



KØBSAFTALE

Kerteminde Kommune ved dennes Byråd, Hans Schacksvej 4, 5300 Kerteminde

sælger og overdrager herved til:

Navn på køber

CVR:

matr. nr.
beliggende

5iz og del af 5k, Røjerup by, Rønninge
Håndværkervej xx, 5550 Langeskov

det kommunen tilhørende og endnu ikke udstykkede areal på ca. x.xxx m², beliggende som angivet på vedhæftede rids.

Arealet vil være at udstykke, så snart bindende aftale er indgået, i hvilken forbindelse der udarbejdes skematisk redegørelse af LIFA A/S, hvilken redegørelse fremsendes til begge parter. Det stipulerede areal udgør x.xxx m². Parterne respekterer ændringer inden for 2% uden yderligere underskrift.

For overdragelsen gælder følgende vilkår:

1.

Den solgte parcel sælges, som den er og forefindes og er køber bekendt og i handlen medfølger den på det solgte eventuelt værende bevoksning af træer, beplantninger og hegn og alt, hvad der i øvrigt hører fast til parcellen, uden ansvar for kommunen for mangler af nogen art.

Parcellen overdrages med de samme rettigheder og forpligtelser, hvormed den har tilhørt sælger, der indestår for vanhjemmel.

2.

Køber har ret til omgående og for egen regning af lade jordbunden undersøge. Såfremt køber senest 30 dage efter overtagelsesdag overfor sælger ved geoteknisk rapport dokumenterer, at der kræves ekstrarundering/pilotering, kan køber træde tilbage fra handlen med mindre sælger inden 10 dage efter at have modtaget den nævnte rapport accepterer at betale udgifterne til den nødvendige ekstrarundering og/eller pilotering ifølge tilbud.

Sælger udbetaler ikke økonomisk kompensation for ekstraomkostninger for muldafrømning/sandindbygning, armering og stærkere beton.



3.

Overtagelsesdato er aftalt til / - 20xx

Parcellen henligger fra overtagelsesdatoen for købers regning og risiko i enhver henseende, herunder friholdelse af ukrudt og således at køber fra overtagelsesdato afholder alle af parcellen gående skatter og afgifter.

Så længe selvstændig vurdering af parcellen ikke har fundet sted, betales skatter og afgifter m.v. efter en af sælgeren foretaget fordeling.

Ejendommen er ikke særskilt vurderet. Værdien af ejendommen på anmeldelsestidspunktet udgør efter bedste skøn kr. xxx.xxx kr.

4.

Købesum og betaling

Købesummen

Heraf moms

Udbetaling kr. xx.xxx,xx betales kontant ved underskrift på denne købsaftale. Restkøbesum forfalder til betaling på den aftalte overtagelsesdag.

Ved eventuel forsinket betaling opkræves renter med udlånsrenten + 7% p.a.

5.

Herudover afholder køber selv alle øvrige tilslutningsafgifter herunder til

- elforsyning – Energi Fyn
- vandforsyning – Langeskov Vandværk (administreres af Kerteminde Forsyning A/S)
- naturgas – Naturgas Fyn
- spildevand – Kerteminde Forsyning A/S (betales, når muligheden for tilslutning foreligger).

direkte til de respektive forsyningsselskaber. Udgift og oplysning om, hvornår der skal betales, kan oplyses ved disse.

Tilslutning til el sker ved nærmeste skab herfor. Køber afholder ledningsudgift dertil.

Kommunale ledningsanlæg i vejen er anlagt eller vil blive anlagt ved kommunens foranstaltning. Det bemærkes, at kloaksystemet i vejen er udført med særskilte ledninger for spildevand og regnvand (seperatkloakering), hvilket system kræves gennemført for alle afløb fra parcellen.

I grundprisen er medregnet udgifter til anlæg af veje og stier, herunder fortov, rabatter og parkeringspladser, friarealer og vejbelysning.

Vandafledningsafgift for spildevand (løbende afgift) betales i henhold til gældende regler for kloakforsyning med en årlig udgift, der fastsættes på grundlag af vandforbruget.



6.

Angående hovedejendommen nu påhvilende servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Køber forpligter sig til at overtage de hovedejendommen påhvilende servitutter i det omfang, disse måtte blive pålagt nærværende parcel samt servitutter, som måtte blive pålagt nærværende parcel i forbindelse med udstykning – ifølge landinspektørerklæring.

Køber er bekendt med den for området udfærdigede lokalplan nr. 4, som køber skal respektere.

Bygninger på parcellen skal i øvrigt opføres i nøje overensstemmelse med de i Kerteminde kommune gældende love, vedtægter og regulativer.

Køber erklærer, at ejendommen skal anvendes til xxxxxxxxxxxxxxxx.

7.

Kommunen påtager sig ingen pligt til at færdiggøre veje, stier og grønne områder, før Byrådet skønner det passende.

8.

Bebyggelse af parcellen skal være påbegyndt senest 2 år efter købsaftale. Byggeri skal være afsluttet senest 3 år efter køb.

Overholdes disse frister ikke, er kommunen berettiget til at kræve det solgte areal tilbageskødet med 30 dages varsel. Kerteminde kommune er ved krav om tilbageskødning berettiget til at kræve, at det solgte ryddes for købers regning.

Skyldes undladelse udelukkende forhold, som køber ikke har kunnet forudse, så som krig, krigslignende tilstande, byggerestriktioner, strejke eller lockout, må køber skriftligt meddele dette inden fristens udløb, uden at kommunen dog herved forpligtes til at forlænge fristen.

I tilfælde, hvor kommunen i henhold til ovennævnte bestemmelser kræver en parcel tilbage, tilbagebetales den af køber erlagte købesum uden forrentning med fradrag af eventuelle modkrav.

Omkostninger ved tilbageskødning afholdes af køber.

Grunden må ikke videresælges i ubebygget stand til 3. mand.

9.

Skøde udfærdiges ved og ekspederes af sælgers advokat.

Køber afholder tinglysningsafgift samt salær til advokatfirmaet for udfærdigelse og ekspedition af skøde.

Køber afholder endvidere salær til eventuelle egne rådgivere samt eventuelle finansieringsomkostninger ved optagelse af lån til berigtigelse af købesummen.

Sælger betaler omkostninger til udstykning.



, den / 20xx

Som køber:

Kerteminde, den /

Som sælger:

Borgmester

Kommunaldirektør

UDKAST