigt, forrentes beløbet med 5 % over Nationalbankens diskonto fra overtagelsesdagen at regne.

Betales købesummen ikke umiddelbart efter påkrav, kan kommunen vælge at ophæve handelen på de i § 7 nævnte vilkår.

§ 3

I købesummen er medregnet:

- investeringsbidrag for vand
- investeringsbidrag for el
- investeringsbidrag for kloak
- byggemodningsbidrag for varme (til lavenergihus)
- tilslutningsafgift for kabel TV
- fremføring af stik for kloak, el, vand og kabel TV

Vandstik føres inden for skel og afsluttes.

El fremføres til skel.

Kloakstik for spildevand og regnvand føres inden for skellet og afsluttes med brønde med betondæksler.

Tilslutning varme:

For at undgå eventuelle misforståelser om beregning af stiklængden og for at undgå unødvendige udgifter for såvel forbrugeren som fjernvarmeforsyningen opfordres nye forbrugere til at kontakte Struer Forsyning inden fjernvarmestikkets placering i bygningen fastlægges og inden støbning af sokkel påbegyndes.

Oplysning om stikafgreningens placering kan fås ved henvendelse til [Struer Forsyning](#), Jyllandsgade 1, 7600 Struer, tlf. 9684 2230.

Fjernvarmeforsyningen sker i øvrigt efter Struer Forsyning Fjernvarme A/S's bestemmelser.

Kabel TV føres til skel.

Udgifter samt bidrag af hvilken som helst art - pålignet ejendommen efter overtagelsesdagen - er Struer Kommune uvedkommende.

Vandforsyningen sker efter Struer Forsynings bestemmelser.

Elforsyningen sker efter Struer Forsynings bestemmelser.

Kabel TV sker efter TDC Kabel TV A/S's bestemmelser.

Vejanlæg (herunder også evt. gade- og stibelysning i området) samt rendestensbrønde og grønne områder er/eller bliver overdraget til grundejerforeningen når en sådan er etableret.

§ 4

Grunden sælges som den er og forefindes og som besat af køber med de på grunden værende hegn, træer og anden beplantning og alt ejendommens øvrige rette tilliggende og tilhørende.

Skelpæles korrekte placering påhviler sælger indtil 14 dage efter overtagelsesdagen.

Grunden sælges uden ansvar for sælger med hensyn til jordbundens kvalitet, men køber er berettiget til at lade foretage undersøgelse heraf og såfremt det inden 8 uger fra købsaftalens underskrivelse dokumenteres, at grundens beskaffenhed er således, at der ved bebyggelse skal ekstrafunderes og/eller piloteres og at omkostningerne herved ekskl. merværdiafgift vil overstige 5 % af den nominelle købesum for grunden – dog min. 18.000 kr. – kan køber træde tilbage fra handlen, og begge parter afholder i så fald deres egne omkostninger. Meddelelse om, at køber ønsker handlen annulleret som følge af ovennævnte forhold, skal ske ved anbefalet brev, som skal sendes til sælger senest 8 uger efter købsaftalens underskrivelse og dokumentation for, at ekstrafundering og/eller pilotering er nødvendig skal være vedlagt.

Køber kan ikke derudover fremsætte mangelindsigelser af nogen art overfor sælger - bortset fra vanhjemmelsansvar. Køber er som følge heraf afskåret fra at fremsætte krav om, at handlen skal hæves eller at sælger skal yde forholdsmæssigt afslag i købesummen, såfremt det konstateres, at den solgte grund er behæftet med faktiske mangler.

Medmindre en grundejerforening har besluttet andet, er køber forpligtet til fra overtagelsesdagen og indtil bebyggelse at holde grunden ryddet og foretage fornøden ukrudtsbekæmpelse, herunder slå græs minimum 4 gange årligt i vækstperioden.

§ 5

Grunden overdrages med de samme rettigheder, byrder og forpligtelser, hvormed den har tilhørt sælger, idet der med hensyn til de på ejendommen tinglyste servitutter, henvises til ejendommens blad i tingbogen. Køber erklærer sig indforstået med at overholde disse servitutter.

Følgende servitut om bebyggelse skal dog her særligt fremhæves:

at såfremt en erhvervet parcel ikke inden 2 år efter overtagelse er bebygget eller har fundet en anvendelse, som byrådet kan godkende, eller hvis parcellen ønskes afhændet inden den er bebygget, er ejeren pligtig til at tilbyde Struer Kommune at tilbagekøbe parcellen for samme beløb som kommunen solgte for. Samtlige omkostninger ved en sådan tilbageskødning skal være kommunen uvedkommende. Gør kommunen brug af sin tilbagekøbsret, skal køber i h. t. nærværende købsaftale tillige betale kommunen kr. 5.000 i administrationsgebyr.

at såfremt kommunen i henhold til nævnte bestemmelse får tilbudt parcellen tilbageskødet, er kommunen pligtig til inden 2 måneder efter at have modtaget tilbuddet, at meddele om man ønsker at gøre brug af tilbagekøbsretten. Overskrides denne frist, kan parcellen frit sælges.

§ 6

Sælger gør opmærksom på, at arealet er forhenværende landbrugsjord. I tilfælde af, at køber i forbindelse med byggearbejdet konstaterer drænledninger på grunden, skal disse afledes til grundens regnvandssystem på købers bekostning.

§ 7

Handlen er betinget af købesummens betaling.

Ved misligholdelse af købsaftalen, holdes kommunen skadesløs for sine administrative udgifter ligesom kommunen forbeholder sig ret til at få refundert sine positive udgifter, herunder skødeomkostninger m.v., i overensstemmelse med bogførte regningsbilag.

Såfremt køber skulle misligholde købsaftalen, kan sælger tage det solgte tilbage ved en umiddelbar fagedforretning.

Ved misligholdelse er køber ifølge nærværende købsaftale forpligtet til at forrente ikke betalt købesum og de af kommunen afholdte udgifter, der ikke måtte være betalt, fra overtagelsesdagen til tilbageskødning sker med 5 % over Nationalbankens diskonto.

Alle udgifter i forbindelse med tilbageskødningen er Struer Kommune uvedkommende.

§ 8

Hver part afholder egne omkostninger til advokatbistand. Omkostningerne til skødets registrering betales af køber. Købers advokat udarbejder skøde, refusionsopgørelse og foretager den tinglysningsmæssige ekspedition.

§ 9

Køber er før købsaftalens underskrift i et særskilt dokument gjort bekendt med reglerne om fortrydelsesret, som er 6 hverdage efter købsaftalens indgåelse.

Struer, den /

Struer, den /

Som sælger:

Som køber:

Mads Jakobsen
Borgmester

Claus Damgaard
Kommunaldirektør