



J.nr. S2022-

Udkast - KØBSAFTALE

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

sælger og overdrager herved til:

Navn: _____

Adresse: _____

Postnr./by _____

Del nr. ____ af matr.nr. 8ad, Munkebo by, Munkebo

beliggende **Flintager** _____, **5330 Munkebo**

Areal i henhold til udstykningsplan: _____ m²

For overdragelsen gælder følgende vilkår:

1.

Overtagelsesdagen er aftalt til den: _____ 2022 (**senest 30/12-2022**)

Ejendommen henligger fra denne dato for købers regning og risiko i enhver henseende og således, at køber fra overtagelsesdato afholder alle af parcellen gående skatter og afgifter. Der foretages ikke refusion af ejendomsskatter.

2.

Pris:

Grundpris

_____,____ kr.

Sammen med grundpris opkræves (2022-priser):

Tilslutningsafgift til kloak

66.993,00 kr.

Tilslutning vand

20.904,00 kr.

Kontant udbetaling ved købsaftalens underskrift

40.000,00 kr.

Restkøbesummen betales kontant på overtagelsesdagen

Sker betaling af restkøbesummen senere end overtagelsesdagen, beregnes og opkræves der renter med udlånsrenten + 5% p.a.

Sælger søger for udfærdigelse og ekspedition af skøde.
Omkostninger til dette, til tinglysning og udstykning er indregnet i grundprisen.

Tilslutningsafgift til fjernvarme er indregnet i grundprisen. Udgift til stikledning opkræves af Kerteminde Forsyning i forbindelse med byggeri på grunden.

Eventuelt salær til egne rådgivere er ikke indregnet.

Herudover afholder køber selv alle øvrige tilslutningsafgifter til de respektive forsyningsselskaber – bl.a. vand, el og antenne.

For så vidt angår afgifter til diverse forsyningsselskaber henvises til disse:

Varme: Kerteminde Forsyning A/S www.kertemindeforsyning.dk tlf. 7025 3333
Kloak: Kerteminde Forsyning A/S www.kertemindeforsyning.dk tlf. 7025 3333
Vand: Kerteminde Forsyning A/S www.kertemindeforsyning.dk tlf. 7025 3333
El: Ravdex A/S www.ravdex.dk tlf. 6332 1133
Telefoni, TV, internet: Køber vælger selv udbyder

Tilslutning til el og antenne sker ved nærmeste skab herfor. Køber afholder ledningsudgift dertil, ligesom køberen afholder ledningsudgift til tilslutning til kloak, vand, varme m.m.

Vandafledningsafgift for spildevand/kloak betales i henhold til gældende regler for kloakforsyning med en årlig afgift, der fastsættes på grundlag af vandforbruget.

3.

Køber er bekendt med og forpligter sig til at overholde:

- indholdet af gældende lokalplan 120 *Munkebo Bakke*.

Køber er bekendt med, at der i forbindelse med opførelse af bygning på parcellen stilles krav om:

- At afsætning af grund og sokkelhøjde bliver synet og godkendt af Kerteminde Kommune inden byggearbejdet sættes i gang.
Tidspunktet for syn aftales med Kerteminde Kommune, senest dagen før syn ønskes gennemført.
- At bygningen afsættes af landinspektør, og at der fremsendes afsætningsplan i overensstemmelse med kommune-/lokalplanen og byggeloven. Udgiften hertil er Kommunen uvedkommende.

Endvidere er køberen bekendt med, at der på den solgte parcel er eller vil blive tinglyst følgende servitutter med prioritet forud for al pantegæld, som køberen og efterfølgende ejere er forpligtet til at respektere:

1. Kerteminde Kommune har tilbagekøbsret, såfremt køber måtte ønske at sælge parcellen i ubebygget stand jf. punkt 4.
2. Efter udstykning i boligparceller må udstykning og frasalg eller udlejning af dele af parcellen ikke finde sted.
3. Låger må ikke indrettes til at åbne ud over vejen.



4. På parceller med skel mod friarealer samt mod vej- og stianlæg er sælger berettiget til at etablere skråninger ind på parcellen i nødvendigt omfang ved fremtidige anlægsarbejder, idet reetablering af eventuelt hegn og beplantning udføres og bekostes af sælger.

Påtaleretten med hensyn til de herved pålagte servitutter tilkommer Kerteminde Kommune.

I øvrigt skal køberen respektere de servitutter, som ifølge landinspektørens servitutterklæring vedrører den solgte parcel.

4.

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

Overholdes disse frister ikke, er Kommunen berettiget til at annullere handlen med 14 dages varsel. 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.

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 på henholdsvis 2 år og 3 år fra 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.

5.

Parcellen overdrages som den er og forefindes.

Køber skal tåle ulemper ved byggemodningens gennemførelse, herunder terrænreguleringer samt udlægning af eventuelle skråningsarealer.

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, 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.

I forbindelse med byggeri på parcellen forpligter køber sig til at sikre alle anlæg på forsvarlig måde, f.eks. ved udlægning af jernplader og lignende. Skulle der alligevel ske skader, hæfter køberen for alle udgifter af beskadigede anlæg, uanset om skaderne er forårsaget af køber eller dennes entreprenør eller leverandør.

Sælger oplyser, at der kan være drænledninger i jorden.

Desuden er det købers ansvar, hvis der sker skade på skelpælene eller, hvis disse bortkommer.



6.

Arkæologiske undersøgelser i henhold til museumslovens § 25 er udført ved sælgers foranstaltning, og Østfyns Museer har oplyst, at jordarbejde ikke vil indebære risiko for ødelæggelse af væsentlige fortidsminder. Kommunen påtager sig intet ansvar for eventuelle fortidsminder på ejendommen.

7.

I forbindelse med handlen stiller Kommunen en geoteknisk redegørelse for parcellen til rådighed for køber, uden at Kommunen dog derved påtager sig noget ansvar for jordbundsforholdene.

8.

Ejendommen er ikke endelig udstykket og derfor heller ikke selvstændig vurderet.

Køber er pligtig at tage skøde senest pr. overtagelsesdato.

Salg er fra Kerteminde Kommunes side betinget af:

- at udstykning endeligt gennemføres
- at købesummen betales rettidigt

, den / 2022

Som køber:

Kerteminde, den / 2022

Som sælger:

Kasper Ejsing Olesen
Borgmester

Claus Lade
Konst. kommunaldirektør