



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. x aa, Rynkeby by, Rynkeby

beliggende **Dalsgårdsvej xx, 5350 Rynkeby**

Areal i henhold til udstykningsplan:

xxx m²

For overdragelsen gælder følgende vilkår:

1.

Overtagelsesdagen er aftalt til den: **(max. 3 måneder 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:

xxx m² á kr. 275,00

Tilslutningsbidrag spildevand (Kerteminde Forsyning – 2024-pris)

xxx.xxx,00 kr.

78.395,50 kr.

xxx.xxx,00 kr.

Der betales således:

Kontant udbetaling ved købsaftalens underskrift

40.000,00 kr.

Restgrundpris betales kontant pr. overtagelsesdag xx.xx.20xx

xxx.xxx,00 kr.

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

Sælger søger for tinglysning af handlen. Omkostninger til dette og udstykning er indregnet i grundprisen.

Eventuelt salær til egne rådgivere er ikke indregnet.

I grundprisen er indregnet tilslutning til fællesledningen på naturgasnettet. Udgift til stikledning til naturgas opkræves særskilt hos køber af forsynings-selskabet.

Herudover afholder køber selv tilslutningsafgift til de respektive forsynings-selskaber.

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.

For så vidt angår afgifter til diverse forsynings-selskaber henvises til disse.

Varme: Nature Energy www.natureenergy.dk tlf. 7020 4000

El: Ravdex A/S www.ravdex.dk tlf. 6332 1133

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

Vand: Rynkeby Vandværk. Administreres af Kerteminde Forsyning – se ovenfor.

3.

Køber er bekendt med og forpligter sig til at overholde:

- Tidligere lokalplan 3.1 for området er afløst. Samtidig er det besluttet, at der tinglyses en servitut på grundene, der sikrer de grønne arealer og bevarer grundejerforeningen – servituten er under udarbejdelse.
- **Grundejerforening:** Køber har pligt til at være medlem af Grundejerforeningen Dalsgårdsvej (Rynkeby). Underskriften på købsaftalen vil samtidig være indmeldelse i grundejerforeningen.

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 bygge-loven. 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 servituterklæring 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.

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 Kertemindeegnens 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.

I forbindelse med den geotekniske undersøgelse af jordbundsforholdene har Kommunen foretaget en undersøgelse for forurening, uden at Kommunen dog derved påtager sig noget ansvar for forurening.

9.

Ejendommen er pr. 01.01.20xx vurderet til xxx.xxx kr. – heraf grundværdi xxx.xxx kr.

Køber er pligtig at tage skøde senest pr. overtagelsesdato.

Salg er fra Kerteminde Kommunes side betinget af:

- at købesummen betales rettidigt

, den / 202X

Som køber:

Kerteminde, den / 202X

Som sælger:

Borgmester

Kommunaldirektør