

Udkast til købsaftale

KØBSAFTALE

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

XXXX
XXXX
XXXX

en parcel af det kommunen tilhørende udstykningsareal:

Markedsbakken, Hjallerup

nemlig del nr. ??? af matr.nr. ??? Hjallerup Fjering, Hjallerup med areal ??? m², beliggende Markedsbakken ??, 9320 Hjallerup.

Parcellen overdrages med de samme almindelige rettigheder og forpligtelser, hvormed den har tilhørt sælgeren, hvorved bemærkes, at lokalplan nr. 01-B-34.01 er gældende for området. Med hensyn til øvrige servitutter og byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen. Endvidere tinglyses i skødet bestemmelse om bebyggelse inden 5 år fra skødets underskrift samt forbud mod videresalg af grunden i ubebygget stand m.v.

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

Den solgte parcel er ikke selvstændig vurderet, hvorfor parterne på tro og love erklærer, at værdien af det solgte ikke overstiger den aftalte købesum.

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.

Såfremt køber inden 3 uger efter overtagelsesdatoen dokumenterer, at jordbundsforholdene nødvendiggør pilotering eller anden anvendelse af specielle funderingsmetoder ved bebyggelse, 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 som er udført:

1. Anlæg af vej med bundbehandling. Færdiggørelse af vejanlæg 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.

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 har efter lokalplan nr. 03-B-18.01 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.

Den købte parcel vejbetjenes af den i lokalplan nr. 03-B-18.01 nævnte private fællesvej. 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.

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 **xx. xxxxxxxx 20xx**, 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. 520,00
Moms af købesum
Købesum inkl. moms

kr. XXX.XXX,XX
kr. XX.XXX,XX
kr. XXX.XXX,XX

Købesummen inkl. moms betales kontant senest pr. overtagelsesdagen

Tilslutningsbidrag for kloak er indeholdt i prisen.

Køber afholder selv udgifterne til stikledninger. Yderligere byggemodningsafgifter er sælgeren uvedkommende.

Eventuelle resterende afgifter til forsyningsselskaberne betales efter de til enhver tid gældende regler.

4.

Køberen indtræder som medlem i forsyningsselskaberne og er underkastet de til enhver tid gældende love, vedtægter og bestemmelser for forsynings- og afløbs- ledninger i øvrigt.

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 tilbagekøbning.

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

Servitutten kan til enhver tid begæres afløst ved forevisning af ibrugtagningstilladelse eller udskrift 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 af betaling af den kontante købesum.

8.

Fortrydelsesret

Vedhæftede regler om fortrydelsesret er gældende for nærværende aftale.

, den

Brønderslev, den

Som købere:

Som sælger:
Brønderslev Kommune

Købers advokat

Borgmester

Kommunaldirektør