

Købssaftale

Underskrevne

**Struer Kommune
Rådhuset
7600 Struer**

sælger herved til

den kommunen tilhørende ubebyggede industrigrund, delareal nr. af matr.nr.,
. Grunden er beliggende . Grunden er på vedhæftede kortskitse opført
med et areal på m² og iøvrigt afsat i marken og forevist køberen.

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:

Grundpris m² à kr/m² **kr.**

Købesummen berigtiges ved kontant betaling 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 handlen på de i
§ 7 nævnte vilkår.

§ 3

I købesummen er medregnet udgifter til vejanlæg (herunder også gadebelysning
i området)

Uden for købesummen falder tilslutningsafgifter for kloak, el, vand og
naturgas samt udgifter til anlæg af stikledninger af enhver art - tillige med
øvrige ikke særskilt specificerede betalingsforpligtelser vedrørende grunden,
som alle betales af køberen.

Tilslutningsbidraget til kloakforsyningen betales efter den til enhver tid gældende betalingsvedtægt. Kommunen afsætter tilslutningsbrønd(e) til henholdsvis spildevands- og regnvandsledning, som placeres umiddelbart inden for skel, og i øvrigt efter køberens anvisning.

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

Elforsyningen sker efter Struer Forsyning A/S' bestemmelser.
Vandforsyningen sker efter Struer Forsyning A/S' bestemmelser.
Naturgasforsyningen sker efter Naturgas Midt Nords 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 varmforsyning. Denne grund er omfattet af forbudet. Køberen er bekendt og indforstået med, at ejendommen i varmforsyningsplanen er udlagt til naturgas i henhold til lov om varmforsyning.

Hegnsudgifter er Struer Kommune uvedkommende.

§ 4

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

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

Køberen kan ikke derudover fremsætte mangelsindsigelser af nogen art overfor sælger - bortset fra vanhjemmelsansvar. Køberen 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 det solgte er behæftet med mangler.

Køberen oplyser, at grunden agtes benyttet til bebyggelse med

..... og erklærer sig indforstået med, ikke uden sælgerens samtykke at benytte grunden til andre formål. Overdragelse af grunden til andet formål kræver ligeledes samtykke.

§ 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.

Køberen erklærer sig indforstået med at overholde disse servitutter.

§ 6

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

§ 7

Køberen skal respektere følgende bestemmelser:

1. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer, affald og lignende skal overholdes. Finder byrådet, at sådanne arealer henligger i skæmmende, forsømt eller uordentlig tilstand, er køberen pligtig at efterkomme byrådets krav om foranstaltninger, som efter byrådets skøn bringer dette til ophør.
2. Enhver bebyggelse på grunden skal godkendes af byrådet. Dette gælder også for hegn.
3. Hvis grunden ikke senest 3 år efter overtagelsen er bebygget eller har fundet en anvendelse, som byrådet kan godkende, har køberen pligt til ved 3 års fristens udløb at tilbyde Struer Kommune grunden til samme købspris som i denne købsaftale nævnt. Opfylder køberen ikke sin pligt til at tilbyde kommunen grunden som anført, kan kommunen når som helst efter fristens udløb forlange grunden tilbageskødet på samme købsvilkår.

Ønsker køberen inden 3 års fristens udløb at afhænde grunden, inden den er bebygget, skal den tilbydes kommunen til samme købspris, som i denne købsaftale nævnt.

Kommunen er pligtig til inden 3 måneder efter, at grunden er tilbudt tilbageskødet, at meddele, om den ønsker at gøre brug af tilbageskødningsretten. Overskrides fristen, kan grunden frit sælges.

Alle omkostninger ved en sådan tilbageskødning skal være kommunen uvedkommende, ligesom kommunen betinger sig ret til at få refunderet sine administrationsudgifter i forbindelse med købsaftalens oprettelse med min. 2.000 kr. Derudover betinger kommunen sig ret til at få refunderet sine dokumenterede positive udgifter.

De i nærværende punkt nævnte bestemmelser vil være at **tinglyse servitutstiftende** på grunden med respekt af tidligere tinglyste servitutter og byrder, idet påtåleretten og retten til at meddele dispensation alene tilkommer Struer Byråd.

§ 8

Omkostningerne ved udstykningen betales alene af Struer Kommune. Hver part afholder egne omkostninger til advokatbistand. Omkostningerne til skødets stempeling og tinglysning betales af køberen. Køber drager omsorg for og bekoster udarbejdelse og tinglysning af skøde og ovennævnte servitutter.

§ 9

Salget er betinget af overordnede myndigheders godkendelse, herunder Kort- & Matrikelstyrelsens godkendelse af udstykning.

Køberen er gjort opmærksom på, at endelig adkomst ikke kan forventes tinglyst, før den matrikulære berigtigelse har fundet sted.

Struer, den /

Struer, den /

For Struer Kommune som sælger:

Som køber:
