



J.nr. S2013-34595

## KØBSAFTALE Garbækstofte 3, Munkebo

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

sælger og overdrager herved til:

Navn: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Postnr./by \_\_\_\_\_

CVR.nr. \_\_\_\_\_

Matr. nr. 16da, Munkebo by, Munkebo

beliggende Garbækstofte 3, 5330 Munkebo

Areal i henhold til udstykningsplan: 7.013 m<sup>2</sup>

For overdragelsen gælder følgende vilkår:

1.

Den solgte parcel overdrages køberen i enhver henseende, som den er og forefindes.

I øvrigt overdrages parcellen med de samme rettigheder, byrder og forpligtelser, hvormed sælgeren hidtil har ejet og besiddet parcellen.

Køber har ret til omgående og for egen regning af lade jordbunden undersøge. Såfremt køber senest 30 dage efter underskrivelse af købsaftale overfor sælger ved geoteknisk rapport dokumenterer, at der kræves ekstrarunding/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 ekstrarunding og/eller pilotering ifølge tilbud.

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

Grunden har været lejet ud, og lejer har rømmet det meste af mulden af. Mulden er bortskaffet jfr. gældende regler. Dele af grunden er herefter gjort kørefast med stabilgrus.

2.

**Overtagelsesdagen er aftalt til den \_\_\_\_\_, og ejendommen henligger fra denne dato for køberens regning og risiko i enhver henseende, og således at køberen fra overtagelsesdagen afholder alle af parcellen gående skatter og afgifter.**



3.

Vejanlæg og ledningsanlæg i vejen er anlagt ved kommunens foranstaltning. Det bemærkes, at kloaksystemet i vejen er udført med særskilte ledninger for spildevand og regnvand.

**Det er dog aftalt, at køber foretager nedsivning af regnvand på egen grund og derfor kun betaler tilslutningsbidrag for spildevand.**

I grundprisen er medregnet udgifterne til anlæg af offentlige veje og stier, herunder rabatter, friarealer og vejbelysning.

Vandafledningsafgift for spildevandet betales i henhold til de for Kerteminde Kommune gældende regler for kloakforsyningen med en årlig afgift, der fastsættes på grundlag af vandforbruget.

4.

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

Der er ikke gennemført forundersøgelser af grunden for fortidsminder eller kulturhistoriske anlæg, og køberen overtager derfor grunden med risiko for forekomsten af fortidsminder og kulturhistoriske anlæg.

Køberen anbefales at tage kontakt til Kertemindeegnens Museer for at få en udtalelse om hvor vidt der ved gravearbejde er risiko for ødelæggelse af væsentlige fortidsminder. Der er en svarfrist for Museet på 4 uger. Udgiften til eventuel mindre forundersøgelse, der er nødvendig for Museets udtalelse, afholdes af Museet.

Såfremt Museet udtaler, at der foreligger en risiko, skal Museet fremskaffe nærmere oplysninger om udgiften til en opfølgende arkæologisk undersøgelse, der skal betales af køberen. Der er mulighed for at opnå tilskud til den opfølgende arkæologiske undersøgelse, hvis der er foretaget frivillig forundersøgelse via en anmodning til Museet før arbejdets start.

Der henvises til bestemmelser om beskyttelse af fortidsminder i Museumsloven kapitel 8.

5.

Køberen er bekendt med, at Byplanvedtægt nr. 15 er gældende for parcellen og forpligter sig til ved bebyggelse at respektere dennes bestemmelser.

I øvrigt respekterer køberen de servitutter, som er tinglyst på ejendommen.

Køber erklærer, at ejendommen skal anvendes til: \_\_\_\_\_



6.

Bebyggelse af parcellen skal være påbegyndt senest 2 år efter overtagelsesdagen, og senest 3 år efter samme dato skal bygningen være færdig. Overholdes disse frister ikke, er kommunen berettiget til at annullere handelen med 8 dages varsel. Skyldes undladelsen udelukkende forhold, som køberen ikke har kunnet forudse, såsom krig, krigslignende tilstande, byggerestriktioner, strejke eller lockout, må køberen skriftligt meddele dette inden fristens udløb, uden at kommunen dog herved forpligtes til at forlænge fristen.

Ønsker køberen at sælge parcellen i ubebygget stand, har køberen pligt til at tilbyde parcellen til Kerteminde Kommune for samme pris, som køberen har betalt. Kerteminde Kommune er dog ikke forpligtet til at tilbagekøbe parcellen, men kan give tilladelse til salg til 3. mand, idet byggepligten, oprindelig overtagelsesdato og Kommunens tilbagekøbsret i øvrigt fastholdes.

I tilfælde - hvor Kommunen i henhold til ovennævnte bestemmelser kræver/køber parcellen tilbage - tilbagebetaler Kommunen til køberen den betalte købesum uden forrentning med fradrag af 5% af købesummen dog minimum 10.000,00 kr. Omkostninger ved tilbageskødning afholdes af køber.

7.

**Pris (gældende for 2024)**

7.013 m <sup>2</sup> á kr. 76,00 (mindstepris)	532.988,00 kr.
Tilslutning til kloak/spildevand (9 x bidrag á 37.630,00)	<u>338.670,00 kr.</u>
	871.658,00 kr.
Moms	<u>217.914,50 kr.</u>
Købesum	<u>1.089.572,50 kr.</u>

Der betales således:

**Udbetaling kr. 100.000,00 betales umiddelbart efter køber og sælger har underskrevet aftale om køb. Restkøbesummen betales kontant senest på overtagelsesdato.**

Sker betaling af købesummen senere end overtagelsesdagen, beregnes og opkræves der renter med udlånsrenten + 7% p.a.

8.

Skøde udfærdiges ved og ekspederes af sælgers advokat.

Honorar til advokat samt gebyr for tinglysning af servitutter og tinglysning af skøde betales af køberen alene.



9.

Sælgeren erklærer på tro og love, at der ikke på den solgte ejendom findes skov eller fredskovpligtigt areal. Parterne erklærer, at købesummen svarer til parcellens værdi i handel og vandel.

Når købesummen er betalt som foran anført, er køberen berettiget til at få, og sælgeren forpligtet til at meddele endeligt og ubetinget skøde på den solgte ejendom fri for andre hæftelser end anført under sælgerens hjemmelsansvar.

Ejendommen er pr.01.10.2022 vurderet til 350.700 – heraf grundværdi 350.700.

, den / 2024

Som køber:

---

Kerteminde, den / 2024

Som sælger:

---

Kasper E. Olesen  
Borgmester

---

Claus Lade  
Udviklingsdirektør



## Kortbilag

