



## **KØBSAFTALE**

Det bekræftes herved, at Holstebro Kommune (CVR 29189927) til

har solgt matr. nr.        Vemb By, Vemb, beliggende Humlevænget nr.    Vemb.

Parcellen er solgt på følgende vilkår:

1.

Parcellen er på        m<sup>2</sup>.

2.

Købesummen er fastsat til kr.                    skriver kroner (inkl. moms)

3.

I købesummen er indeholdt parcellens andel af udgifter til

- a.    Veje og eventuelle fortove i området.
- b.    Kloaktilslutningsbidrag.  
      Kloakstik med skelbrønde er etableret på parcellen.
- c.    Byggemodningsbidrag til fjernvarme

4.

I købesummen er ikke indeholdt

- a.    Tilslutningsafgift for vand.  
      Det er det private vandværk, Vemb Vandværk, som forsyner området med vand.
- b.    Tilslutningsbidrag til el.  
      Det er NOE, som forsyner området med el.
- c.    Tilslutningsbidrag til fjernvarme.  
      Bidraget opkræves af det private fjernvarmeværk, Vemb Fjernvarmeværk, som forsyner området med fjernvarme.

Der henvises i øvrigt til de enkelte forsyningsvirksomheders leveringsbetingelser – herunder hvilke ledningsarbejder den enkelte grundejer selv skal stå for.

5.

Kloakanlæg udføres med separatsystem for overfladevand og spildevand.

6.

Overtagelsen finder sted ved udstedelse af endeligt skøde, dog senest 1 måned fra købsaftalens dato.

7.

Skødeomkostninger, herunder stempel og tinglysning, betales af køber.

8.

Såfremt byggeri påbegyndes inden overtagelsen, sker dette på købers ansvar.

9.

Overtagelsesdagen er skæringsdag for eventuelle skatter og afgifter.

10.

Køber er bekendt med, at grunden er omfattet af byplanvedtægt nr. 12 for Ulfborg-Vemb Kommune.

11.

Det solgte areal skal være bebygget senest 3 år efter overtagelsen. Færdigmelding skal være fremsendt igennem det digitale system "Byg & Miljø – Holstebro Kommune", idet kommunen i modsat fald kan forlange arealet tilbageskødet kommunen til den udbudte minimumspris med fradrag af 5.000 kr. til dækning af kommunens omkostninger ved tilbageskødning og videresalg af grunden til anden side. Alle omkostninger ved en evt. tilbageskødning vil være kommunen uvedkommende og skal således betales af køber i henhold til nærværende købsaftale.

Hvis arealet ikke er bebygget, er køber berettiget til på et hvilket som helst tidspunkt inden for 3 år regnet fra overtagelsesdagen at kræve arealet tilbageskødet til Holstebro Kommune til den udbudte minimumspris med fradrag af 5.000 kr. Beløbet på de 5.000 kr. er til dækning af kommunens udgifter ved tilbageskødning og videresalg af arealet til anden side. Alle omkostninger ved tilbageskødningen vil være kommunen uvedkommende og skal således betales af køber i henhold til nærværende købsaftale.

Hvis arealet er ubebygget, er køber alternativt berettiget til på et hvilket som helst tidspunkt inden for 3 år regnet fra overtagelsesdagen, at videresælge arealet til anden side, hvis det dokumenteres, at salgsprisen ikke overstiger den pris køber oprindeligt har givet. Ved videresalg skal skødet tiltrædes af kommunen idet det generelle forbud mod videresalg og krav om bebyggelse indenfor 3 år regnet fra overtagelsesdagen fortsat vil være gældende og også vil være gældende for en ny køber af arealet. 3 års fristen for en evt. ny køber skal beregnes fra kommunens salg og ikke fra videresalgstidspunktet.

Ovennævnte bestemmelser er tinglyst på ejendommen.

12.

Køberen er bekendt med, at de i området udlagte boligveje er private fællesveje, således at vedligeholdelse og renholdelse af disse påhviler de enkelte grundejere.

Køberen er endvidere forpligtet til fra overtagelsesdagen at sørge for, at den købte grund til stadighed fremstår i rimelig vedligeholdt stand. Køberen er således forpligtet til mindst en gang årligt i sommerhalvåret at lade foretage ukrudtsbekæmpelse på passende måde.

13.

Parcellen overtages i den stand, hvori den er og forefindes og uden nogen ansvar for sælger for forureningsforhold.

Kommunen er bekendt med, at der i området kan være specielle jordbundsforhold.

Køberen opfordres til – inden byggeri påbegyndes – at lade foretage supplerende jordbundsundersøgelser.

Kommunen påtager sig intet ansvar for jordbundens beskaffenhed. Køber må således selv afholde eventuelle merudgifter til fundering m.m., som kan tilskrives jordbundens manglende bæreevne m.m.

Der er i prisfastsættelsen for den købte parcel taget højde for, at køber skal påregne merudgifter til fundering m.m.

14.

Der må ikke anvendes pesticider på grunden, idet matriklerne er omfattet af Holstebro Kommunes indsatsplan for grundvandsbeskyttelse.

Køber tager til efterretning, at pesticidforbuddet uden videre tinglyses på grunden.

15.

Digital skøde m.v. udfærdiges til sin tid af: \_\_\_\_\_

Det forudsættes, at den pågældende har skødeskrivning som en del af sit erhverv og er i besiddelse af en erhvervsansvarsforsikring.

16.

Med hensyn til fortrydelsesret henvises til vedlagte bilag.

, den

Holstebro, den

Som køber:

Som sælger:  
For Holstebro Kommune:

## **Fortrydelsesret**

Du kan træde tilbage fra (fortryde) en aftale om køb af fast ejendom, hvis du opfylder de betingelser, der fremgår af dette bilag.

De nærmere regler om fortrydelsesretten findes i Lovbekendtgørelse nr. 1123 af 22. september 2015 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 du vil fortryde dit køb, skal du 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 du accepterer et salgstilbud fra sælgeren, regnes fristen dog fra den dag, hvor du er blevet bekendt med sælgerens tilbud.

Underretning om, at du 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 du vil fortryde købet, skal du 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.

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

Hvis du har foretaget fysiske indgreb, f. eks. håndværksmæssige ændringer, eller andre forandringer på ejendommen, skal du inden 6-dages fristens udløb tilbageføre ejendommen til væsentlig samme stand som før indgrebet eller forandringen.

Hvis du eller andre, der har haft adgang til ejendommen i din interesse, har beskadiget eller forringet ejendommen på anden måde, skal du 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 du inden 6-dages fristens udløb sørge for, at aftalen kan blive aflyst igen.

Hvis du selv har anmeldt skødet til tinglysning, skal du således fremsende begæring til tinglysningskontoret om at få aftalen aflyst. Hvis det er sælgeren, som har sørget for tinglysning af skødet, skal du foretage det fornødne til aflysning af aftalen, f. eks. kvittere skødet til aflysning.