

K Ø B S A F T A L E

Erhvervsområde ved Tingager, Øster Hornum

Undertegnede

Navn/Virksomhed:
Adresse:
CPR/CVR.:
Tlf.:
E-mail:

tilbyder herved at købe den jordlod af Rebild Kommune som er markeret på vedhæftede oversigtskort. Oversigtskortet kan hentes på kommunens hjemmeside samme sted som købsaftalen.

Jordloden andrager ca. _____ m².

Det udbudte areal omhandler en del af matr.nr. 9v Ø. Hornum By, Ø. Hornum beliggende Tingager 7, Øster Hornum.

Der kan afgives tilbud på køb af mindst 2.500 m², der ifølge gældende lokalplan er den mindste grundstørrelse, der kan udstykkes i området.

Tilbuddet afgives på følgende vilkår:

1. Købesummen og dens berigtigelse

Arealet er købt til en pris af _____ kr. pr. m² ekskl. moms.

Købesummen tillægges moms, der pt. udgør 25%.

Købesummen betales kontant senest på overtagelsesdagen.

Ved forsinket betaling tillægges der renter efter den gældende rentelov.

Købesummen reguleres i op- eller nedadgående retning i overensstemmelse med en endelig landinspektørmåling, således at reguleringsbeløbet betales kontant ved påkrav.

Tilslutningsafgifter til el, vand, kloak og varmforsyning betales direkte til de respektive forsyningsselskaber. Køber retter selv henvendelse til forsyningsselskaber om etablering af stik.

Ejendommen er ikke selvstændig vurderet til ejendomsværdi. Parterne erklærer, at købesummen svarer til værdien af det solgte i fri handel.

2. Udstykning

Køber er bekendt med, at der samtidig med købet påbegyndes udstykningssag vedrørende den solgte parcel, og at køber først kan få tinglyst endelig adkomst og eventuelle pantsætninger på ejendommen, når udstykningssagen er godkendt i Geodatastyrelsen.

Sælger tiltræder således ikke eventuelle pantsætninger foretaget af køber som betinget adkomsthaver.

3. Grundarealet

Grunden sælges ubebygget og overtages som den er og forefindes, uden noget ansvar for sælger og som den er besat og antaget af køber, med de på grunden værende træer og planter, og alt grunden rette tilliggende og tilhørende.

4. Overtagelse

Overtagelsesdag fastsættes af sælger til snarest muligt efter sælgers accept af købstilbuddet/

Grunden henligger fra overtagelsesdagen for købers regning og risiko i enhver henseende.

Inden køber disponerer over ejendommen, skal

- a) hele købesummen være betalt
- b) de køber påhvilede handelsomkostninger være betalt

- c) køber have underskrevet købsaftaler og fuldmagter til brug for den digitale tinglysning.

Med overtagelsesdagen som skæringsdag udarbejdes af sælger sædvanlig refusionsopgørelse og tilkommende saldo betales kontant på anfordring. Køber refunderer en forholdsmæssig andel af ejendomsskatter i tiden fra overtagelsesdagen indtil parcellen er særskilt skatteansat.

5. Byggemodning

Byggemodningen forventes udført successivt og i forbindelse med og tilpasset grundsalget i området. I det omfang byggemodningen ikke er tilendebragt på overtagelsestidspunktet må køber acceptere, at der fortsat vil pågå arbejder.

Der kan som udgangspunkt først meddeles byggetilladelse efter tidspunkter for byggemodningens færdiggørelse.

6. Rettigheder og pligter

Grunden sælges med de samme rettigheder og forpligtelser, hvormed den har tilhørt sælgeren, herunder eventuelle rettigheder og forpligtelser over for grundejerforening og forsyningsselskaber. Køber skal respektere eventuelle servitutter, som måtte forlanges tinglyst i forbindelse med udstykning, byggemodning og grundens bebyggelse.

I øvrigt henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Grunden ligger i byzone og er omfattet af Lokalplan 52 for et erhvervsområde Øst for Øster Hornum By vedtaget af den tidligere Støvring Kommune.

Køber er ansvarlig for enhver beskadigelse af anlagte vejstrækninger, gadeinventar, rabatter, ledninger, beplantninger og grønne arealer i forbindelse med byggearbejder på parcellen.

7. Byggepligt

Grunden sælges med byggepligt og der vil i forbindelse med handlen blive tinglyst er servitut herom på grunden:

” Den køber, som Rebild Kommune overdrager en parcel forpligter sig til inden 2 år fra overtagelsesdatoen at opføre og færdigmelde bebyggelse på parcellen i overensstemmelse med gældende lokalplanbestemmelser for området.

Grunden må ikke udlejes i ubebygget stand.

Parcellen kan i ubebygget stand kun sælges til Rebild Kommune eller undtagelsesvis til en af kommunen godkendt erhverver, og i sidstnævnte tilfælde højest for den i sin tid til kommunen erlagte købesum uden rentegodtgørelse og i øvrigt uden udgift for kommunen.

Hvis ovennævnte byggefrist på 2 år overskrides eller hvis parcellen videresælges/udlejes i strid med ovennævnte bestemmelser kan Rebild Kommune fra dette tidspunkt kræve parcellen tilbageskødet.

Tilbageskødningen sker til den i købsaftalen fastsatte købesum uden renter eller tillæg af nogen art og uden erstatning for eventuelle på parcellen udførte arbejder, men med fradrag af Rebild kommunens udgifter ved begge handler og med fradrag af udgifter til arealets reetablering til samme stand som på tidspunktet for Rebild kommunes afhændelse af parcellen til køber.

I tilbagekøbssummen fradrages eventuelle prioriteter i ejendommen, som overtages eller indfries af Rebild Kommune i den udstrækning, deres restgæld inklusiv renter ikke overstiger tilbagekøbssummen. Såfremt parcellen måtte være behæftet herudover, er sådanne prioriteter Rebild Kommune uvedkommende og disse prioriteter vil på Rebild Kommunes forlangende være at aflyse af tingbogen.

Tilbagekøbsretten gælder for enhver form for overgang af ejendomsretten til parcellen, også i tilfælde af tvangsauktion over denne.

Kommunen kan gennemtvinge tilbagekøbsretten ved en fogedforretning og lade skødet aflyse på grundlag af en udskrift af fogedbogen.

Efter ansøgning kan kommunen forlænge fristen for opførelse af bebyggelse.

Kommunen er forpligtet til på begæring at kvittere deklARATIONEN til aflysning og udslettelse af tingbogen, når det overfor kommune er godtgjort, at bestemmelserne i deklARATIONEN er opfyldt.

Med hensyn til ejendommens øvrige servitutter og byrder henvises til tingbogen.

Påtaleberettiget er Rebild Kommune"

8. Jordbundsforhold

Grunden overtages af køber i den stand, hvori den forefindes og som beset og antaget af køber.

Grunden sælges uden garanti for funderingsforholdene.

Køber opfordres til at få udført det fornødne antal geotekniske boreprøver af grunden inden byggeri påbegyndes. Foretager køber ikke sådanne prøver vil evt. udgifter til ekstrarundering mv. under alle omstændigheder være sælger uvedkommende.

Køber er berettiget til at træde tilbage fra handlen, hvis købers jordbundsundersøgelse viser, at det planlagte byggeri kræver ekstrarundering og merudgiften hertil

ekskl. moms overstiger 8 % af købesummen. Jordskifte på indtil 1,2 m under terræn for bebyggelse i et plan eller på indtil 3 m under terræn for bebyggelse med kælder betragtes ikke som ekstrafundering og udgiften hertil indgår ikke i beregning af merudgiften.

Meddelelse om at køber træder tilbage fra handlen skal gives til sælger senest 3 måneder efter overtagelsesdagen og udgiften til ekstrafundering skal samtidig hermed dokumenteres ved geoteknisk rapport og omkostningsoverslag.

Sælger er dog berettiget til at fastholde handlen, såfremt sælger inden 8 uger efter modtagelse af denne meddelelse accepterer at friholde køber for de dokumenterede merudgifter til ekstrafundering, der ligger ud over 8 % af den aftalte købesum.

Ethvert krav vedrørende jordbundsforhold på grunden skal gøres gældende inden 3 måneder efter overtagelsesdagen. Sker dette ikke kan sælger ikke gøres ansvarlig for noget forhold vedrørende jordbundsforholdene.

Byggeri må ikke igangsættes, før der foreligger en afklaring af ovennævnte. Såfremt køber igangsætter byggeri i strid hermed fortaber køber sin ret til at træde tilbage fra handlen.

Eventuel forsinkelse af byggeriet er i enhver henseende sælger uvedkommende.

Sælger berettiget til at gøre brug af jordbundsundersøgelsen, hvis køber træder tilbage fra handlen.

9. Forureningstilstand

Grunden overtages af køber i den stand, hvori den forefindes og som beset og antaget af køber.

Sælger oplyser, at grunden ikke er kortlagt i henhold til jordforureningsloven eller med i Region Nordjyllands database over forurenede eller muligt forurenede ejendomme.

Grunden ligger i byzone og er derfor områdeklassificeret som lettere forurenede jord efter jordforureningslovens § 50a.

Sælger er i øvrigt ikke bekendt med grundens forureningstilstand.

Sælger fraskriver sig ethvert ansvar for enhver forurening på grunden. Køber kan således ikke gøre misligholdelsesbeføjelser gældende over for sælger som følge af kendt såvel som ukendt forurening på grunden af en hvilken som helst art, det være sig i form af ophævelse af handlen, krav om forholdsmæssigt afslag eller krav om erstatning eller andet.

Nabogrunden er kortlagt på vidensniveau 1 efter jordforureningsloven

10. Handelsomkostninger

Omkostninger ved skødets tinglysning betales af parterne med halvdelen til hver.

Hver part betaler sine egne advokatomkostninger.

Sælger antager landinspektør og betaler udstykningen af grunden.

11. Øvrigt

Arealerne er udbudt efter reglerne i bekendtgørelse nr. 799 af 24. juni 2011 om offentligt udbud ved salg af kommunens faste ejendomme. Sælger forbeholder sig ret til at forkaste alle indkomne tilbud eller frit vælge i mellem disse.

Den / 20

Som tilbudsgiver:

Accept af købstilbud

For Rebild Kommune, den / 20

Borgmester

Direktør