

Udkast

## KØBSAFTALE

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

XXXX  
XXXX  
XXXX

en parcel af det kommunen tilhørende udstykningsareal:

### ***Tennisskoven etape 3, Hjallerup***

nemlig matr.nr. **XXX** Hjallerup fjerding, Hjallerup, med areal **XXXX** m<sup>2</sup>, beliggende Tennisskoven **XX**, 9320 Hjallerup.

Parcellen overdrages med de samme almindelige rettigheder og forpligtelser, hvormed den har tilhørt sælgeren, hvorved bemærkes, at der på parcellen bl.a. er tinglyst lokalplan nr. 10-52/03-B-13.1. 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 pr. 1/10 2017 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 foretaget prøveboringer på parcellen. Geoteknisk undersøgelsesrapport er udleveret til Køber.

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.

Vendsyssel Historiske Museum har foretaget arkæologiske undersøgelser i de øvre lag i udstykningsområdet og efterfølgende frigivet området. Såfremt man støder på fund af arkæologiske interesser i forbindelse med byggeri, skal der rettes henvendelse til Vendsyssel Historiske Museum.

Parcellen, der erhverves som byggegrund, kan bebygges når byggemodning omfattende følgende 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 vandforsyning.
3. El-forsyning.
4. Detailkloak.
5. Nedlægning af hovedledning til fjernvarmeforsyning

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.

Der gøres særskilt opmærksom på, at parcellen alene er spildevandskloakeret, således at køber selv må sørge for følgende:

- a) Regnvand fra tagflader skal føres til nedsivning på den enkelte parcel
- b) Overfladevand fra interne parkeringspladser og indkørsler skal føres til særskilt skelbrønd på parcellen, idet denne skelbrønd er tilkoblet et lukket lednings-anlæg, der fører overfladevandet til nedsivning udenfor Hjallerup Vandværks drikkevandsbeskyttelseszone. Udgiften til dette anlæg er indeholdt i den fastsatte m<sup>2</sup>-pris for parcellen, men anlægget vil blive et privat anlæg, der skal drives af et "Spildevandslaug" som ejeren er pålagt medlemskab af.

Der er taget hensyn til ovennævnte i forbindelse med opkrævning af tilslutningsbidrag til kloak, idet der alene er opkrævet tilslutningsbidrag for spildevandsanlæg, der udgør 60% af det normale tilslutningsbidrag til kloak.

Den købte parcel vejbetjenes af den private boligvej, der i lokalplan nr. 10-52/03-B13.1. er benævnt som B – E.

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. 10-52 /03-B13.1. 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.

2.

Overtagelsen finder sted den 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 moms for parcellen er fastsat således:

<b>Købesum excl. moms</b>	<b>XXXX m<sup>2</sup> á kr. 358,40</b>	<b>kr. XXX.XXX,00</b>
<b>Moms af købesum</b>		<b>kr. XX.XXX,00</b>
<b>Købesum inkl. moms</b>		<b>kr. XXX.XXX,00</b>

Købesummen + moms betales kontant senest pr. overtagelsesdagen

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

<b>Tilslutningsafgift kloak - spildevand</b> .....	<b>kr.</b>	<b>34.166,00</b>
<b>Tilslutningsafgift vand</b> .....	<b>kr.</b>	<b>18.125,00</b>
<b>Tilslutningsafgift el</b> .....	<b>kr.</b>	<b>16.750,00</b>
<b>I alt tilslutningsafgifter inkl. moms</b>	<b>kr.</b>	<b>69.041,00</b>

Tilslutningsafgifterne betales af køber senest pr. overtagelsesdagen.

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

Eventuelle resterende tilslutningsafgifter til forsyningsselskaberne betales ved tilslutningen og i øvrigt 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 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 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 og tilslutningsafgifter.

## 8.

### **Fortrydelsesret**

Vedhæftede regler om fortrydelsesret er gældende for nærværende aftale.

,den

Brønderslev, den

Som køber:

Som sælger:  
Brønderslev Kommune

Købers advokat:

Borgmester

/

Kommunaldirektør