

KØBSAFTALE

Underskrevne

Faxe Kommune
Frederiksgade 9
4690 Haslev
CVR.nr. 29188475
(i det følgende benævnt sælger)

sælger herved til

(i det følgende benævnt køber)

Ejendommen er beliggende Grønlandsgade 18, 4690 Haslev, matr. nr. 5gh, delnr. 1 (under udstykning), Troelstrup by, Haslev.

Overdragelsen sker på følgende

VILKÅR:

§ 1.

Ejendommen er en ubebygget grund, som er beliggende i byzone.

Ejendommen har et areal på 6.335 m².

Ejendommen sælges, således som den er og forefindes og som beset af køber med de på parcellen værende ledninger og installationer, hegn, beplantninger og alt ejendommens øvrige rette tilliggende og tilhørende og i øvrigt med de samme rettigheder, byrder servitutter og forpligtelser, hvormed den har tilhørt sælger og tidligere ejere.

Sælger gør særligt opmærksom på, at der er en naturbeskyttet sø og et nedgravet lavspændingsjordkabel på grunden.

For ejendommen gælder lokalplan nr.58A "For et område til erhvervs- og centerformål samt stuvningsbassin nord for Lysholm Alle".
Lokalplanen er udleveret til køber.

I øvrigt henvises til ejendommens blad i tingbogen.

§ 2.

Ejendommen overtages af køber den _____ og henligger fra denne dato for købers regning og risiko i enhver henseende.

Indtægter og udgifter indtil overtagelsesdagen er for sælgers regning og efter overtagelsesdagen for købers regning, idet der med overtagelsesdagen som skæringsdag udfærdiges sædvanlig refusionsopgørelse, hvis saldo berigtiges kontant.

Ejendommen er selvstændigt vurderet, men er p.t. fritaget for beskatning. Ejendommen vil blive pålagt ejendomsskat efter salget. Køber har selv ansvaret for at undersøge skattemæssige forhold hos Vurderingsstyrelsen og ejendomsskattekontoret.

§ 3.

Ejendommen sælges byggemodnet.

Tilslutningsbidrag til vand og kloak er indeholdt i købesummen.

Tilslutningsbidrag og ledningsarbejde vedrørende elselskab, varmforsyning m.v. betales af køber og er således sælger uvedkommende.

Sælger indestår ikke for eventuelle utinglyste servitutter og ledninger i jorden.

§ 4.

Parcellen er udbudt til salg til en vejledende pris på 90 kr. ekskl. moms pr. m² eller i alt **570.150 kr. ekskl. moms**. Da der er tale om en byggegrund, er købet omfattet af momspligt.

Køber tilbyder en kontant købesum stor kr.: _____, ekskl. moms, skriver kroner _____, der berigtiges på følgende måde:

Af den kontante købesum deponeres umiddelbart 100.000 kr. ekskl. moms i sælgers pengeinstitut og senest 10 dage efter modtagelsen af sælgers skriftlige accept, dog ikke senere end overtagelsesdagen. Beløbet tilbagebetales ikke, hvis køber ikke opfylder købsaftalen.

Resterende købesum skal deponeres i sælgers pengeinstitut senest 1 måned før overtagelsesdagen. Deponerede beløb forrentes ikke overfor køber. Købesummen frigives ved endeligt anmærkningsfrit skøde.

Indbetalinger skal ske til sælgers pengeinstitut, Nordea: Reg.nr. 2186, Konto 4376 834 927 (indbetaling mærkes med den solgte ejendoms adresse og købers navn).

§ 5.

Sælger påtager sig intet ansvar for jordbundsforhold og jordforureningsforhold.

Region Sjælland har ingen oplysninger om jordforurening på den søgte matrikel.

Køber kan ikke efterfølgende gøre krav gældende mod Faxe Kommune vedrørende fx.

- Ekstrafundering
- Oprydning af forurening eller jord indeholdende byggeaffald eller anden form for beskidt jord, som sælger ikke var bekendt med
- Bortskaffelse af jord
- Fældning af træer og anden beplantning
- Udjævning af græsarealer eller anden form for ændring af arealet i forhold til den måde, det fremstår på overtagelsestidspunktet.

Køber opfordres til for egen regning at lade foretage jordbundsundersøgelse med henblik på det påtænkte byggeri.

Køber kan senest 30 dage efter købsaftalens indgåelse træde tilbage fra handlen under forudsætning af, at køber forinden har fremsendt en skriftlig meddelelse herom til sælger, som tillige er vedlagt en rapport, der dokumenterer, at der kræves mere end 50 % ekstra fundering/pilotering. Det skal fremgå af rapporten, hvad denne udgift forventes at ville udgøre. Sælger er berettiget til at fastholde handlen, hvis sælger senest 10 dage efter modtagelsen af rapporten accepterer at betale udgifterne til den nødvendige ekstrafundering/pilotering. Sælgers andel af udgifterne kan ikke overstige det beløb, som fremgår af den modtagne rapport. Beløb herudover betales af køber.

Køber er ikke berettiget til erstatning som følge af handlens ophævelse. Hvis handlen hæves som følge af forhold, der er påvist ved jordbundsundersøgelsen, tilfalder rapporten for denne undersøgelse sælger.

§ 6.

Køber er forpligtet til senest 2 år fra overtagelsesdagen at påbegynde en bebyggelse af ejendommen/parcellen, som herefter skal gennemføres kontinuerligt.

Hvis denne tidsfrist ikke overholdes, kan sælger kræve ejendommen tilbageskødet til Faxe Kommune mod betaling af den erlagte købesum.

Byrådet kan dog forlænge fristen, såfremt særlige omstændigheder taler derfor, herunder hvis byggeriet forsinkes på grund af force majeure, defineret som usædvanlige og uforudsigelige forhold, som ingen af parterne har indflydelse på.

Videresalg, herunder tvangssalg af ejendommen/parcellen i ubebygget stand, skal i hvert enkelt tilfælde godkendes af byrådet, og kommunen har i så fald ret til at få ejendommen/parcellen tilbageskødet til den oprindelige købspris med tillæg af dokumenterede effektivt afholdte omkostninger til grundens forbedringer.

Alle omkostninger i forbindelse med en tilbageskødning af ejendommen til kommunen betales af køber. Der betales ligeledes et administrationsgebyr til kommunen på 10.000 kr. til dækning af de omkostninger, der vil være forbundet med et fornyet udbud af grunden.

Kommunens tilbagekøbsret bortfalder, når byggeriet er færdiggjort.

Denne bestemmelse tinglyses servitutstiftende på ejendommen.

§ 7.

Sælger har betalt for hovedkloakledninger med stik, hovedvandleddning med stik, samt vejanlæg og gadebelysning.

Udgifter til etablering af adgang til offentlig vej betales af køber.

§ 8.

Køber er forpligtet til at tage skøde på ejendommen senest 30 dage efter overtagelsesdagen.

De med handelen forbundne omkostninger, herunder tinglysning af skøde samt advokatsalær, udredes af køber.

Der har ikke medvirket ejendomsmægler/-handler ved handlen.

Sælger og køber erklærer på tro og love, at værdien i handel og vandel ikke overstiger købesummen.

§ 9.

Sælger oplyser:

- at der sælger bekendt ikke verserer sager eller består uopfyldte krav fra det offentlige eller private vedrørende ejendommen,
- at der sælger bekendt ikke påhviler ejendommen utinglyste rettigheder eller forpligtelser, ud over hvad der fremgår af nærværende købsaftale,
- at al forfalden gæld inden eller på overtagelsen vedrørende anlægsarbejder og tilslutninger til vej, fortov, vand, kloak, rensnings- og ledningsanlæg sælger bekendt vil være betalt i forbindelse med handlens afslutning,
- at der sælger bekendt ikke på tidspunktet for underskrift på nærværende købsaftale er udført arbejde, afsagt kendelser eller truffet beslutninger af offentlige myndigheder, for hvilke udgifterne senere vil blive pålagt ejendommen.

§ 10.

Handlen er ikke omfattet af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v., jf. § 1, stk. 2, idet ejendommen er en ubebygget grund.

§ 11.

Dansk rets almindelige regler om misligholdelse finder anvendelse. Såfremt køber eller sælger ikke overholder sine forpligtelser, således som de er fastsat i denne købsaftale, foreligger misligholdelse.

Såfremt købesummen ikke betales til forfaldstid eller byggepligten og forbuddet mod videresalg ikke overholdes, kan sælger efter eget valg gøre følgende – ikke udtømmende – misligholdelsesbeføjelser gældende evt. i kombination: Hæve handlen, kræve købesummen forrentet og kræve erstatning for tab.

I tilfælde af forsinket betaling forrentes købesummen i overensstemmelse med lov om renter ved forsinket betaling m.v.

§ 12.

Køber har modtaget kopi af følgende dokumenter:

- Oversigtskort for ejendommen
- Ejendomsdatarapport
- Jordforureningsattest
- Tingbogsattest, herunder deklaration om lavspændingsjordkabler
- Kort over vejforsyning
- Ejendomsvurdering
- Kortbilag over arealet med indtegnet lavspændingskabel.
- Lokalplan nr.58A "For et område til erhvervs- og centerformål samt stuvningsbassin nord for Lysholm Alle".

, den

Som køber:

Haslev, den

Som sælger:

Ole Vive
Borgmester

Kommunaldirektør