



KØBSTILBUD PARCELHUSGRUND

Almasvej



Silkeborg Kommune

1. november 2024





Indhold

KØBSTILBUD.....	3
1. VILKÅR FOR AFGIVELSE AF BUD.....	3
Grundlæggende betingelser:	3
Køber(e):	3
Ejendom:	3
Købesum:	3
Overtagelsesdag:	3
Øvrige vilkår:.....	3
2. GRUNDEN.....	4
3. OVERTAGELSE.....	4
4. REFUSION	4
5. KØBESUMMENS BETALING	4
6. JORDBUNDSFORHOLD	5
Ophæve handlen:	5
Kulancemæssig refusion af ekstraordinær fundering:.....	6
7. FORURENING	7
8. MYNDIGHEDSKRAV	7
9. SKELPÆLE	7
10. MARKDRÆN	7
11. RENOVATION.....	7
12. GRUNDEJERFORENING.....	7
13. ARKÆOLOGISKE UNDERSØGELSER.....	8
14. BYGGEMODNING / VEJBETJENING	8
15. FORSYNING OG TILSLUTNINGSBIDRAG	8
Kloak:.....	8
Vand:	9
Varme:	9
El:.....	9
Andet:	9
16. BYGGEFRIST	9
17. SERVITUTTER.....	10
18. SKOVBYGGELINJE OG BYGGETILLADELSE	10
19. OMKOSTNINGER	10



Berigtigelse:	10
Tinglysningsafgift:	10
Øvrige omkostninger:	10
I købesummen er desuden indeholdt:	10
20. STATSBORGERSKAB	11
Køber 1:	11
Køber 2:	11
21. ADVOKAT.....	11
22. BILAG	12
23. UNDESKRIFT	13
OPLYSNING OM FORTRYDELSERET.....	14
1. Generelle betingelser.....	14
1.1. Fortrydelsesfristen	14
1.2. Betaling af godtgørelse til sælgeren.....	14
2. Andre betingelser.....	14
2.1. Hvis De har taget ejendommen i brug.....	14
2.2. Hvis købsaftalen er blevet tinglyst	15

KØBSTILBUD

1. VILKÅR FOR AFGIVELSE AF BUD

Grundlæggende betingelser:

Tilbud skal afgives skriftligt, angive et fast beløb og være uden forbehold. Tilbuddet skal fremsendes med en udskrift af dette dokument som købstilbud i sin helhed. Dokumentet skal være underskrevet på side 3, 13 og 15.

Køber(e):

Køber (1):

Underskrift

Køber (2):

Underskrift

Navn(e):

Navn(e):

Cpr.nr./Cvr.nr.:

Cpr.nr./Cvr.nr.:

Adresse:

Adresse:

Tlf.nr. & E-mail:

Tlf.nr. & E-mail:

Der er bekendt med udbudsmaterialet samt de vilkår der stilles i dette materiale, tilbyder herved Silkeborg kommune at købe grunden:

Ejendom:

Adresse

Matr. nr.

Grundstørrelse

Købesum:

Købesummen (tilbuddet) beløber sig til kr. kontant inkl. moms.

Kr. (i tal)

Skriver kroner

Overtagelsesdag:

Overtagelsesdagen fastsættes efter aftale mellem køber og sælger, dog senest 3 måneder efter udløbet af den måned, hvor købstilbuddet modtages.

Overtagelsesdagen ønskes at være (dato):

Det afgivne tilbud er bindende.

Øvrige vilkår:

Jeg accepterer endvidere,

- at salget af grunden sker efter reglerne om offentligt udbud, hvorfor tilbuddet først kan accepteres, når det har været forelagt og godkendt af Silkeborg Byråd.
- at Silkeborg Kommune forbeholder sig ret til at forkaste samtlige indkomne bud.



Samtidigt med dette købstilbud indsendes bilaget "Oplysning om fortrydelsesret" i underskreven stand.

Overdragelsen sker i øvrigt på følgende vilkår:

2. GRUNDEN

Den solgte grund overdrages, som den er og forefindes og med de samme rettigheder, byrder og forpligtelser, hvormed sælgeren og tidligere ejere har besiddet grunden, og hvorom der henvises til grundens blad i tingbogen.

Grunden er afsat i marken, og køber har haft lejlighed til at besigtige grunden. Køber er bekendt med og respekterer, at køber overtager grunden i den på overtagelsesdagen foreliggende stand, herunder også de udførte stikledninger, skelafmærkninger m.v.

Grunden er omfattet af lokalplan 12-027.

Køber erklærer ved sin underskrift på nærværende købsaftale at have gjort sig bekendt med indholdet af lokalplanen, som udgør en integreret del af købsaftalen, hvor den pålægger grundejerne forpligtelser.

3. OVERTAGELSE

Overtagelsesdagen fremgår af side 3.

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

Køber er indforstået med, at byggeriet tidligst kan begynde på overtagelsesdagen.

4. REFUSION

Der udarbejdes ikke refusionsopgørelse.

5. KØBESUMMENS BETALING

Købesummen for grunden fremgår af side 3.

Købesummen betales kontant senest på overtagelsesdagen, via senere fremsendt faktura fra Silkeborg Kommune.

Sælger forbeholder sig ret til at hæve handlen, såfremt købesummen ikke bliver betalt til forfaldstid.

For sen betaling af købesummen forrentes efter rentelovens almindelige regler. Købesummen forrentes fra overtagelsesdagen og indtil betaling sker, eller til handlen ophæves.

Såfremt sælger hæver handlen grundet manglende betaling, skal køber afholde samtlige udgifter ved en evt. tilbageskødning, ligesom køber herudover skal godtgøre sælger dennes udgifter ved den oprindelige overdragelse.

Når Silkeborg Kommune har registreret indbetaling, vil det endelige skøde blive udstedt.

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

6. JORDBUNDSFORHOLD

Grunden sælges uden ansvar for købers fremtidige anvendelse og myndighedskrav i relation hertil. Parterne er enige om, at købsprisen og vilkårene er fastsat på baggrund af nærværende ansvarsfraskrivelse.

Sælger har fået foretaget 2 jordbundsprøver af funderingsforhold på hver grund, som dokumenteret i en geotekniske rapport pr. grund fra Jysk Geoteknik A/S. Det bemærkes, at en jordbundsprøve er en punktboring, og er derfor alene en indikation af jordbundsforholdene. Sælger er derudover ikke bekendt med grundens jordbundsforhold, herunder funderingsforhold og bæreevne.

Det fremgår af den geotekniske rapport, at dybden til bæredygtige aflejringer er fra 0,3 – 1,1 meter.

På følgende grunde, skal køber foretage dybere forede boringer, således de dybereliggende jordbundsforhold kan bestemmes, og funderingsmetoden derved endelig kan fastlægges: Almasvej 4, Almasvej 7 og Almasvej 9. Der henvises i øvrigt til de geotekniske undersøgelser.

Almasvej 3 har kun fået foretaget én boreprøve.

Der er ved fastsættelse af købesummen og handlens vilkår i øvrigt taget højde herfor.

Køber opfordres til at få foretaget geotekniske undersøgelser, hvor huset skal placeres. Undersøgelserne sker for købers egen regning og risiko. Hvis den geotekniske undersøgelse viser, at der i forbindelse med byggeri på grunden skal foretages ekstraordinært omfattende funderingsarbejde og uforudsete meromkostninger for mere end kr. 100.000,-, kan køber hæve handlen inden 6 måneder fra overtagelsesdagen eller søge om kulancemæssig refusion til ekstraordinær fundering.

Silkeborg Kommune er ikke forpligtiget til at udbetale refusion.

Ophæve handlen:

Hvis køber ønsker at hæve handlen som resultatet af de geotekniske undersøgelser, er det en forudsætning for ophævelse af handlen, at køber ikke har påbegyndt byggearbejdet, herunder fundamentudgravning på grunden.

I tilfælde af at køber hæver handlen, tilbagebetales købesummen uden renter og med fradrag af udgifterne ved den oprindelige handel og udgifter ved tilbageskødningen.

Købers øvrige udgifter i forbindelse med ejendomshandlen og tilbageskødningen er Silkeborg Kommune uvedkommende. Har køber i øvrigt haft udgifter i forbindelse med besiddelse af grunden, f.eks. udgifter til beplantning m.v., er dette Silkeborg Kommune uvedkommende.

Silkeborg Kommune tilbagebetaler købesummen efter modregning af Silkeborg Kommunes krav i henhold til nærværende aftale, når der foreligger endelig tinglyst anmærkningsfrit skøde til Silkeborg Kommune.

Hvis køber videresælger grunden inden 6 måneder fra overtagelsesdagen, bortfalder retten til at hæve handlen.

Hvis resultatet af de geotekniske undersøgelser medfører, at handlen hæves, kan der fremsendes ansøgning til Silkeborg Kommune om køb af undersøgelsesrapporten. Hvis undersøgelsen kan anvendes af andre købere, overtager Silkeborg Kommune rapporten for



halvdelen af udgiften hertil. Silkeborg Kommune er dog ikke forpligtet til at købe undersøgelsesrapporten.

Kulancemæssig refusion af ekstraordinær fundering:

Følgende, ikke udtømmende eksempler anses som minimum for normale funderingsarbejder, og udgifter til disse arbejder vil således ikke kunne betegnes som uforudsete meromkostninger som følge af geotekniske forhold:

- Udskiftning af fyld, muld, moseaflejringer (tørv, gytje og lignende) fra 0 meter til bæredygtige aflejringer, dog minimum 1 meter på Ejendommen på tidspunktet for overtagelsesdagen, jf. den geotekniske rapport.
- Ekstra funderingsdybde for at imødegå gener fra udtørring af udtørringsfølsomme aflejringer.
- Fundamentsforstærkning (armering, betonforstærkning, jordudskiftning, forøgelse af fundamentsbredde og lignende) på grund af svag eller uensartet bæreevne i aflejringer som i øvrigt betegnes som bæredygtige (sædvanligvis senglaviale eller ældre aflejringer) eller på grund af tungt byggeri, punktbelastninger eller opfyldelsen af særlige projektkrav.
- Simpel vandlænsning fra udgravninger.
- Omlægning af fungerende drænledninger som måtte findes i jorden, såfremt en sådan omlægning er nødvendig for opretholdelse af fungerende dræn i området.
- Opfyld af hensyn til skrånende terræn.
- Omfangsdræn, medmindre det er en direkte afledt udgift

Der kan kun opnås refusion til ekstrafunderingsudgifter til byggeri, der kræver byggetilladelse. Der gives således ikke refusion for ekstrafunderingsudgifter i forbindelse med opførelse af f.eks. garager/carporte, udhuse, parkeringsanlæg, veje, overkørsler eller tekniske installationer, herunder dybtliggende kloakledninger.

Hvis Køber konstaterer forhold, som kan give anledning til krav efter ovenstående, skal Køber straks orientere Sælger herom. Orienteringen skal indeholde et skøn over de samlede meromkostninger og det samlede forventede krav. Køber skal orientere Sælger om tidspunktet for gravearbejdets påbegyndelse i rimelig tid, så Sælger kan foretage fornødne opmålinger af det blottede udgravningshul.

Eventuelle udgifter forbundet med arbejdets standsning, er sælger uvedkommende.

Sælgers mulighed for at foretage opmåling af det blottede udgravningshul, er en forudsætning for at opnå refusion.

Med henblik på at begrænse de samlede meromkostninger, er Sælger berettiget til at deltage i forhandlinger med relevante myndigheder m.v. Endvidere er Sælger berettiget til at anvise afværgeforanstaltninger for at begrænse meromkostningerne. Køber er forpligtet til at følge disse anvisninger, med mindre de på ikke-uvæsentlig måde forhindrer eller fordyrer Købers byggeri eller den forudsatte anvendelse af Ejendommen.

Til brug for beregning af kulancemæssige refusion skal fremsendes:

- Enhedsprisen (pr. m³ i fast geometrisk mål) der omfatter:
 - o Udgravning
 - o bortskaffelse af jord
 - o levering af sand

- indbygning af sandpude
- komprimeringskontrol/afrømningskontrol
- Situationsplan der viser husets placering på grunden
- Dokumentation for, at ekstrafunderingsomkostningerne er betalt

Endelig kulancemæssig refusion foretages på baggrund af faktisk, dokumenterede udgifter, beregnet på baggrund af markedspriser.

Muligheden for refusion bortfalder, når grunden er bebygget. Der kan således ikke opnås refusion ved senere tilbygninger mv.

7. FORURENING

Grunden er undtaget for områdeklassificering ligesom grunden ikke er registreret som forurenede efter lov om forurenede jord.

8. MYNDIGHEDSKRAV

Silkeborg Kommune som sælger påtager sig intet ansvar for krav fra offentlige myndigheder, som måtte have betydning for anvendelsen af grunden og købers realisering af et påtænkt byggeri. Køber har derfor intet krav mod sælger på at få dækket tab eller udgifter som følge af forsinkelse af byggeri, driftstab, eller andre lignende tab eller udgifter som følge af krav fra offentlige myndigheder.

Indgåelse af denne købsaftale afskærer ikke Silkeborg Kommune fra efterfølgende at stille krav overfor køber, hvis der stilles krav på baggrund af den lovgivning, som kommunen som offentlig myndighed skal påse bliver overholdt.

9. SKELPÆLE

Hvis køber konstaterer, at en eller flere skelpæle mangler på grunden, erstatter Silkeborg Kommune disse ved henvendelse senest 1 uge efter overtagelsesdagen. Henvendelse kan ske til Ejendomsstaben, på e-mailadresse ksl@silkeborg.dk. Ødelægges eller fjernes skelpælene, efter at Silkeborg Kommune har reetableret dem en gang, skal skellene reetableres for købers egen regning.

Skellene skal respekteres, og det er ikke tilladt at disponere over nabogrundene ved oplag af muld/overskudsjord, byggematerialer, kørsel og lignende.

10. MARKDRÆN

Sælger er ikke bekendt med, at der findes markdræn på grunden.

Hvis der under byggeriet på grunden findes markdræn, som stadig er i funktion, gives der ikke refusion i købesummen herfor, og bygherren skal sikre tilslutning af disse til husets omfangsdræn eller regnvandssystem.

11. RENOVATION

Området er omfattet af Silkeborg Kommunes til enhver tid gældende regulativ for husholdningsaffald. Yderligere oplysninger herom kan indhentes ved Silkeborg Forsyning A/S, Tietgensvej 3, 8600 Silkeborg, telefon: 89 20 64 00.

12. GRUNDEJERFORENING

Der skal oprettes en grundejerforening jf. lokalplanen, når Silkeborg Kommune forlanger det.



Grundejerforeningen skal, når området er færdigetableret, varetage drift og vedligeholdelse af området. Grundejerforeningen er forpligtet til at varetage vedligeholdelsen af de i lokalplanen nævnte veje, stier og fælles anlæg m.v., uanset om veje og friarealer overdrages ved skøde eller andre måder.

Køber er bekendt med og accepterer med sin underskrift på købstilbuddet, at kontaktoplysninger bliver videregivet til grundejerforeningen til registrering af medlemskab.

13. ARKÆOLOGISKE UNDERSØGELSER

Museum Silkeborg har foretaget arkæologiske undersøgelser på grunden. Grunden er efter de afsluttende undersøgelser frigivet til anlægsarbejde.

Bygherre og entreprenører skal dog være opmærksomme på, at hvis der under anlægsarbejdet mod forventning måtte fremkomme oldsager eller jordfaste fortidsminder, skal anlægsarbejdet omgående indstilles, og museet tilkaldes, jf. museumslovens § 27.

14. BYGGEMODNING / VEJBETJENING

Boligvejen Almasvej som betjener grunden, er en privat fællesvej.

Adgang til grunden skal ske via boligvejen – Almasvej, som går ind i udstykningen og ikke fra kommunevejen Alfredsvej. Dette er ligeledes gældende i forbindelse med byggearbejdet. Det er ikke tilladt at køre over rabatter eller lignende.

Hvis anlagte vejstrækninger, stier, fortove, parkeringspladser eller græsarealer beskadiges enten som følge af opgravninger, oplægning af materialer eller transporter i forbindelse med byggearbejdet, bærer køber det fulde ansvar og skal betale de nødvendige reparationer ud over den aftalte købesum.

I købesummen er indeholdt samtlige udgifter til etablering af vej- og belysningsanlæg samt etablering af asfaltrampe på maks. 6 meter. Det anbefales, at køber kontakter Silkeborg Kommunes Teknik- og Miljøafdeling på mail: Teknik-TeamAnlaeg@silkeborg.dk for etablering heraf inden byggeri påbegyndes.

Køberen er indforstået med at bl.a. belysning, rabatter, grønne områder og slidlag på veje først kan blive færdigetableret, når byrådet finder dette hensigtsmæssigt, dog senest når området er færdigudbygget eller, når arealet overdrages til grundejerforeningen.

Færdiggørelse af byggemodningsarbejdet skal tåles i rimeligt omfang efter overtagelsen.

15. FORSYNING OG TILSLUTNINGSBIDRAG

Kloak:

Sælger oplyser, at der i købesummen er indeholdt:

- Tilslutningsbidrag til regn- og spildevandskloak.
 - o Tilslutningerne er ført til skel

Køber er bekendt med:

- at fremføring af stikledninger skabe/brønde mv. til hus er for købers regning.



- at såfremt der forfalder yderligere tilslutningsbidrag i forbindelse med senere udstykninger eller dispensation i forhold til bebyggelsens omfang i lokalplanen er dette Silkeborg Kommune uvedkommende.
- at grundenes tilslutninger må ikke foretages andre steder.

Vand:

Sælger oplyser, at der i købesummen er indeholdt:

- 1 tilslutningsbidrag pr. grund til vand.
 - o Tilslutningerne er ført til skel

Køber er bekendt med:

- at fremføring af stikledninger fra skabe/brønde mv. til hus er for købers regning.
- at øvrige tilslutningsbidrag betales af køber udenfor købesummen. Alt vandledningsarbejde på parcellen i øvrigt påhviler og betales af køberen.
- at såfremt der forfalder yderligere tilslutningsbidrag i forbindelse med senere udstykninger eller dispensation i forhold til bebyggelsens omfang i lokalplanen er dette Silkeborg Kommune uvedkommende.

Køber gøres opmærksom på, at stophaner til de enkelte grunde, kan findes på modsatte side af vejen.

Varme:

Sælger oplyser, at der i købesummen er indeholdt:

- Byggemodningsbidrag til fjernvarme i boligvejen

Køber er bekendt med:

- at fremføring af stikledninger fra skabe/brønde mv. til hus er for købers regning.
- at stikledningsbidrag mv. betales af køber udenfor købesummen.
- at eventuelt tilslutningsbidrag og afgift til fjernvarme betales af køber udenfor købesummen.

El:

Sælger oplyser, at der i købesummen er indeholdt:

- 1 tilslutningsbidrag pr. grund til el.

Køber er bekendt med:

- at fremføring af stikledninger fra skabe/brønde mv. til hus er for købers regning.
- at såfremt der forfalder yderligere tilslutningsbidrag i forbindelse med senere udstykninger eller dispensation i forhold til bebyggelsens omfang i lokalplanen er dette Silkeborg Kommune uvedkommende.
- Bygherre skal kontakte N1, og anmelde tilkobling at både byggestrøm og bestille en måler til den permanente strøm.

Andet:

Der er etableret fiber i området. Grundejeren skal kontakte Norlys Fiber for tilslutning.

16. BYGGEFRIST

Køber er bekendt med, at der er/bliver tinglyst deklaration om byggefrist og tilbagekøbsret.



Så længe grunden er ubebygget, skal den holdes i ordentlig og soigneret stand. Ved misligholdelse af forpligtelsen af soigneringen m.v. kan kommunen lade de pågældende arbejder udføre for købers regning, hvis køber ikke efter forudgående varsel selv har ladet arbejdet udføre.

17. SERVITUTTER

Der henvises til grundens blad i tingbogen.

18. SKOVBYGGELINJE OG BYGGETILLADELSE

Ejendommene på Almasvej og Linesvej er omfattet af skovbyggelinjen i henhold til naturbeskyttelseslovens § 17. Formålet med skovbyggelinjen er at beskytte skovens landskabelige og økologiske værdier samt forebygge skader fra blæst.

Ved ansøgning om byggetilladelse vil der blive taget stilling til behovet for dispensation fra skovbyggelinjen. Der er gode muligheder for at opnå dispensation for bebyggelse i området, da opførelse af byggeri på enkelte ejendomme kan ophæve skovbyggelinjen for bagvedliggende ejendomme. Kommunen vil vurdere behovet og sørge for at søge dispensation som en del af sagsbehandlingen, hvis det er nødvendigt.

19. OMKOSTNINGER

Berigtigelse:

Silkeborg Kommune udarbejder og anmelder skøde til Tinglysningen.

Tinglysningsafgift:

Tinglysningsafgift vedrørende skøde betales af køber

Tinglysningsafgiften betales kontant senest på overtagelsesdagen, via senere fremsendt faktura fra Silkeborg Kommune.

Sælger forbeholder sig ret til at hæve handlen, såfremt tinglysningsafgiften ikke bliver betalt til forfaldstid.

For sen betaling af tinglysningsafgiften forrentes efter rentelovens almindelige regler. Tinglysningsafgiften forrentes fra overtagelsesdagen og indtil betaling sker, eller til handlen ophæves.

Såfremt sælger hæver handlen grundet manglende betaling, skal køber afholde samtlige udgifter ved en evt. tilbageskødning, ligesom køber herudover skal godtgøre sælger dennes udgifter ved den oprindelige overdragelse.

Når Silkeborg Kommune har registreret indbetaling, vil det endelige skøde blive udstedt.

Øvrige omkostninger:

Hver part betaler egne advokatombkostninger.

Køber bestiller og betaler selv kotekort (kort med højdeangivelser) ved landinspektør.

I købesummen er desuden indeholdt:

- Arkæologiske undersøgelser og udgravninger

- Udstykningsomkostninger

20. STATSBORGERSKAB

Køber 1:

Dansk statsborger

Ja Nej (hvis ikke dansk statsborger, udfyldes 1 af nedenstående)

Nordisk statsborger:	
Nationalitet	_____
EU/EØS-borger:	
Nationalitet	_____
Ansæt som lønmodtager hos	_____
Udenlandsk statsborger:	
Nationalitet	_____
Opholdt sig i Danmark i min. 5 år	Ja <input type="checkbox"/> Nej <input type="checkbox"/>

Køber 2:

Dansk statsborger

Ja Nej (hvis ikke dansk statsborger, udfyldes 1 af nedenstående)

Nordisk statsborger:	
Nationalitet	_____
EU/EØS-borger:	
Nationalitet	_____
Ansæt som lønmodtager hos	_____
Udenlandsk statsborger:	
Nationalitet	_____
Opholdt sig i Danmark i min. 5 år	Ja <input type="checkbox"/> Nej <input type="checkbox"/>

Med min underskrift på denne købsaftale bekræfter jeg:

at jeg indenfor de seneste 5 år har været frameldt Folkeregisteret, f.eks. som følge af et længerevarende udlandsophold, men igen bor fast i Danmark

Ja Nej

at jeg ikke indenfor de seneste 5 år har været frameldt Folkeregisteret.

Ja Nej

at jeg pt. er frameldt Folkeregisteret og bor i udlandet.

Ja Nej

Med min underskrift på denne købsaftale bekræfter jeg:

at jeg indenfor de seneste 5 år har været frameldt Folkeregisteret, f.eks. som følge af et længerevarende udlandsophold, men igen bor fast i Danmark

Ja Nej

at jeg ikke indenfor de seneste 5 år har været frameldt Folkeregisteret.

Ja Nej

at jeg pt. er frameldt Folkeregisteret og bor i udlandet.

Ja Nej

21. ADVOKAT

Køber udpeger som sin advokat (ej obligatorisk): _____

22. BILAG

Tingbogsattest
Deklaration om byggefrist
Jordforureningsattest
Jordbundsundersøgelse
Måleblad
Lokalplan 12-027

23. UNDERSKRIFT

Dato: _____

Underskrift tilbudsgiver (1): _____

Underskrift tilbudsgiver (2): _____

Dato: _____

Underskrift sælger (1): _____

Underskrift sælger (2): _____

Når meddelelse om Silkeborg Kommunes godkendelse (underskrift) af ovenstående købstilbud er kommet frem til tilbudsgiver, udgør disse tilsammen en købsaftale vedrørende grunden.



OPLYSNING OM FORTRYDELSERET

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

1. Generelle betingelser

1.1. Fortrydelsesfristen

Hvis De vil fortryde Deres køb, skal De give sælgeren eller dennes repræsentant, f.eks. en ejendomsformidler, *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 sælgeren, regnes fristen dog fra den dag, hvor De er blevet bekendt med sælgerens tilbud.

Underretning om, at De vil fortryde købet, skal være kommet frem til sælgeren eller dennes repræsentant, f.eks. en ejendomsformidler, 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 sælgeren.

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

De skal dog ikke betale det nævnte beløb, hvis sælgeren har opført ejendommen med salg for øje, eller hvis sælgeren har solgt ejendommen som led i sit hovederhverv.

2. Andre betingelser

2.1. Hvis De har taget ejendommen i brug

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

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

Køber bekræfter herved at have modtaget nærværende særskilt oplysning om fortrydelsesret. Nærværende dokument skal indsendes samtidigt med købstilbuddet, og køber har ved sin underskrift på nærværende dokument, gjort sig bekendt med, sin lovpligtige fortrydelsesret. Fortrydelsesretten er gældende fra Silkeborg Kommunes accept af modtaget købstilbud.

Dato: _____

Underskrift tilbudsgiver (1): _____

Underskrift tilbudsgiver (2): _____