



SKIVEKOMMUNE

K Ø B S T I L B U D

for
ubebygget grund til boligformål
på
Nattergalevej
Balling
7860 Spøttrup

*Hvis der bydes på flere grunde bedes oplyst,
hvilken prioritet dette bud har.*

Nr. _____

Mellem Skive Kommune, Torvegade 10, 7800 Skive som sælger, og

Navn: _____

Adresse: _____

By: _____

Tlf.nr.: _____

Mail: _____

er der indgået følgende aftale om køb af grunden:

Matr.nr.: _____

Beliggende: Nattergalevej , Balling, 7860 Spøttrup

Af areal: _____

Grunden er omfattet af lokalplan nr.: 294

Grunden købes på følgende:

VILKÅR:

1.

KØBESUM

Grundkøbesum:

Budsum incl. moms kr.
(mindstepris kr. 276,00 pr. m²)

Kommunens udlæg incl. moms til:

A conto el-tilslutning	kr.	18.500,00
A conto vand-tilslutning	kr.	17.531,00
Kloaktilslutningsafgift i h.t. kloakbetalingsvedtægt	kr.	<u>64.508,00</u>

Budsum incl. moms i alt kr. _____,00

I den kontante købesum for grunden er indeholdt udgifter til vej og stianlæg samt gadebelysning og udstykningsomkostninger.

Hele købesummen forfalder kontant pr. overtagelsesdagen og indbetales til Skive Kommune, Torvegade 10, 7800 Skive. Der fremsendes elektronisk faktura på den kontante købesum samt registreringsafgift for tinglysning af skøde.

Såfremt købesummen incl. diverse afgifter m.v, som køber skal erlægge, ikke betales senest pr. overtagelsesdagen, forrentes købesummen og diverse tilslutningsafgifter i henhold til renteloven fra overtagelsesdagen til betaling sker.

2.

SKÆRINGS DAG

Overtagelsesdagen, som tillige er skæringsdagen, er: _____

(Overtagelsestidspunktet må ikke fastsættes senere end løbende måned fra købers underskrift på nærværende købsaftale, + 30 dage.)

Fra overtagelsesdagen henligger grunden for købers egen regning og risiko, idet det købte areal overtages i den stand, hvori det er og forefindes.

Alle ejendommens indtægter og udgifter fra skæringsdagen overgår til køber.

Fra overtagelsesdagen er køber pligtig at renholde grunden.

3.

BYGGERI, FORSYNINGER OG TILSLUTNINGSAFGIFTER

Udgifter til tilslutning til el, vand, varme, kloak m.v. er ikke indeholdt i grundkøbesummen, og skal betales af køber, jf. pkt. 1.

Kloak:

Grunden er tilsluttet offentlig kloak.

Skive Kommune har udført spildevands- og regnvandsstik ind på grunden, og kommunen har betalt tilslutningsbidrag herfor. Denne udgift skal køber godtgøre kommunen, jf. pkt. 1, og udgiften opkræves sammen med købesummen.

Vand:

Vandforsyningen skal ske fra Skive Vandforsyning A/S. Vandforsyningen har ført vandstik ind til grunden, og kommunen har betalt tilslutningsbidrag herfor.

El:

Elforsyningen, der er ført frem til grunden, sker gennem Eniig, og kommunen har betalt á bidrag herfor.

Varme:

Området er udlagt til fjernvarmeforsyning, hvorfra supplerende varmeforsyning kan tilsluttes.

Tilslutningsbidrag opkræves af forsyningsselskabet hos grundkøberen.

Grundejerforening:

Der er pligt til medlemskab af grundejerforening for området.

Der skal oprettes ny grundejerforening, der evt. skal sammenlægges med andre grundejerforeninger i tilgrænsende områder, jf. lokalplanens bestemmelser herom.

Hvis grunden ikke er tilsluttet eller bidrag ikke er betalt, betaler køber disse efter gældende vedtægter for den pågældende forsyning.

4.

BYGGEMODNING M.V.

Køber er indforstået med

- at tolerere de gener, der er forbundet hvis byggemodningsarbejdet i området ikke er tilendebragt,

- at blive gjort erstatningsansvarlig for evt. ødelagt vejanlæg i forbindelse med opførelse af byggeri. Herunder f.eks. asfalt, kantsten, fortov, græsarmeringssten, stier og rabatter,
- at køber er forpligtet til for egen regning at anlægge fast belægning ved indkørslen til grunden til skel. Skive Kommune forestår etablering af overkørsel i 5 meters bredde – fra skel til kørebane. Placeringen af indkørslen skal godkendes af Skive Kommune ved fremsendelse af digital ansøgning.

5.

JORDBUNDSFORHOLD

Sælger yder ingen garanti for jordbundsforholdenes beskaffenhed, hvorfor køber opfordres til for egen regning at lade jordbunden undersøge yderligere.

Hvis køber efter overtagelsen – men inden byggeriets start - påviser væsentlige problemer med funderingen, der var ukendte, vil kommunen tilbyde at betale de rimelige merudgifter, jordbundsforholdene måtte belaste det påtænkte byggeri med.

Problemerne ved funderingen skal dokumenteres ved en geoteknisk rapport udarbejdet for købers regning, og en opgørelse fra en sagkyndig over, hvilke ekstraforanstaltninger, der er nødvendige.

Der er kun tale om ekstra fundering, når dybden er større end 90 cm regnet fra grundens naturlige terræn.

Evt. krav skal rettes mod kommunen inden 4 måneder fra overtagelsesdagen og inden byggeri påbegyndes.

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.

Kommunen kan vælge at hæve handlen såfremt udgifterne til ekstrarfundering vurderes at være for store i forhold til købesummen for grunden.

Såfremt kommunen ophæver handlen på baggrund heraf, tilbyder kommunen at betale købers dokumenterede udgifter til de foretagne jordbundsundersøgelser.

6.

MILJØFORHOLD

Overdragelsen sker uden ansvar for sælger, og køber kan således ikke rejse erstatningskrav eller kræve forholdsmæssigt afslag i købesummen, såfremt det viser sig, at grunden er forurennet.

Arealet er ikke optaget i kortlægningen af mulige forurenede grunde og registrerede affaldsdepoter, og sælger oplyser, at der sælger bekendt ikke forefindes kemikalieaffaldsdepoter på grunden.

Forefindes desuagtet forurenende materialer og stoffer på grunden, skal køber uden ophold anmelde dette til Skive Kommune og eventuelt arbejde på grunden skal standses øjeblikkelig.

Omkostninger i forbindelse med evt. omlægning af drænledninger, som måtte forefindes på grunden, sker for købers regning.

7.

VIDERESALG OG BYGGEPLIGT

Nedennævnte forbud mod videresalg og bestemmelse om byggepligt er tinglyst den 13. februar 2020 med Skive Kommune som påtaleberettiget:

Videresalg:

Grunden må ikke videresælges i ubebygget stand, medmindre der foreligger en særlig skriftlig godkendelse heraf fra Skive Kommune.

Hvis tilsagn gives, må grunden ikke videresælges til højere pris end anskaffelsessummen med tillæg af dokumenterede afholdte udgifter og betalte tilslutningsbidrag.

Skive Kommune kan til enhver tid nægte at give samtykke til videresalg og kan kræve grunden tilbageskødet til kommunen til den oprindelige købesum tillige med de til kommunen erlagte tilslutningsafgifter uden yderligere tillæg af nogen art.

Byggepligt:

Køber forpligter sig til at opføre byggeri på grunden, som skal være færdigmeldt inden 2 år fra overtagelsesdagen.

Ved manglende opfyldelse af byggepligten kan Skive Kommune kræve grunden tilbageskødet fri for panthæftelser, alene mod at kommunen tilbagebetaler den erlagte købesum.

Ved tilbageskødning skal grunden være i samme stand som ved overtagelsen.

Varmeforsyning:

Der er pligt til at tilslutte ejendommen fjernvarmeforsyning.

Med hensyn til evt. øvrige servitutter henvises til ejendommens blad i tingbogen.

8.

FORTRYDELSESRET

Ejendommen er omfattet af reglerne om fortrydelsesret, og køber bekræfter at have modtaget oplysninger om fortrydelsesret i h. t. bekendtgørelse om oplysning om fortrydelsesret ved erhvervelse af fast ejendom. Der underskrives særskilt dokument herom.

9.

OFFENTLIG VURDERING

Skive Kommune erklærer herved i medfør af bekendtgørelse nr. 368 af 27. april 2011 om afgift af tinglysning og registrering af ejer- og panterettigheder m.v., at den overdragne ejendom ikke er selvstændigt vurderet.

10.

SALÆR, OMKOSTNINGER M.V.

Skive Kommune udfærdiger skøde, mens køber betaler registrerings- og tinglysningsafgiften til staten.

Registrerings- og tinglysningsafgiften til staten for tinglysning af det digitale skøde beregnes, tinglysningsafgiftslovens § 4. Den kontante tilbudssum med tillæg af de af Skive Kommune udlagte tilslutningsafgifter til forsyningsselskaberne (excl. moms) ganges med 0,6% og oprundes til nærmeste kr. 100,00, hvorefter den faste afgift på kr. 1.660,00 lægges til.

Beløbet skal indbetales til Skive Kommune senest pr. overtagelsesdagen.

Såfremt køber lader sig repræsentere af advokat i handlen, afholder køber selv omkostningerne hertil.

11.

UNDERSKRIFT

Køber erklærer på tro og love at være myndig.

Nærværende aftale er ikke endelig bindende før både sælger og køber har underskrevet købsaftalen.

, den

Købers underskrift/cpr.nr.

Købers underskrift/cpr.nr.

Tiltrådt af Skive Kommune, den

Oplysning om 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 mv. og i bekendtgørelse nr. 950 af 8. december 1995 om oplysning om fortrydelsesret ved erhvervelse af fast ejendom mv.

1. Generelle betingelser

1.1. Fortrydelsesfristen

Hvis De vil fortryde Deres køb, skal De give kommunen 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 kommunen, regnes fristen dog fra den dag, hvor De er blevet bekendt med kommunens tilbud.

Underretning om, at De vil fortryde købet, skal være kommet frem til kommunen 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 kommunen.

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

2. Andre betingelser

2.1. Hvis De har taget ejendommen i brug

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

Hvis De har foretaget fysiske indgreb, f.eks. grave-, støbe- eller 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 kommunen, som har sørget for tinglysning af skødet, skal De foretage det fornødne til aflysning af aftalen, f.eks. kvittere skødet til aflysning.

Undertegnede erklærer herved at være gjort bekendt med foranstående oplysning om fortrydelsesret.

, den 2020
