

Købsaftale

Underskrevne **Struer Kommune**
Rådhuset
7600 Struer

sælger herved

til

den kommunen tilhørende ubebyggede grund, **matr. nr.**, **Tagård, Humlum**. Grunden er beliggende **Bakke Alle**, **Humlum**. Grunden er på et areal på **m²** og i øvrigt afsat i marken.

Overdragelsen sker på følgende vilkår:

§ 1

Overdragelsen sker den / , fra hvilken dato grunden 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:

Grundpris	kr.
Byggemodningsafgift varme (inkl. moms)	kr. 18.750,00
Tilslutningsafgift NOE for el (inkl. moms)	kr. 17.375,00
Tilslutningsafg. Humlum Vandværk (inkl. moms)	kr. 12.257,50
Tilslutningsafgift for kloak (inkl. moms)	<u>kr. 58.500,00</u>
I alt købesum	kr.

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 i det efterfølgende kalenderår.

Købesummen betales kontant på overtagelsesdagen .

Betales beløbet 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:

- udgifter til vejanlæg (herunder også gade og stibelysning i området) samt gadekloakker
- investeringsbidrag for vand
- investeringsbidrag for el
- tilslutningsbidrag for kloak
- fremføring af stik for kloak, el og vand

Vandstik er ført frem til skel og afsluttet med stophane.

El fremføres til skel.

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

Udgifter samt bidrag af hvilken som helst art - pålignet grunden - er Struer Kommune uvedkommende.

Vandforsyningen sker efter Humlum Vandværk I/S bestemmelser.

Elforsyningen sker efter [NOE](#)'s bestemmelser.

Uden for købesummen betaler køber samtlige omkostninger ved tilslutning til fjernvarmeforsyning, der sker efter [Struer Forsyning Fjernvarme A/S](#) bestemmelser.

Opmærksomheden henledes på, at Struer Byråd på sit møde den 24. januar 1989 har vedtaget et forbud mod etablering af elopvarmning i ny bebyggelse i områder der er eller bliver udlagt til kollektiv varmeforsyning.

Denne grund er omfattet af forbudet.

§ 4

Grunden sælges som den er og forefindes og som beset af køberen 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 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 fremsendes 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 hovedejendommens blad i tingbogen. Køber accepterer og drager omsorg for at følgende tinglyses servitutstiftende:

”Såfremt en erhvervet parcel ikke inden 3 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.

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

Gør kommunen brug af sin tilbagekøbsret, skal køber i h. t. nærværende købsaftale tillige betale kommunen kr. 5.000 i administrationsgebyr.”

§ 6

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

§ 7

Købsaftalen er betinget af købesummens betaling.

Ved misligholdelse af købsaftalen, holdes kommunen skadesløs for sine administrative udgifter, ligesom kommunen forbeholder sig ret til at få refunderet 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 køberen 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 skødet registreret 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

OPLYSNING OM FORTRYDELSESRET

De kan træde tilbage fra (fortryde) en aftale om køb af fast ejendom, hvis De opfylder de betingelser, der fremgår af dette bilag.

De nærmere regler om fortrydelsesretten findes i kapitel 2 i lov nr. 391 af 14. juni 1995 om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v. og i bekendtgørelse nr. 950 af 8. december 1995 om oplysning om fortrydelsesret ved erhvervelse af fast ejendom m.v.

1. Generelle betingelser

1.1. Fortrydelsesfristen

Hvis De vil fortryde Deres køb, skal De give sælgeren eller dennes repræsentant, f.eks. en ejendomsformidler, *skriftlig* underretning herom *inden 6 hverdage*. 6-dages fristen regnes fra den dag aftalen indgås, uanset om aftalen er betinget af et eller flere forhold. Ved beregning af fristen medregnes ikke lørdage, søndage, helligdage og grundlovsdag.

Hvis aftalen indgås ved, at De accepterer et salgstilbud fra sælgeren, regnes fristen dog fra den dag, hvor De er blevet bekendt med sælgerens tilbud.

Underretning om, at De vil fortryde købet, skal være kommet frem til sælgeren eller dennes repræsentant, f.eks. en ejendomsformidler, inden fristens udløb.

1.2. Betaling af godtgørelse til sælgeren

Hvis De vil fortryde købet, skal De endvidere *betale et beløb (godtgørelse) på 1 procent af den aftalte (nominelle) købesum* til sælgeren.

Dette beløb skal være betalt inden udløbet af 6-dages fristen. Hvis købsaftalen er indgået eller formidlet for sælgeren af en ejendomsformidler, kan denne modtage beløbet på sælgerens vegne.

De skal dog ikke betale det nævnte beløb, hvis sælgeren har opført ejendommen med salg for øje, eller hvis sælgeren har solgt ejendommen som led i sit hovederhverv.

2. Andre betingelser

2.1. Hvis De har taget ejendommen i brug

Hvis De har taget ejendommen i brug, f.eks. ved at flytte ind eller lade håndværkere udføre arbejde på ejendommen, skal De inden 6-dages fristens udløb stille ejendommen til sælgerens disposition.

Hvis De har foretaget fysiske indgreb, f.eks. håndværksmæssige ændringer, eller andre forandringer på ejendommen, skal De inden 6-dages fristens udløb tilbageføre ejendommen til væsentlig samme stand som før indgrebet eller forandringen.

Hvis De eller andre, der har haft adgang til ejendommen i Deres interesse, har beskadiget eller forringet ejendommen på anden måde, skal De inden 6-dages fristens udløb udbedre forholdet, medmindre beskadigelsen eller forringelsen er hændelig.

2.2. Hvis købsaftalen er blevet tinglyst

Hvis købsaftalen er blevet tinglyst, skal De inden 6-dages fristens udløb sørge for, at aftalen kan blive aflyst igen.

Hvis De selv har anmeldt skødet til tinglysning, skal De således fremsende begæring til tinglysningskontoret om at få aftalen aflyst. Hvis det er sædgeren, som har sørget for tinglysning af skødet, skal De foretage det fornødne til aflysning af aftalen, f.eks. kvittere skødet til aflysning.

Undertegnede erklærer herved at være gjort bekendt med foranstående oplysning om fortrydelsesret.

Dato:
