

## KØBSAFTALE

### FOR GRUND I SVENDBORG KOMMUNE

Svendborg Kommune sælger matr. nr. 11-be, Gudme by, Gudme.

**Adresse:** Ålykkevej 1, 5884 Gudme  
**Areal:** 445 m<sup>2</sup>  
**Zone:** Landzone

Køber betaler alle tilslutningsafgifter til kloak, el og vand, varme, samt ledningsudgifter på egen grund. Køber betaler tilslutningsafgifter direkte til forsyningselskaberne.

#### **FORTRYDELSESRET:**

Aftalen er omfattet af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v. Dette betyder, at køber inden 6 hverdage efter aftaleindgåelse kan fortryde købet, hvis køber erlægger 1% af købesummen i godtgørelse. Der henvises til vedlagte bilag om oplysninger om fortrydelsesretten.

#### **FORSYNINGSFORHOLD:**

Der er ført vand- og spildevandsledning frem til skel. El, skal, for købers regning tilsluttes SEF's kabelskab i henhold til SEF's anvisninger og information om tilslutning. Såfremt der er omkostninger forbundet hermed, er det på købers regning.

Forud for etablering af stikledning skal installatøren søge om opgravningstilladelse ved Svendborg Kommune. Sydfyns Elforsyning kan oplyse placering af trækrør, hvor stikledningen skal krydse en vej.

#### **VARMEFORSYNING:**

Ålykkevej 1, 5884 Gudme  
Individuel med mulighed for naturgas

#### **SERVITUTTER M.V.:**

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

#### **PLANFORHOLD:**

Køberen forudsættes i øvrigt bekendt med planforhold for grunden, herunder bestemmelser i kommuneplan og evt. lokalplan.

#### **BUNDFORHOLD:**

Køberen overtager grunden 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/jordforurening. 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.

Såfremt køberen ønsker en jordbundsundersøgelse af byggegrunden, skal dette ske, inden skødet udfærdiges, således at der ikke opstår unødvendige udgifter til ejendomsoverdragelse mv. Svendborg Kommune anbefaler, at der udføres jordbundsundersøgelser på grunden.

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 det trufne dræn. Der ydes ikke forholdsmæssigt afslag for drænproblemer.

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

#### **ARKÆOLOGISKE INTERESSER:**

I området kan der være arkæologiske interesser, der er omfattet af museumslovens § 26. Svendborg og Omegns Museum kontaktes i god tid, inden jordarbejder i området igangsættes, således at der kan foretages evt. prøvegravninger forinden.

#### **MISLIGHOLDELSE:**

Kommunen forbeholder sig ret til at hæve handlen, såfremt købesummen eller deponeringsbeløb 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.

#### **OMKOSTNINGER:**

Handlens berigtigelse foretages af køber herunder tinglysning af overdragelse (skøde).

Omkostninger i form af registreringsafgift og tinglysningsafgift afholdes af køber. Hver part betaler egne omkostninger til advokat.

Udstykningsomkostninger afholdes af sælger.

Køber betaler udgifter til udstedelse af bankgaranti.

**BERIGTIGELSE AF KØBESUMMEN:**

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. 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.

Deponeringsbeløbet indbetales på kommunens konto i Danske Bank med reg. nr. 4366 og konto nr. 3224 318650.

Køber kan i stedet for at stille bankgaranti foretage deponering af købesummen 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 Teglværksvej 69, 5884 Gudme

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 og modtaget følgende dokumenter:

1. Fortrydelsesret
2. Kommuneplan 10.01.C1.884 inkl. Fællesbestemmelser for alle C1 områder
3. Tingbogsattest
4. Dekl. 14.09.1973 Landvæsenskommissionskendelse

Advokat, der skal berigtige handlen:

---

---

Køber:

Navn: \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_

E-mailadresse: \_\_\_\_\_

Den / 2017

\_\_\_\_\_  
Underskrift

\_\_\_\_\_  
Underskrift

Accepteret af Svendborg Kommune som sælger:

Efter bemyndigelse på Byrådets møde den 21. december 2016  
p.b.v.

Svendborg, den / 2017

Lars Erik Hornemann  
Borgmester

/

Erik M. Bendorf  
Kommunaldirektør