

Udkast

KØBSAFTALE

Undertegnede **Brønderslev Kommune, Ny Rådhusplads 1, 9700 Brønderslev**, sælger herved til medundertegnede

XXXX
XXXX
XXXX

en parcel af det kommunen tilhørende udstykningsareal:

Moltkesvej 1, Dronninglund

nemlig matr.nr. **XX** Dronninglund Hovedgaard, Dronninglund, med areal **XXX** m².

Parcellen er beliggende Moltkesvej **XX**, 9330 Dronninglund.

Parcellen overdrages med de samme rettigheder og forpligtelser, hvormed den har tilhørt sælgeren. Med hensyn til servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Sælger erklærer på tro og love, at der ikke på den solgte parcel findes skov eller fredskovspligtigt areal.

Den solgte parcel er pr. 1/10 2012 ansat til grundværdi kr. **XXX.XXX,00**.

Overdragelsen sker i øvrigt på følgende vilkår:

1.

Parcellen overtages af køber, som den er og forefindes og beset af køber og i øvrigt uden garanti af nogen art, således også uden garanti for jordbundsforholdene og jordbundens bæreevne.

Der er ikke foretaget prøveboringer på parcellen. Såfremt der ved en undersøgelse viser sig større forekomster af blød bund, og der straks gøres opmærksom herpå, er sælger villig til, om det måtte ønskes, at lade handelen gå tilbage til samme pris, som grunden oprindeligt er solgt til og uden tillæg af nogen art.

Parcellen, der erhverves som byggegrund, kan bebygges idet byggemodning omfattende følgende er udført:

1. Anlæg af vej med bundbehandling og kantsten. Færdiggørelse af vejanlæg med asfaltering og græsramme sker ved sælgerens foranstaltning, idet sælgeren selv bestemmer tidspunktet for færdiggørelsen.
2. Nedlægning af hovedledning til fjernvarmeforsyning.
3. Nedlægning af hovedledning til vandforsyning.
4. El-forsyning.
5. Detailkloak.
6. Anlægshovedledning til fællesantenne,

således at tilslutning til anlæggene kan opnås.

I forbindelse med placering af indkørslen til grunden opfordres køber til, at være opmærksom på placeringen af gadelamper, el-skabe, rendestensbrønde og eventuelle andre tekniske installationer, da en eventuel ændring af placeringen vil ske for købers regning.

Den købte parcel vejbetjenes af den private boligvej, der i lokalplan nr. 06-42 er benævnt som c - d. Køber er således fra overtagelsesdatoen at regne forpligtet til at renholde og vedligeholde vejen i henhold til privatvejslovens bestemmelser.

Køber har ansvaret for alle skader på vej og fortov, som opstår i forbindelse med byggeri på den købte parcel. Sælger udbedrer disse skader for købers regning.

Den købte parcel har efter lokalplan nr.06-42 andel i fællesarealer og skal indgå i arealernes vedligeholdelse fra overtagelsen, eventuelt via en grundejerforening. Køber skal være indstillet på eventuelt via en grundejerforening at tage skøde på andel af fællesarealet, hvis sælger ønsker dette.

Køber er underlagt en grundejers forpligtelser i henhold til Museumslovens §§ 25-27 vedrørende indhentelse af en udtalelse om risikoen for ødelæggelse af fortidsminder under byggeri.

Sælger har intet kendskab til fortidsminder eller andre arkæologiske forhold på grunden. Grunden overdrages således uden ansvar for sælger af nogen art vedrørende sådanne forhold.

Såfremt der ved en undersøgelse, inden byggeriets start, viser sig at forekomme arkæologiske fund, der medfører udgifter for køber, og der straks gøres opmærksom herpå, er sælger villig til, at lade handlen gå tilbage til samme pris, som grunden oprindeligt er solgt til og uden tillæg af nogen art.

2.

Overtagelsen finder sted den **XXXXX**, og parcellen henligger fra da af for købers regning og risiko i enhver henseende.

Overtagelsesdagen er tillige skæringsdag for skatter og afgifter af parcellen.

3.

Købesummen for parcellen er fastsat således:

Købesum excl. moms XXX m² á kr. 400,00	kr. XXX.XXX,XX
Moms af købesum	kr. XX.XXX,XX
Købesum incl. moms	kr. XXX.XXX,XX

Købesummen og moms af købesum betales kontant senest pr. overtagelsesdagen

Udover købesummen skal køber betale følgende tilslutningsafgifter, der ikke er indeholdt i ovennævnte købesum:

Tilslutningsafgift kloak	kr.	43.100,00
Tilslutningsafgift vand	-	22.524,00
Tilslutningsafgift el	-	12.875,00
A' conto tilslutningsafgift fællesantenne.....	-	5.000,00
Tilslutningsafgift fjernvarme	-	28.000,00
<u>I alt tilslutningsafgifter incl. moms</u>	<u>kr.</u>	<u>111.499,00</u>

Tilslutningsafgifterne betales af køber senest pr. overtagelsesdagen.

Køber afholder selv udgifterne til stikledninger.

Resterende afgifter til forsyningsselskaberne og antenneforeningen betales ved tilslutningen og i øvrigt efter de til enhver tid gældende regler.

Vedrørende tilslutningsafgiften til fjernvarme er der tale om et fast beløb i stedet for som tidligere variable tilslutningsafgifter afhængig af husets rummål og stikledningens længde. Beløbet er fast kr. 28.000,00 uanset husets størrelse – dog således, at beløbet alene gælder for tilslutning af eenfamiliehus og ikke hvis der tilsluttes en bygning, der ikke anses for eenfamiliehus. Der vil således heller ikke fremover blive pålagt yderligere tilslutningsafgifter f.eks. i forbindelse med tilbygninger, når byggeriet stadig omhandler eenfamiliehus.

Der vil ikke kunne ske tilbagebetaling af den kontante indbetaling til fjernvarmen f.eks. hvis der ikke bygges på parcellen eller der af anden årsag ikke tilkøbes fjernvarmenettet.

4.

Køberen indtræder som medlem i forsyningsselskaberne og antenneforening og er underkastet de til enhver tid gældende love, vedtægter og bestemmelser for forsynings- og afløbsledninger i øvrigt. Køberen er bekendt med, at der af kommunen opkræves en årlig løbende vandafledningsafgift.

I de tilfælde, hvor der ifølge ovenstående alene er betalt à conto bidrag, betaler køberen de resterende afgifter uden for købesummen efter opkrævning. Alle eventuelle yderligere bygge- og modningsudgifter, herunder bidrag til gadebelysning, er sælgeren uvedkommende. Interne ledninger på grunden er ligeledes sælgeren uvedkommende.

5.

Såfremt køber ønsker at videresælge parcellen, uden at den er bebygget, er køber pligtig at tilbyde Brønderslev Kommune parcellen til samme pris og på samme vilkår, som ved nærværende handel.

Såfremt køber ikke inden 5 år fra skødets dato har påbegyndt byggeri, eller hvis byggeri ikke er fuldendt inden 6 år fra skødets dato, er køber pligtig at tilbyde Brønderslev Kommune parcellen til samme pris, og på samme vilkår som ved nærværende handel.

I tilfælde af Brønderslev Kommunes generhvervelse af parcellen, er køber pligtig at godtgøre Brønderslev Kommune samtlige dennes udgifter ved tilbageskødning.

Påtaleberettiget efter denne servitut er Brønderslev Kommune, Ny Rådhusgade 1, 9700 Brønderslev.

Servitutten kan til enhver tid begæres aflyst ved forevisning af ibrugtagningstilladelse eller udkrift af BBR, der dokumenterer, at der på grunden er foretaget bebyggelse.

Nærværende servitut begæres tinglyst på den købte ejendom med respekt af de nu tinglyste servitutter og byrder, hvorom henvises til ejendommens blad i tingbogen.

6.

Registreringsafgift til skøde betales af parterne i forening med halvdelen til hver.

Købers advokat foretager den digitale registrering af skødet.

Parterne betaler egen advokat. Omkostninger ved optagelse af lån m.m. betales alene af køber.

Tinglysning af servitut foretages af sælgers advokat og betales af sælger.

Udgifterne ved parcellens udstykning er køberen uvedkommende.

Udgifter ved medvirken af mægler afholdes af sælgeren alene.

7.

Nærværende handel er fra sælgers side betinget betaling af købesum + moms og tilslutningsafgifter.

8.

Fortrydelsesret

Vedhæftede regler om fortrydelsesret er gældende for nærværende aftale.

, den

Brønderslev, den

Som køber:

Som sælger:
Brønderslev Kommune

Borgmester /
/ Kommunaldirektør