Afgift: kr. Akt: skab nr.

(udfyldes af tinglysningskontoret)

Ejerlav: Stovstrup, Fredericia Jorder

Matr. nr.: 4y

Beliggende: Fuglsang Allé 65

*j.nr.:*

# Købsaftale

Fredericia Kommune sælger herved den Fredericia Kommune tilhørende ubebyggede grund matr. nr. 4y, Stovstrup, Fredericia Jorder, beliggende Fuglsang Allé 65, med et areal af 795 $m^2$, til

Navn / navne:_____

Adresse:_____

By:_____

CVR. nr. (kun ved firma):_____

Grunden er udlagt til åben lav boligbebyggelse.

*For handelen er aftalt følgende nærmere vilkår:*

**1.**

Grunden overdrages, således som den nu er og forefindes, hvortil kommer andel i vej, sti og fællesarealer samt alle på grunden værende træer, hegn, buske, vækster, randbeplantninger og grundens rette tilliggende og tilhørende.

Grunden er beliggende ved privat fællesvej og sælges i byggemodnet stand.

Køber er gjort bekendt med, hvad byggemodningen omfatter i henhold til udleveret salgsmateriale.

Sælger oplyser, at jordbundsforholdene i Fredericia Kommune generelt medfører, at der må påregnes et muld- og fyldlag på ca. 0,8m samt en funderingsdybde på mindst 1,2 m da undergrunden består af fed ler. Det må tillige påregnes, at der skal nedlægges omfangsdræn samt indbygges armeringsjern i fundamentet.

**A. Det solgtes bæreevne:**

Sælger har fået foretaget en vejledende geoteknisk undersøgelse af hele udstykningsområdet. Den geotekniske rapport er udleveret til køber.

Køber er berettiget til og opfordres til forinden byggeri påbegyndes, for egen regning, at foretage en undersøgelse af det solgtes bæreevne. Viser denne undersøgelse, at der er væsentlige mangler ved det solgtes bæreevne, er køber senest 10 uger fra skødes underskrift berettiget til at træde tilbage fra handlen. Køber kan i øvrigt ikke gøre andre misligholdelsesbeføjelser gældende i anledning heraf.

Ved væsentlige mangler ved det solgtes bæreevne forstås mangler, der forudsætter nødvendig dokumenterede ekstrafundering og som medfører dokumenterede udgifter på mindst 10% af købesummen, som anført i nærværende købsaftale. Er omkostningerne mindre end anført i foregående punktum kan køber ikke træde tilbage fra handlen eller i øvrigt gøre misligholdelsesbeføjelser gældende.

Omkostningerne i forbindelse med købers tilbagetræden fra handlen begrundet i det solgtes bæreevne afholdes af køber og sælger med halvdelen hver.

**B. Forureningsforhold:**

Sælger oplyser, at sælger ikke har kendskab til, at jorden skulle være forurenet med olie- eller kemikalierester eller lignende, og at der heller ikke sælger bekendt har verseret miljøsager herom.

Køber er berettiget til og opfordres til forinden byggeri påbegyndes, for egen regning, at foretage en miljøundersøgelse af grunden. Såfremt der konstateres væsentlig forurening på grunden

er køber senest 10 uger fra skødets underskrift berettiget til at træde tilbage fra handlen. Køber kan i øvrigt ikke gøre andre misligholdelsesbeføjelser gældende i anledning heraf.

Ved væsentlig forurening forstås forurening, som medfører nødvendige dokumenterede oprensning for ejendommens ibrugtagning som beboelsesejendom og som medfører dokumenterede omkostninger på mindst 10% af købesummen, som anført i nærværende købsaftale. Er omkostningerne mindre end anført i foregående punktum kan køber ikke træde tilbage fra handlen eller i øvrigt gøre misligholdelsesbeføjelser gældende.

Omkostningerne i forbindelse med købers tilbagetræden fra handlen begrundet i forureningsforhold afholdes af køber og sælger med halvdelen hver.

**Ad. A og B:**

Uanset at omkostningerne under A og B ikke hver for sig udgør mindst 10% af købesummen som anført i nærværende købsaftale så er køber berettiget til at træde tilbage fra handlen, hvis omkostningerne under A og B tilsammen udgør mindst 15% af købesummen. Er omkostningerne mindre end anført i foregående punktum kan køber ikke træde tilbage fra handlen eller i øvrigt gøre misligholdelsesbeføjelser gældende.

Omkostningerne i forbindelse med købers tilbagetræden efter både punkt A og B afholdes af køber og sælger med halvdelen hver.

**2.**

Grunden sælges med de samme rettigheder og forpligtelser, hvormed den har tilhørt sælger og tidligere ejer, i hvilken forbindelse der henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Med påtaleret for Fredericia Byråd eller det udvalg, som Byrådet måtte bemyndige, og med prioritet forud for al pantegæld og med respekt af de dags dato tinglyste servitutter, begæres følgende bestemmelser tinglyst servitutstiftende:

**a.** Bebyggelse af grunden skal påbegyndes senest 2 år efter overtagelsesdagen. Hvis denne betingelse ikke opfyldes, er Fredericia Kommune berettiget – men ikke forpligtet – til at tilbagetage grunden til samme pris som ved nærværende handel med fradrag af 1 % og uden udgift til handelsomkostninger for Fredericia Kommune. Denne ret til tilbagetagelse af grunden kan dog kun finde sted indtil 2,5 år efter overtagelsesdag. Den til enhver tid værende ejer betaler i så fald indtil datoen for Fredericia Kommunes overtagelse de på grunden påhvilende skatter og afgifter.

**b**. Grunden må ikke yderligere udstykkes uden efter særlig godkendelse af Fredericia Byråd.

**c.** Sælgeren er i tilfælde af køberens misligholdelse af handelen, herunder misligholdelse vedrørende overtagelsen, berettiget - men ikke forpligtet - til at annullere handelen, og grunden overtages i så tilfælde af sælgeren til samme pris som ved nærværende handel og uden udgift til handelsomkostninger for Fredericia Kommune. Køberen betaler i så fald indtil datoen for sælgerens overtagelse de på grunden påhvilende skatter og afgifter. Herudover betaler køber et tillæg på 1% af købesummen.

**d.** Den til enhver tid værende ejer af ejendommen er pligtig til at være medlem af den for området oprettede grundejerforening.

I henhold til *§ 42 i lov nr. 388 af 6. juni 1991 om kommuneplanlægning* meddeles herved samtykke til tinglysning af foranstående bestemmelser.

Der foreligger ikke lokalplanpligt.

**3.**

Overtagelsesdagen er fastsat til den _____ 2021 (tidligst den 15.04.2021 og senest den 15.07.2021), fra hvilken dato grunden henligger for købers regning og risiko i enhver henseende. Overtagelsesdagen er tillige skæringsdag for de grunden påhvilende skatter og afgifter. Køber betaler fra overtagelsesdagen påhvilende grundskatter og afgifter, som falder på nærværende grund. Beløbet betales kontant.

**4.**

Købesummen er aftalt til kr. _____ skriver kroner:

_____ 00/100 inklusiv moms.

(beløbet i bogstaver)

I købesummen er inkluderet tilslutningsbidrag til kloak, inkl. moms. Byggemodnings-/tilslutningsafgifter til el, vand, TV og fjernvarme del 1 og 2 er inkluderet i købesummen.

Af hensyn til stemplingen erklæres, at ejendommen ikke er særskilt vurderet. Værdien af ejendommen på anmeldelsestidspunktet udgør efter vort bedste skøn samme beløb som købesummen.

Vilkårene for el-, vand- og TV- tilslutning på ejendommen må køber selv aftale med de respektive værker.

Købesummen inkl. tilslutningsafgifter forfalder til kontant betaling på overtagelsesdagen. Såfremt betaling ikke finder sted rettidigt, forrentes beløbene med en rentesats, der svarer til den til enhver tid gældende officielle diskonto med et tillæg på 5 % p.a.

Udgifter til reparation af skader på fortov, vej og ledningsanlæg som følge af byggeriet påhviler bygherren.

**5.**

Køber kan træde tilbage (fortryde) fra aftalen om køb af grunden efter reglerne i lov nr. 391 af 14. juni 1995, kap.2, om forbrugerbeskyttelse og bekendtgørelse nr. 950 af 8. december 1995 om oplysning om fortrydelsesret ved erhvervelse af fast ejendom.

**6.**

De med handelen forbundne omkostninger vedrørende registrerings- og tinglysningsafgift betales af køber. Købsaftalen er udfærdiget af sælger.

Handlens berigtigelse og refusionsopgørelse:

Nærværende handel berigtiges af køber (købers advokat), der udfærdiger skøde og refusionsopgørelse mv., og som forestår tinglysning af skødet og som ligeledes forestår udfærdigelse og tinglysning af eventuelle servitutter, som er forudsat i forbindelse med ejendommens erhvervelse og bebyggelse.

Fredericia, den
Som køber

| | |
|---|---|
| _____ | _____ |
| Underskrift | Underskrift |
| _____ | _____ |
| Navn med blokbogstaver | Navn med blokbogstaver |

Fredericia, den
Som sælger – Fredericia Kommune

| | |
|---|---|
| _____ | _____ |
| Borgmester | Kommunaldirektør |