



## **K Ø B S A F T A L E**

Det bekræftes herved, at Holstebro Kommune (CVR 29189927) til

har solgt

**Ålykkevænget** nr. \_\_\_\_\_, matr.nr. \_\_\_\_\_, Vinderupgård, Sahl.

Parcellen er solgt på følgende vilkår:

1.

Parcellen er på \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>.

2.

Købesummen er fastsat til kr. \_\_\_\_\_ skriver kroner (incl. moms)

3.

Køber er bekendt med, at området er forsynet med anlæg for klimasikring (trug, afvandingskanaler og søer mm.), der kræver løbende vedligeholdelse via grundejerforeningen.

4.

I købesummen er indeholdt parcellens andel af udgifter til

- a. Vejanlæg med rabatter.
- b. Tilslutningsbidrag for regn- og spildevand.  
Kloakstik med skelbrønde er etableret på grunden.
- c. Hovedledninger m.v. for el, vand og varmforsyning.
- d. Tilslutningsafgift for vand og el.  
Det er Vestforsyning A/S, som forsyner området med vand og el.  
El- og vandledninger er ført frem til skel.
- e. Fast investeringsbidrag til varmforsyning.  
Det er det private varmeværk, Vinderup Varmeværk, som forsyner området med fjernvarme.

5.

I købesummen er **ikke** indeholdt

- a. Betaling for udgifter ved udførelse af el- og vandstik.
- b. Stikledningsbidrag og variabel investeringsbidrag iht. gældende takster. Det variable investeringsbidrag til fjernvarme skal betales når/hvis der sker tilslutning til fjernvarme.

Takster fremgår af prisblad på [www.vestforsyning.dk](http://www.vestforsyning.dk) og [www.vinderupvarme.dk](http://www.vinderupvarme.dk)

Bidragene opkræves direkte af Vestforsyning A/S og Vinderup Varmeværk.

Der skal betales for stik udover 10 meter.

Der henvises i øvrigt til de enkelte forsyningsvirksomheders leveringsbetingelser -herunder hvilke ledningsarbejder den enkelte grundejer selv skal afholde omkostninger til.

6.

Ny bebyggelse skal opføres efter gældende bygningsreglement.

Køber er bekendt med at terrænregulering udover +/- 0.5 meter fra fastsat niveauplan (vejkote) kræver tilladelse fra Holstebro Kommune, også selv om ny bebyggelse ønskes opført i den anbefalede minimum sokkelkote. Omkostninger til evt. terrænregulering afholdes af køber.

7.

Købesummen berigtiges ved kontant betaling ved overtagelsen.

8.

Skødeomkostninger, herunder stempel og tinglysning, betales af køber.

9.

Overtagelsen finder sted ved udstedelse af endeligt skøde, dog senest en måned fra købsaftalens dato.

10.

Overtagelsesdagen er skæringsdag for eventuelle skatter og afgifter.

11.

Køber er bekendt med, at grunden er omfattet af lokalplan nr. 1152.

12.

Det solgte areal skal være bebygget senest 3 år efter overtagelsen. Færdigmelding skal være fremsendt igennem det digitale system "Byg & Miljø - Holstebro Kommune", idet kommunen i modsat fald kan forlange arealet tilbageskødet kommunen til den udbudte minimumspris med fradrag af 5.000 kr. til dækning af kommunens omkostninger ved tilbageskødning og videresalg af grunden til anden side. Alle omkostninger ved en evt. tilbageskødning vil være kommunen uvedkommende og skal således betales af køber i henhold til nærværende købsaftale.

Hvis arealet ikke er bebygget, er køber berettiget til på et hvilket som helst tidspunkt inden for 3 år regnet fra overtagelsesdagen at kræve arealet tilbageskødet til Holstebro Kommune til den udbudte minimumspris med fradrag af 5.000 kr. Beløbet på de 5.000 kr. er til dækning af kommunens udgifter ved tilbageskødning og videresalg af arealet til anden side. Alle omkostninger ved tilbageskødningen vil være kommunen uvedkommende og skal således betales af køber i henhold til nærværende købsaftale. Ved tilbagekøb laves refusionsopgørelse for grundskyld og hvis der er skyldig grundskyld tilbageholdes beløbet i tilbagekøbesummen.

Hvis arealet er ubebygget, er køber alternativt berettiget til på et hvilket som helst tidspunkt inden for 3 år regnet fra overtagelsesdagen, at videresælge arealet til anden side, hvis det dokumenteres, at salgsprisen ikke overstiger den pris køber oprindeligt har givet. Ved videresalg skal skødet tiltrædes af kommunen idet det generelle forbud mod videresalg og krav om bebyggelse indenfor 3 år regnet fra overtagelsesdagen fortsat vil være gældende og også vil være gældende for en ny køber af arealet. 3 års fristen for en evt. ny køber skal beregnes fra kommunens salg og ikke fra videresalgstidspunktet.

Ovennævnte bestemmelser er tinglyst på ejendommen.

### 13.

Køber er bekendt med, at den ifølge lokalplanen nævnte grundejerforening med medlemspligt for køber er under oprettelse af Holstebro Kommune. Oprettelsen sker i henhold til standardvedtægter.

Køber er tillige bekendt med, at køber fra overtagelsesdagen påtager sig de forpligtelser, en grundejer har i henhold til vejlovgivningen til vedligeholdelse og renholdelse – herunder snerydning og glatførebekæmpelse – indtil denne forpligtelse overtages af grundejerforeningen.

Køber er endvidere forpligtet til fra overtagelsesdagen at sørge for, at den købte grund til stadighed fremstår i rimelig vedligeholdt stand. Køber er således forpligtet til mindst en gang årligt i sommerhalvåret at lade foretage ukrudtsbekæmpelse på passende måde.

### 14.

Parcellen overtages i den stand, hvori den er og forefindes og uden nogen ansvar for sælger for forureningsforhold.

Kommunen er bekendt med, at der i en del af området er specielle jordbundsforhold. Dette fremgår af den orienterende jordbundsundersøgelse, som kommunen har ladet foretage og som køber har modtaget kopi af.

Køberen opfordres til – inden byggeri påbegyndes – at lade foretage supplerende jordbundsundersøgelser.

Måtte disse undersøgelser vise, at der bør ske udskiftning af jorden under det påtænkte byggeri, er kommunen indstillet på at ville betale de rimelige merudgifter, jordbundsforholdene måtte belaste det påtænkte byggeri.

Måtte det vise sig, at disse merudgifter står i et ikke ubetydeligt forhold til købesummen, har sælger mulighed for at købe grunden tilbage mod at afholde omkostningerne til tilbageskødningen

I det omfang en køber ønsker at kommunen skal refundere eventuelle merudgifter i anledning af jordbundsforholdene, skal køber rette henvendelse til Teknik og Miljø i kommunen inden byggeri påbegyndes, således at forvaltningen får mulighed for selv at undersøge problemets omfang, og dermed også størrelsen af merudgiften.

Kommunens refusion af merudgifter vil alene være merudgifter til udskiftning af jorden under det påtænkte byggeri. Kommunen vil således ikke dække merudgifter til jordbundsundersøgelser eller til udskiftning af jord uden for det påtænkte byggeri.

15.

Der må ikke anvendes pesticider på grunden, idet matriklerne er omfattet af Holstebro Kommunes indsatsplan for grundvandsbeskyttelse.  
Køber tager til efterretning, at pesticidforbuddet uden videre tinglyses på grunden.

16.

Digital skøde m.v. udfærdiges til sin tid af: \_\_\_\_\_

Det forudsættes, at den pågældende har skødeskrivning som en del af sit erhverv og er i besiddelse af en erhvervsansvarsforsikring.

17.

Med hensyn til fortrydelsesret henvises til vedlagte bilag.

den / - 20

Holstebro den / - 20

\_\_\_\_\_  
Som køber

\_\_\_\_\_  
Som sælger

## **Fortrydelsesret**

De kan træde tilbage fra (fortryde) en aftale om køb af fast ejendom, hvis De opfylder de betingelser, der fremgår af dette bilag.

De nærmere regler om fortrydelsesretten findes i kapitel 2 i lov nr. 391 af 14. juni 1995 om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v. og i bekendtgørelse nr. 950 af 8. december 1995 om oplysning om fortrydelsesret ved erhvervelse af fast ejendom m.v.

## **1. Generelle betingelser**

### **1.1. Fortrydelsesfristen**

Hvis De vil fortryde Deres køb, skal De give sælgeren eller dennes repræsentant, f. eks. en ejendomsformidler, **skriftlig** underretning herom **inden 6 hverdage**. 6-dages fristen regnes fra den dag aftalen indgås, uanset om aftalen er betinget af et eller flere forhold. Ved beregning af fristen medregnes ikke lørdage, søndage, helligdage og grundlovsdag.

Hvis aftalen indgås ved, at De accepterer et salgstilbud fra sælgeren, regnes fristen dog fra den dag, hvor De er blevet bekendt med sælgerens tilbud.

Underretning om, at De vil fortryde købet, skal være kommet frem til sælgeren eller dennes repræsentant, f. eks. en ejendomsformidler, inden fristens udløb.

### **1.2. Betaling af godtgørelse til sælgeren**

Hvis De vil fortryde købet, skal De **endvidere betale et beløb (godtgørelse) på 1 procent af den aftalte (nominelle) købesum** til sælgeren.

Dette beløb skal være betalt **inden udløbet af 6 dages fristen**. Hvis købsaftalen er indgået eller formidlet for sælgeren af en ejendomsformidler, kan denne modtage beløbet på sælgerens vegne.

De skal dog ikke betale det nævnte beløb, hvis sælgeren har opført ejendommen med salg for øje, eller hvis sælgeren har solgt ejendommen som led i sit hovederhverv.

## **2. Andre betingelser**

### **2.1. Hvis De har taget ejendommen i brug**

Hvis De har taget ejendommen i brug, f. eks. ved at flytte ind eller lade håndværkere udføre arbejde på ejendommen, skal De inden 6-dages fristens udløb stille ejendommen til sælgerens disposition.

Hvis De har foretaget fysiske indgreb, f. eks. håndværksmæssige ændringer, eller andre forandringer på ejendommen, skal De inden 6-dages fristens udløb tilbageføre ejendommen til væsentlig samme stand som før indgrebet eller forandringen.

Hvis De eller andre, der har haft adgang til ejendommen i Deres interesse, har beskadiget eller forringet ejendommen på anden måde, skal De inden 6-dages fristens udløb udbedre forholdet, medmindre beskadigelsen eller forringelsen er hændelig.

### **2.2. Hvis købsaftalen er blevet tinglyst**

Hvis købsaftalen er blevet tinglyst, skal De inden 6-dages fristens udløb sørge for, at aftalen kan blive aflyst igen.

Hvis De selv har anmeldt skødet til tinglysning, skal De således fremsende begæring til tinglysningskontoret om at få aftalen aflyst. Hvis det er sælgeren, som har sørget for tinglysning af skødet, skal De foretage det fornødne til aflysning af aftalen, f. eks. kvittere skødet til aflysning.