

KØBSAFTALE.

(Almindelige vilkår for salg af grunde ved Skolevænget)

1.

Ejendommen er en ubebygget grund, som sælges i den stand, hvori denne forefindes, og som beset af køberen med de på grunden evt. værende hegn, træer og andre beplantninger.

Overtagelsesdagen er skæringsdag for udgifter og indtægter vedrørende byggegrunden. Der udfærdiges ikke refusionsopgørelse.

2.

Der er pligt til at bebygge grunden med et enfamilieshus inden 2 år regnet fra overtagelsesdagen. Såfremt denne pligt ikke opfyldes er kommunen berettiget til at kræve grunden tilbageskødet uden udgifter for kommunen alene mod tilbagebetaling af den erlagte købesum uden forrentning. Ved tilbageskødning er køber endvidere forpligtet til at betale for Svendborg Kommunes afholdte udgifter i forbindelse med tilskødningen, herunder udgifter til tinglysning, registrering, advokat og ejendomsmægler.

Det er ikke tilladt at videreoverdrage grunden i ubebygget stand, medmindre Svendborg Kommune giver samtykke. Grunden må i så fald ikke videresælges til højere pris end anskaffelsessummen med tillæg af eventuelt afholdte udgifter til tilslutningsafgift. Det er endvidere en forudsætning for samtykke til videresalg, at der påny i forbindelse med overdragelse til tredjemand tinglyses en tilsvarende servitut om byggepligt og forbud mod videresalg og med Svendborg Kommune som påtaleberettiget.

Bestemmelserne om byggepligt og forbud mod videresalg i ubebygget stand tinglyses servitutstiftende forud for al pantegæld med Svendborg Kommune som påtaleberettiget.

3.

Grunden overtages med de samme rettigheder, byrder og forpligtelser, hvormed den har tilhørt sælger, i hvilken forbindelse bemærkes, at køber skal respektere de på grunden tinglyste servitutter, hvorom der henvises til tingbogen.

Køber er bekendt med lokalplanens bestemmelser for området, jfr. lokalplan nr. 82 – Boligområde ved Hammesbrovej i Oure, som indeholder regler for byggeri på byggegrunden.

4.

Fællesarealerne er etableret og beplantet af sælgeren. Veje og stier indenfor lokalplanområdet etableres af sælger.

Etablering af overkørsler henvises til kommunens vejmyndighed.

Der er ført vand- og spildevandsledning frem til skel. Der er ført elstik frem til en række elskabe på vejen, og køber skal selv bekoste indførelse af ledninger fra skel og fra nærmeste elskab. For retningslinjer henvises til elskab og vandogaffalds hjemmesider. Tilslutningsbidrag fremgår af pkt. 6.

5.

Svendborg og Omegns Museum har foretaget prøvegravninger, og har efterfølgende frigivet området. Såfremt man støder på fund af arkæologiske interesser i forbindelse med byggeri, skal der rettes henvendelse til Svendborg og Omegns Museum.

6.

Tilslutningsafgift til el er indeholdt i købesummen. Køber skal dog selv etablere elstik fra nærmeste elskab.

Køber skal endvidere senest på overtagelsesdagen betale tilslutningsafgift for kloak, som udgør kr. 64.955 inkl. moms (2020-priser), til sælger. Køber betaler øvrige tilslutningsbidrag direkte til forsyningsselskaberne. Vandforsyning varetages af Oure Vandværk, hvortil tilslutningsbidraget skal betales. Køber opfordres til at kontakte forsyningsselskaberne for nærmere oplysninger om betaling af tilslutningsbidrag.

Køber er pligtig til at aftage varme fra Naturgas Fyn A/S. Vedrørende tilslutningsbidrag henvises til Naturgas Fyn A/S.

Kommunen forbeholder sig ret til at hæve handlen, såfremt købesummen ikke betales til forfaldstid.

I tilfælde af forsinket betaling forrentes købesummen i overensstemmelse med lov om renter ved forsinket betaling mv.

Såfremt kommunen hæver handlen, skal køberen afholde samtlige udgifter ved tilbageskødningen, ligesom køberen herudover skal godtgøre kommunen dennes udgifter ved den oprindelige overdragelse.

7.

Køberen overtager byggegrunden i den stand, hvori denne forefindes, og som besat af køberen.

Sælger fralægger sig ethvert ansvar vedrørende grundens bundforhold, herunder bæreevne, dræn og eventuel forurening. Køber er dog berettiget til for egen regning at lade

bundforholdene undersøge og såfremt sådanne undersøgelser bevirker, at køberen ikke ønsker at erhverve grunden, kan køberen træde tilbage fra handlen. En sådan tilbagetræden forudsætter, at meddelelse gives herom senest 2 måneder efter overtagelsesdagen. Ved tilbagetræden tilbagebetales købesummen uden renter og hver part afholder egne omkostninger. Som alternativ til at træde tilbage fra handlen yder sælger et forholdsmæssigt afslag, såfremt køber dokumenterer jordbundsproblemer i form af manglende bæreevne/forurening. Det er en betingelse for evt. afslag, at kommunen inddrages forinden funderingsarbejdet påbegyndes. Det forholdsmæssige afslag udgør halvdelen af de ekstra funderingsudgifter, der ligger ud over 40.000 kr. Kommunens afslag vil dog maksimalt kunne udgøre 70.000 kr. Der kan herudover ikke rejses noget krav mod sælger, hverken i form af erstatning eller forholdsmæssigt afslag i købesummen.

Sælger gør opmærksom på § 72b i lov om forurennet jord, hvoraf det fremgår, at der skal foretages forureningsundersøgelse af grunden, før byggeri sættes i gang.

På de enkelte grunde kan forekomme ældre dræn, som ikke er kortlagt. Hvis drænet er vandførende skal det reetableres eller det kan tilsluttes ejendommens tagnedløb, hvis dette er større end trufne dræn. Der ydes ikke forholdsmæssigt afslag for drænproblemer.

8.

Aftalen er omfattet af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom mv. Dette betyder, at køber inden 6 hverdage fra aftaleindgåelse kan fortryde købet, hvis køber erlægges 1% af købesummen i godtgørelse.

9.

Tinglysningsafgifter betales af køber.

Hver part betaler egne omkostninger til eventuel advokat.

Handlens berigtigelse foretages af køber (herunder tinglysning af overdragelsen, samt tinglysning af bestemmelser om byggepligt mv. jfr. købsaftalen punkt 2.)

Køber betaler udgifter til udstedelse af bankgaranti.

Berigtigelse af købesum:

Ved købsaftalens underskrift, eller senest 14 dage efter underskrift foranlediger køber, at købers pengeinstitut fremsender bankgaranti til Svendborg Kommune. Bankgarantien skal tjene til sikkerhed for købers opfyldelse af sine forpligtelser i henhold til aftalen om køb af grunden. Bankgarantiens størrelse svarer til købesummens størrelse plus tilslutningsafgifter. Garantien erstattes af kontant deponering til Svendborg Kommunes pengeinstitut senest pr. overtagelsesdagen.

Garantibeløbet/det deponerede beløb skal frigives til Svendborg Kommune, når der er tinglyst endeligt skøde uden præjudicerende retsanmærkninger. Hvis handlen misligholdes af køber, inden der er tinglyst endeligt skøde uden præjudicerende retsanmærkninger, skal

garantien/det deponerede beløb som nævnt ovenfor helt eller delvis udbetales til Svendborg Kommune, når en af følgende betingelser er opfyldt:

1. Der foreligger en skriftlig erklæring fra køber om hel eller delvis frigivelse.
2. Der foreligger forlig eller endelig dom med angivelse af det krav som Svendborg Kommune har overfor køber som følge af misligholdelsen.

Når der er betalt under garantien eller denne på anden måde er ophørt, skal garantibrevet tilbageleveres til pengeinstituttet.

Køber kan i stedet for at stille bankgaranti foretage deponering af købesummen plus tilslutningsafgifter ved pengeinstitut, som har opnået justitsministeriets godkendelse som forvaringssted. Frigivelse af det deponerede beløb sker efter samme vilkår som ved frigivelse af garantibeløbet.

Undertegnede tilbyder herved at købe _____ (indsæt adresse), 5883 Oure til en kontantpris på _____ kr.

Overtagelsesdag:

Overtagelsesdagen fastsættes til den _____, der tillige er skæringsdag for udgifter og indtægter vedrørende byggegrunden. (seneste overtagelsesdag er 2 måneder + løbende måned fra afgivelse af bud).

Køber erklærer ved sin underskrift at være bekendt med nærværende købsaftales vilkår, der er gældende for nærværende handel.

Advokat, der skal berigtige handlen: _____

Køber: Navn: _____

Navn: _____

Adresse: _____

Tlf.: _____

E-mailadresse: _____

Den / 2020

Underskrift

Underskrift

Accepteret af Svendborg Kommune som sælger:

Efter bemyndigelse på Byrådets møde den 13. december 2016
p.b.v.

Svendborg, den / 2020

Bo Hansen
Borgmester

Erik Meldgård Bendorf
Kommunaldirektør