



Overdragelsen sker i øvrigt på følgende vilkår:

1 GRUNDEN

Den solgte grund overdrages således, 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 stamejendommens blad i tingbogen.

Grunden er omfattet af lokalplan nr. 43-002.

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

2 OVERTAGELSES DAG

Overtagelsesdagen fremgår af side 1.

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

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

3 REFUSION

Der udarbejdes ikke refusionsopgørelse. Køber modtager opkrævning på ejendomsskat direkte fra Silkeborg Kommune.

4 KØBESUMMENS BETALING

Købesummen for grunden fremgår af side 1.

Købesummen betales kontant senest på overtagelsesdagen.

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.

5 JORDBUNDSFORHOLD

Sælger har fået foretaget 2 jordbundsprøver af funderingsforhold på grunden, som dokumenteret i en geoteknisk rapport fra Dansk Miljørådgivning. 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.

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 for mere end kr. 100.000,-, kan køber hæve handlen inden 6 måneder fra overtagelsesdagen.

Købers påvisning af dårlige funderingsforhold giver alene køber ret til at hæve handlen, men ikke ret til at kræve erstatning eller forholdsmæssigt afslag. Der gives således ikke prisreduktion for geotekniske forhold.

Hvis køber ønsker at hæve handlen, 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 ejendommen, 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 jordbundsundersøgelsen 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.

Ejendommen 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 ansvarsfraskrivelsen.

6 FORURENING

Grunden er undtaget for områdeklassificering ligesom grunden ikke er registreret som forurenet efter lov om forurenet jord. Sælger er ikke bekendt med nogen form for jordforurening af grunden.

7 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.

8 SKELPÆLE

Hvis køber konstaterer, at en eller flere skelpæle mangler på grunden, erstatter Silkeborg Kommune disse ved henvendelse senest 6 måneder efter overtagelsesdagen. Henvendelse kan



ske til Ejendomsstaben, Østergade 1, 8600 Silkeborg telefon 24900790. 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.

9 MARKDRÆN

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.

10 ARKÆOLOGISKE UNDERSØGELSER

Museum Silkeborg har foretaget arkæologiske undersøgelser på grundene og grundene efter de afsluttende undersøgelser frigivet til anlægsarbejde.

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

11 BYGGEMODNING/VEJBETJNING

Grunden vejbetjenes fra Tippetbakken, som er klassificeret som en privat fælles vej.

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

Køberen er indforstået med, at etablering af vejene og eventuel belysning først vil blive færdigetableret, når Byrådet finder dette hensigtsmæssigt, dog senest når området er færdigudbygget.

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.

12 FORSYNING OG TILSLUTNINGSBIDRAG

Sælger oplyser, at der i købesummen er indeholdt:

- Tilslutningsbidrag til spildevands- og regnvandskloak, vand og el
- Udgifter til anmeldelse af skøde samt tinglysningsafgift
- Arkæologiske udgravninger og undersøgelser
- Udstykningsomkostninger

Køber er bekendt med:

- At området i lokalplanen er udlagt til individuel varmforsyning. Ny bebyggelse skal opføres som lavenergibyggeri. Lavenergibyggeri betyder, at byggeriet opfylder de klassifikationskrav til lavenergibyggeri i Bygningsreglementet, der er gældende på byggetidspunktet. Etablering af varmforsyning er for købers regning.
- At fremføring af stikledninger fra skabe/brønde ind til huset er for købers regning. Køber kontakter selv forsyningsselskaberne for etablering af tilslutningsstik ved skel.
- Udgifter i forbindelse med internet-, telefon- og TV-forsyning er ikke inkluderet i købesummen.



TDC har lagt telefoni og fiberbredbånd ind til området.

13 BYGGEFRIST

Køber er bekendt med, at der er 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.

14 SERVITUTTER

Køberen er bekendt med, at der er tinglyst deklarationer om

- Deklaration om offentligt spildevandsanlæg
- Deklaration om oversigt
- Deklaration om byggefrist, tilbagekøb

Køber erklærer ved sin underskrift på nærværende købsaftale at have gjort sig bekendt med indholdet af deklarationerne, som udgør en integreret del af købsaftalen.

15 OMKOSTNINGER

Udstedelse af og tinglysning af skøde varetages af Silkeborg Kommune.
Tinglysningsafgift vedrørende skøde betales af Silkeborg Kommune.

Hver part betaler egne advokatomkostninger.

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

16 ADVOKAT

Køber udpeger som sin advokat:

17 BILAG

Måleblad
Lokalplan 43-002
Forureningsattest
Tingbog
Deklaration om byggefrist
Deklaration om oversigt
Deklaration om offentligt spildevandsanlæg
Jordbundsundersøgelse



18 UNDERSKRIFT

Dato: _____

Underskrift tilbudsgiver: _____

Dato: _____

Accept fra sælger: _____

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



OPLYSNING OM FORTRYDELSESRET

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:

Køber

Køber