

KØBSTILBUD med salgsvilkår

Undertegnede

Navn: _____

Fødselsdato / CVR-nr.: _____

Adresse: _____

By og postnr.: _____

Tlf.nr.: _____ E-mail: _____

Tilbyder herved at købe den Middelfart Kommune tilhørende ubebyggede ejendom betegnet således:

**Gl. Assensvej 48, 5580 Nørre Aaby,
Matr.nr. 23h Udby By, Udby**

Grundstørrelse: 992 m²

Beliggende: Gl. Assensvej 48, 5580 Nørre Aaby

Forventet antal boliger: 1 fritliggende bolig

Tilbudspris (tilbudspris angives inkl. moms)

Kr. _____
(mindstepris kr. 150.000 inkl. moms)

Skriver kroner _____

Køber opfordres til at gøre brug af egen advokat/rådgiver.

Nærværende tilbud er afgivet på baggrund af de oplysninger, der er indeholdt i det udleverede udbudsmateriale og nedennævnte salgsvilkår.

SALGSVILKÅR

§ 1 Ejendommen

Ejendommen, der er ubebygget, overdrages således som det er og forefindes og som beset af køber, med derpå værende hegn, træer, beplantninger og alt ejendommens rette tilliggende og tilhørende.

Ejendommen overdrages uden ansvar for kommunen, således at køber skal acceptere, at der ikke kan gøres mangelsindsigelse af nogen art gældende, hverken i form af erstatning, forholdsmæssigt afslag eller ved at hæve handlen.

Ejendommen er ikke prøvegravet og dermed ikke frigivet for arkæologiske interesser. Køber er bekendt med, at måtte der under byggeri af ejendommen vise sig at være arkæologiske interesser omfattet af museumsloven, skal arbejdet standses i det omfang det berører fund af arkæologisk interesse. Fund af arkæologisk interesse skal straks anmeldes til Odense Bys Museer. Sælger er uden forpligtelser af nogen art i den anledning.

Sælger påtager sig intet ansvar for hverken jordbundsforholdene eller jordforurening.

Sælger opfordrer køber til at lade nærmere jordbundsundersøgelser foretage på den overdragne ejendom vedrørende dens egnethed til det planlagte byggeri.

Sælger fraskriver sig ethvert ansvar for ejendommens bæreevne. Såfremt det konstateres, ved en af køber foranstaltet jordbundsundersøgelse, at ejendommen ikke er bæredygtigt for almindeligt fundament, yder sælger ikke nogen form for erstatning eller forholdsmæssigt afslag. Det er således køber, der bærer risikoen for ejendommens bæredygtighed til det påtænkte formål.

Køber afholder samtlige omkostninger forbundet med pilotering og ekstrarundering ved opførelse af byggeri på ejendommen. De eventuelle øvrige meromkostninger, som ejendommens beskaffenhed måtte medføre for købers projekt, er sælger uvedkommende. Dette gælder uanset arten og omfanget af sådanne omkostninger.

Sælger hæfter ikke for og er ikke ansvarlig for eventuel forurening af jord eller grundvand på eller fra ejendommen, uanset om forureningen vedrørende tiden før eller under sælgers ejer periode. Tilsvarende hæfter sælger ikke for udledning, udslip eller udsivning af forurenende stoffer i miljøet. Køber påtager sig den fulde risiko for sådanne eventuelle hændelser, der måtte indtræffe i perioden før og efter overtagelsesdagen.

Ansvarsfraskrivelsen for forurening af jord og grundvand omfatter eventuelle forhold vedrørende jord- og grundvandsforurening, der senere måtte blive køber bekendt.

§ 2 Servitutter

Ejendommen overdrages med de samme rettigheder, byrder og forpligtelser, hvormed den har tilhørt sælger og tidligere ejere, idet der med hensyn til servitutter og byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Køber respekterer endvidere servitut om byggepligt og forkøbsret/tilbagekøbsret, jf. § 6.

Sælger er ikke bekendt med, at der påhviler ejendommen utinglyste rettigheder eller nogen gæld vedrørende vand, vej, kloak- og rensningsanlæg mv. Alle fremtidige udgifter hertil, påliggende eller ej, tinglyst eller ej, overtages af køber uden for købesummen.

Ejendommen sælges fri for hæftelser og lejemål/forpagtning af enhver art.

§ 3 Byggemodning

Ejendommen er ikke byggemodnet. Køber etablerer og bekoster selv al byggemodning af ejendommen.

Kommunen ønsker, at købers byggemodning inden for ejendommens grænser udformes i stil med kommunens byggemodning i området. Byggemodning skal inden igangsætning godkendes af Middelfart Kommune, Plan- og Bygningsafdeling – som myndighed i forhold til lovgivningen og som sælger i forhold til projektets overensstemmelse med stillede krav i udbuds- og salgsvilkårene.

§ 4 Overtagelse

Overtagelsesdagen er aftalt til den 1. i måneden efter Byrådets godkendelse, fra hvilken dato ejendommen henligger for købers regning og risiko i enhver henseende.

Køber indtræder fra overtagelsesdagen i sælgers rettigheder og forpligtelser som grundejer, herunder også med hensyn til renholdelse af ejendommen.

Med overtagelsesdagen som skæringsdag udfærdiges sædvanlig refusionsopgørelse, hvis saldo berigtiges kontant.

§ 5 Købesum og betaling af beløb udenfor købesum

Købesummen fremgår af side 1.

§ 6

Betalingsforpligtelser

Købesummen forfalder til betaling på overtagelsesdagen.

Senest 1 uge efter kommunens accept af købers tilbud, stiller køber sikkerhed for købesummen. Sikkerhed skal stilles som en ubetinget bankgaranti (anfordringsgaranti).

Købesummen kan betales kontant eller deponeres i kommunens bank på deponeringskonto, på betingelse af, at der lyses endeligt anmærkningsfrit endeligt skøde på ejendommen.

§ 7

Byggepligt og forkøbsret/tilbagekøbsret

Bebyggelse af ejendommen skal være påbegyndt inden 2 år fra overtagelsesdagen, og byggeriet skal være færdigmeldt senest 3 år fra overtagelsesdagen.

I modsat fald kan kommunen kræve ejendommen tilbageskødet incl. anlæg og beplantning af enhver art for købesummen med fradrag af 10 %. Ved tilbageskødning forrenter sælger ikke den erlagte købesum.

Såfremt køber måtte ønske at sælge ejendommen i ubebygget stand, har køber pligt til at tilbyde ejendommen til sælger for købesummen med et fradrag af 10 % og uden tillæg af renter, dokumenterede forbedringer, skatter, afgifter og omkostninger af nogen art. Sælger er ikke forpligtet til at tilbagekøbe ejendommen, men kan give tilladelse til salg til anden side og bl.a. på vilkår, at byggepligt og tilbagekøbsret fastholdes.

Udgifterne ved en eventuel tilbageskødning påhviler køber.

Bestemmelserne om byggepligt og videresalg tinglyses servitutstiftende på ejendommen med påtaleret for Middelfart Kommune, idet der med hensyn til gæld, servitutter og øvrige byrder henvises til ejendommen blad i tingbogen.

§ 8

Tilslutningsafgifter til kloak, el, vand og varme må køber aftale med forsyningsselskaberne, idet ejendommen overdrages ekskl. tilslutningsafgifter. Udgifter til disse tilslutningsafgifter påhviler køber.

§ 9

Eventuelle skader, der i forbindelse med bebyggelse af ejendommen er forvoldt på fortovs- og vejanlæg samt andre offentlige anlæg repareres af sælger.

Køber er pligtig at refundere sælger den udgift, der er afholdt til nævnte reparation.

Eventuelle højdeforskelle (skråningsanlæg) mellem vejanlæg og ejendommens terræn skal modtages på arealet.

Levende hegn mod vejskel skal plantes mindst 30 cm fra vejskel.

Ejendommen skal – af hensyn til de omboende – holdes fri for ukrudt
På arealer, der berøres af deklARATIONER om kloak- og elkabler, skal bygningerne afsættes af landinspektør for købers regning.

§ 10

Tro- og loveerklæring

Sælger erklærer på tro og love, at der ikke på ejendommen findes skov eller fredskovpligtigt areal.

§ 11

Betingelser

Handlen er fra sælgers side betinget af følgende:

- Middelfart Byråds godkendelse af købsaftalen
- Købesummens betaling
- Endelig landzonetilladelse

§ 12

Handelsomkostninger

Endeligt skøde kan udstedes, når endelig landzonetilladelse foreligger og købesummen er betalt.

Omkostninger til registreringsafgift af skøde betales af køber.

Sælger repræsenterer sig selv ved handelens gennemførelse og udfærdiger skøde og berigtiger i øvrigt handelen. Købers eventuelle udgifter til advokatbistand er sælger uvedkommende.

Dato:

(købers underskrift)

Købers tilbud er gældende i 2 måneder.

Ovenstående accepteres af Middelfart Kommune:

Dato:

Middelfart Kommune:

Johannes Lundsryd Jensen
Borgmester

Steen Vinderslev
Kommunaldirektør