

Købsaftale – erhvervsgrund

Undertegnede:

Silkeborg Kommune (*i det følgende benævnt Sælger*)

Søvej 1, 8600 Silkeborg

sælger herved til:

CVR.nr: *(i det følgende benævnt Køber)*

Firma:

Adresse:

den ifølge tinglyst adkomst tilhørende ejendom,

Matr.nr.: (del af) , Sejling By, Sejling

Areal: m²

Beliggende: Kejlstrup Tværevej X (*i det følgende benævnt grunden*)

Kontantpris:

Kontantprisen udgør i henhold til tilbud **kr. + moms**

Overtagelsesdag

Overtagelsesdagen er fastsat til **XX.XX.202X**, og grunden henligger fra overtagelsesdagen for købers regning og risiko i enhver henseende.

Overdragelsen sker i øvrigt på følgende vilkår:

1. GRUNDEN

Grunden overtages, som den er og forefindes, og med samme rettigheder, byrder og forpligtelser, som kommunen og tidligere ejere har ejet grunden, og hvorom henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Køber er bekendt med nedgravet ledning på Kejlstrup Tværvæg 2 (Energinets), og dennes byggeplaner.

Grunden er omfattet af lokalplan 13-007.

2. REFUSION

Med overtagelsesdagen som skæringsdag udfærdiges sædvanlig refusionsopgørelse, og saldoen betales kontant ved påkrav.

Indtil grunden er særskilt skatteansat, betaler køberen en forholdsmæssig andel af de på stamgrunden hvilende skatter og afgifter.

Såfremt arealet afviger +/- 50 m² når arealet er endeligt opmålt, reguleres købesummen.

3. KØBESUM OG BETALING

Købesummen betales kontant senest på overtagelsesdagen.

Enhver form for transport over rettigheder m.v. i forbindelse med køb af grunden kan ikke noteres, før endeligt skøde er udstedt.

4. JORDBUNDSFORHOLD

Der henvises til geotekniske rapport fra DMR.

Grunden købes uden ansvar for Sælger for mangler af nogen art, også for så vidt angår jordbundsforholdene, herunder grundens bæredygtighed og eventuelle miljørisici.

Køber har ret til, for egen regning og risiko at foretage geotekniske undersøgelser. Såfremt køber kan dokumentere, at der i forbindelse med byggeri på grunden skal foretages ekstraordinært omfattende funderingsarbejder på grund af jordbundsforholdene, kan Køber annullere handlen inden 6 uger fra overtagelsesdagen.

Der er kun tale om ekstrarunding, når dybden er større end 100 cm regnet fra grundens naturlige terræn.

Køber kan ansøge om refusion af ekstraordinære udgifter til etablering af sandpude, fundering og pilotering, hvis de geotekniske undersøgelser viser, at der på grunden er ekstraordinært dårlige jordbundsforhold. Det er en forudsætning herfor, at Køber ansøger herom i rimelig tid efter overtagelsesdagen.

Rimelig tid anses i den forbindelse for at være inden 6 måneder regnet fra overtagelsesdagen.

Der ydes ikke refusion af eventuelle udgifter til sædvanlig fundering, terrænregulering, bortkørsel af ekstra jordmateriale, fremskaffelse af ekstra muld, omfangsdræn, tilslutning til drænledninger og drænbrønde, afvanding og sænkning af grundvandsstand.

5. BYGGEMODNING

I købesummen er indeholdt:

- Tilslutningsbidrag til regn- og spildevandskloak samt vand.
- Udgifter til vejanlæg og gadebelysning. Beskrivelse af vejanlæg mv. fremgår af lokalplanen.

I købesummen er ikke indeholdt:

- Tilslutning til el
- Varmeforsyning (individuel)
- Fremføring af stikledninger fra skabe/brønde mv. til købers byggeri.
- Udgifter i forbindelse med tilslutning til internet-, telefon- og TV-forsyning.
- Udgifter til anmeldelse af skøde samt tinglysningsafgift.
- Udstykningsomkostninger.

Køber kontakter selv de relevante leverandører, for yderligere oplysninger om udgifterne til og muligheden for leverancer der ikke er omfattet af købesummen.

Køber er indforstået med, at slidlag på vejene og eventuel belysning, først vil blive færdigetableret, når byrådet finder dette hensigtsmæssigt, dog senest når området er færdigudbygget.

Køber er bekendt med at N1 først etablerer kabler og transformerstation når køber bestiller el.

Køber er bekendt med, at såfremt der efter aftalens indgåelse forfalder yderligere tilslutningsbidrag, er dette Silkeborg Kommune uvedkommende og bidraget afregnes direkte mellem køber og forsyningsselskabet.

Køber er bekendt med eksisterende drænledning på Kejlstrup Tværvæg 4, matrikel 1be. Når købers bygningsplacering i terrænet kendes, kan der laves en permanent løsning. Såfremt købers byggeri ikke er foreneligt med beliggenheden af drænledningen, er omkostninger forbundet med eventuel omlægning af drænledning bekostes af Silkeborg Kommune.

6. FORSYNING OG TILSLUTNINGSBIDRAG

Årlige vandafledningsbidrag til kloakforsyning betales efter de i betalingsvedtægten fastsatte regler.

Etablering af stikbrønd skal ske af købers autoriserede kloakmester i forbindelse med grundens interne kloakering. Der stilles krav om brug af standardløsning som Wavins. Udgifterne til etablering af stikbrønd, herunder afslutning med kegle og dæksel betales af Køber.

Med hensyn til mulighederne og vilkårene for forsyning med vand og el må køberen, forinden projekt til grundens bebyggelse udarbejdes, rette henvendelse til de pågældende forsyningsvirksomheder herom, ligesom køberen må indhente oplysning om kloakdybder og – stik samt om overkørselsforhold til grunden, tillige med oplysning om vilkårene for opbevaring eller anvendelse af materialer m.v., som kan medføre risiko for grundvandsforurening.

Køber er bekendt med nedgravet ledning (Energinets), og tilhørende byggeledninger.

7. BYGGEFRIST

Grunden er pålagt bestemmelser om 3-årig byggefrist.

8. BETINGELSER

Køberen er bekendt med, at overtagelsen er afhængig af Silkeborg Byråds godkendelse, ligesom aftalen er betinget af købesummens betaling og af, at Geodatastyrelsen meddeler fornøden udstykningstilladelse.

Køber bærer det fulde ansvar for, at Køber rettidigt har opnået de nødvendige tilladelser.

9. OMKOSTNINGER

Sælgers advokat forestår tinglysning af skødet.

Samtlige omkostninger i forbindelse med udstykning af grunden samt stempeling og tinglysning af skøde betales af køber og sælger i forening med halvdelen til hver.

Hver part betaler herudover egne advokatombestørelser.

10. ADVOKAT

Køber udpeger som sin advokat ved dokumenternes udfærdigelse:

11. BILAG

Sammen med tilbudsformularen er udleveret:

- 1) Link til gældende lokalplan
- 2) Kortbilag over hele arealet (vedr. forsyningsledninger)
- 3) Tingbogsoplysninger
- 4) Forureningsattester fra Region Midtjylland
- 5) Jordbundsundersøgelser
- 6) Notat om varmforsyning
- 7) Måleblad
- 8) Servitut vedr. elkabel
- 9) Kort til skravering af evt. delareal
- 10) Kort med drænledning

12. UNDERSKRIFTER

den / 2020

Som køber: _____

den / 2020

Som sælger (Silkeborg Kommune): _____

Bilag 2

