



Købsaftale

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

har solgt matr. nr. Bjert By, Sahl, beliggende Bjertparken nr. , Vinderup.

Parcellen er solgt på følgende vilkår:

1.

Parcellen er på m².

2.

Købesummen er fastsat til kr. 272.000 skriver kroner (inkl. moms)
---Tohundredesyvtitotusinde---

3.

I købesummen er indeholdt parcellens andel af udgifter til

- a. Veje og eventuelle fortove i området.
- b. Kloakti slutningsbidrag.
Kloakstik med skelbrønde er etableret på parcellen.
- c. Tilslutningsbidrag til el.
Det er Vestforsyning A/S, Holstebro, som forsyner området med el.
- d. Tilslutningsbidrag til vand.
Det er Vestforsyning A/S, som forsyner området med vand
- e. Byggemodningsbidrag til fjernvarme.
Det er det private varmekværk, Vinderup Varmekværk, som forsyner området med fjernvarme.

4.

I købesummen er ikke indeholdt

- a. Tilslutningsbidrag for stikledninger til fjernvarmeforsyning, samt udgiften ved etablering af stikledninger fra vejmidte til målerum.

Der henvises i øvrigt til de enkelte forsyningsvirksomheders leveringsbetingelser – herunder hvilke ledningsarbejder den enkelte grundejer selv skal stå for.

5.

Kloakanlæg udføres med separatsystem for overfladevand og spildevand.

6.

Overtagelsen finder sted ved udstedelse af endeligt skøde, dog senest 1 måned fra købsaftalens dato.

Købesummen berigtiges ved kontant betaling ved udstedelse af endeligt skøde.

7.

Skødeomkostninger, herunder stempel og tinglysning, betales af køber.

8.

Såfremt byggeri påbegyndes inden overtagelsen, sker dette på købers ansvar.

9.

Overtagelsesdagen er skæringsdag for eventuelle skatter og afgifter.

10.

Køber er bekendt med, at grunden er omfattet af lokalplan nr. 33 for tidligere Vinderup Kommune.

11.

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.

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.

12.

Køber er bekendt med, at der ifølge lokalplanen skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for køber.

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.

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

13.

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 området kan være specielle jordbundsforhold.

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

Køber er bekendt med, at parcelhusgrunden (Bjertparken nr. 6 og 8) ligger lavere end det omliggende terræn og at der derfor – uden afhjælpning – vil kunne samle sig vand på grunden.

Salgsprisen for grunden (Bjertparken nr. 6 og 8) er derfor reduceret med 60.000 kr. i forhold til priserne for de øvrige grunde i området, idet man har skønnet, at problemerne ved den lave placering af grunden (Bjertparken nr. 6 og 8) vil kunne afhjælpes for en merudgift, der svarer til prisreduktionen.

Kommunen påtager sig derfor efterfølgende intet ansvar for jordbundens beskaffenhed. Køber må således selv afholde eventuelle merudgifter til fundering m.m., som kan tilskrives jordbundens manglende bæreevne m.m.

Der er i prisfastsættelsen for den købte parcel taget højde for, at køber skal påregne merudgifter til fundering m.m.

14.

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.

15.

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.

16.

Med hensyn til fortrydelsesret henvises til vedlagte bilag.

, den

Holstebro, den

Som køber:

Som sælger:
For Holstebro Kommune:

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.