



J.nr.

KØBSAFTALE

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

sælger og overdrager herved til:

Navn:

Adresse:

Postnr./by

Cpr.nr.

Matr. nr. 11ca, Rønninge by, Rønninge

beliggende Bakkegårds Allé 65, Langeskov

Areal i henhold til udstykningsplan: 1.213 m²

For overdragelsen gælder følgende vilkår:

1.

Overtagelsesdagen er aftalt til den: **(max. 3 mdr. frem)**

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: (2024-pris)

1.213 m ² á kr. 475,00	570.110,00 kr.
Tilslutningsbidrag – Langeskov Vandværk	22.196,00 kr.
Kloakbidrag	78.395,50 kr.
Varmeindskud - fjernvarme	<u>32.250,00 kr.</u>
Købesum i alt	<u>702.951,50 kr.</u>

Der betales således:

Kontant udbetaling ved købsaftalens underskrift 40.000,00 kr.

Restkøbesum betales kontant senest pr. overtagelsesdag 662.951,50 kr.

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

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



Eventuelt salær til egne rådgivere er ikke indregnet.

I grundprisen er indregnet tilslutning til Langeskov Antennelaug.
Herudover afholder køber selv tilslutningsafgift til el – energi Fyn.

Tilslutning til el og antenne sker ved nærmeste skab herfor. Køber afholder ledningsudgift dertil.
Ligesom køber afholder stik-/ledningsudgift til tilslutning til vand, spildevand, varme m.m..

Udgift til fjernvarmestik opkræves særskilt af Kerteminde Forsyning A/S.

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

Varme: Kerteminde Forsyning A/S www.kertemindeforsyning.dk tlf. 7025 3333

Vand: Langeskov Vandværk www.langeskovvand.dk – administreres af Kerteminde Forsyning A/S

El: Energi Fyn www.energifyn.dk tlf. 6317 1900

Spildevand: Kerteminde Forsyning A/S www.kertemindeforsyning.dk tlf. 7025 3333

3.

Salg er fra Kerteminde Kommunes side betinget af:

- at købesummen betales rettidig

Køber er bekendt med:

- at der henvises til tingbogen med hensyn til tinglyste servitutter på hovedejendommen.
- at der er vedtaget en beplantningsplan med vedligeholdelsesplan for området, som skal følges.
- at der skal etableres levende hegn/hæk af (f.eks. Liguster – *Ligustrum vulgare* "Liga") - som vist på vedlagte bilag. Sælger planter/har plantet hæk mod de offentlige arealer, hvilket vil sige i skel mod (f.eks. nord og vest). Køber sørger for evt. etablering af hæk i skel til Bakkegårds Allé nr. xx og xx.
- Grunden må ikke videresælges i ubebygget stand, dog jfr. pkt. 4.
- **Grundejerforening:**
Køber har pligt til at være medlem af Grundejerforeningen Bakkegårds Allé" Underskriften på købsaftalen vil samtidig være indmeldelse i grundejerforeningen.

Køber er ligeledes 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 sammen med påbegyndelse af byggeri fremsendes afsætningsplan i overensstemmelse med kommune-/lokalplanen og byggeloven. Udgiften hertil er Kommunen uvedkommende.

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

Særligt gøres opmærksom på den for området gældende lokalplan nr. 58, § 8,1, hvor der står.: "Terrænet skal indarbejdes i udviklingen af boligen, således at terrænspringene primært optages i bygningen og ikke ved terræn – og støttemure."

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, krigs-lignende 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 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.

Udgifter til udstykning, herunder honorar til landinspektør, matrikelkort, statsafgift, skelpæl m.m. betales af sælger. Det er køberens ansvar, hvis der sker skade på skelpælene eller, hvis disse bortkommer.

Forsyningsledninger 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.



6.

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

7.

Køber har ret til omgående og for egen regning at lade jordbunden undersøge. Såfremt køber senest 60 dage efter overtagelsesdato overfor sælger ved geoteknisk rapport dokumenterer, at der kræves ekstrafundering/pilotering af randfundamentet, 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 ekstrafundering og/eller pilotering.

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

8.

Ejendommen er pr. xx.xx.xxx vurderet til xxx.xxx – heraf grundværdi xxx.xxx

Køber er pligtig at tage skøde senest pr. overtagelsesdato.

, den / 20xx

Som køber:

Kerteminde, den / 20xx

Som sælger:

Borgmester

Kommunaldirektør