

# KØBSAFTALE

Undertegnede:  
Billund Kommune  
Jorden Rundt 1 (herefter benævnt  
7200 Grindsted sælger)  
CVR-nr. 29189765

Sælger til: (herefter benævnt  
køber)

CVR-nr.

Del af matr.nr. , [ejerlav], .

Adresse: [adresse]  
Grundareal: m<sup>2</sup>, heraf vej 0 m<sup>2</sup>

Grunden er vist på kortbilag dateret den

på følgende vilkår:

## 1.

### **Ejendommens tilstand**

Ejendommen, der er en ubebygget erhvervsgrund, sælges som den er og forefindes og som beset af køber med de på grunden værende eventuelle ledninger og installationer, hegn, træer og anden beplantning.

Sælger oplyser, at ejendommens jord sælger bekendt ikke er forurenat.

Sælger oplyser, at grunden ikke er et fredskovspligtigt areal.

Sælger fraskriver sig ansvar for jordbundsforholdene i øvrigt, herunder for grundens bæredygtighed.

Køber er gjort bekendt med den udarbejdede orienterende jordbundsundersøgelse.

Køber opfordres til, inden projektering af den påtænkte bebyggelse, at foretage de fornødne undersøgelser vedrørende bund- og funderingsforhold. Evt. udgifter til ekstrarundering er sælger uvedkommende.

Overkørsel fra vej til ejendommen anlægges efter forud indhentet tilladelse fra Teknik- og Miljøforvaltningen, Park og Vej.

Omkostningerne til etablering af overkørslen fra skel og til kørebanekant betales af den til enhver tid værende ejer.

## 2.

### **Servitutter, byrder og rettigheder**

Ejendommen sælges med de samme rettigheder, byrder og andre forpligtelser, hvormed den har tilhørt sælger og tidligere ejere.

Grunden er omfattet af Lokalplan nr.

Køber er bekendt med og respekterer de på ejendommen tinglyste brugsrettigheder, servitutter og andre byrder. Der henvises til ejendommens blad i tingbogen for så vidt angår tinglyste servitutter, og til den servituterklæring, der udfærdiges af Landinspektør i forbindelse med udstykning af det købte areal.

Ejendommen pålægges i forbindelse med nærværende handel følgende bestemmelser, der begæres tinglyst servitutstiftende med respekt af de på ejendommen tidligere tinglyste servitutter og byrder:

Jord, værktøj og andre hjælpemidler, som måtte være henlagt eller henstillet midlertidigt på ejendommen i forbindelse med byggemodningsarbejder eller byggearbejder på naboejendommen medfølger ikke, og kan kræves fjernet af køber.

Køber er bekendt med, at køber har den fulde hegnspligt mod vej, sti og fælles områder, ligesom køber har den fulde hegnspligt mod tilstødende ubebyggede kommunale grunde, indtil disse sælges.

Hegn imod vej, sti og fælles områder skal plantes i en sådan afstand fra skel, at hegnet stedse holdes på egen grund.

Køber renholder foran grunden fra overtagelsesdagen – se ”Regulativ for vintervedligeholdelse og renholdelse af veje, stier og pladser i Billund Kommune”.

Der er byggepligt, således at der senest 2 år efter overtagelsesdagen skal være opført en lukket bygning på grunden.

Opfyldes byggepligten ikke, kan Billund Kommune kræve, at ejendommen tilbageskødes uden udgift for kommunen til samme kontante pris, som køber har betalt for ejendommen uden tillæg af tilslutningsafgifter eller andet som køber har betalt efter overtagelsen, og med fradrag af et evt. betalt acontobeløb/depositum. Udført byggemodning og opførte bygningsdele overtages af Billund Kommune uden erstatning.

Påtaleret har Billund Kommune.

Sælger erklærer, at der ikke i øvrigt påhviler ejendommen byrder, hverken tinglyste eller utinglyste.

### 3.

#### **Overtagelse**

Grunden overtages af køberen den \_\_\_\_\_, fra hvilken dato den henligger for købers regning og risiko i enhver henseende. Overtagelsestidspunktet er tillige skæring for skatter og afgifter.

Byggeri må ikke iværksættes, før der foreligger byggetilladelse fra kommunen.

### 4.

#### **Købesum**

Grundpris	m2 grundareal af	kr.	kr.
Moms 25 %			kr.
Grundpris i alt			kr.

Kloakti-tilslutningsbidrag			
andele á	kr. pr. påbegyndt 800 m2		kr.

Moms 25 %		kr.
<u>Købesum i alt</u>		kr.
Gebyr for reservation af grunden i	måneder i alt	kr.
<b>I alt at betale senest på overtagelsesdatoen</b>		<b>kr.</b>

## 5.

### **Gæld uden for købesummen m.v.**

I købesummen er indeholdt kloaktilslutningsbidrag, udstykning af grunden og byggemodning til skel. Byggemodning omfatter ikke fortovsanlæg.

Der føres afløbsstik frem til ejendommen, og der afsluttes med skelbrønd, hvortil ejendommens afledning skal tilsluttes. Tilslutning og stikledninger på egen grund bekostes af køber.

Alle øvrige tilslutningsafgifter afholdes af køber direkte til forsyningsselskaberne. Der henvises til forsyningsselskaberne for oplysning om takster, leveringsbetingelser samt betalingsbetingelser.

Herudover påhviler der ikke ejendommen gæld af nogen art, hverken tinglyst eller utinglyst.

## 6.

### **Omkostninger**

Omkostningerne ved tinglysning betales af parterne, i det indbyrdes forhold med halvdelen til sælger og køber. Der skal ske oprunding af den beregnede procentafgift til nærmeste kronebeløb, der er deleligt med 100. Hver part betaler egne advokatomkostninger.

Den underskrevne købsaftale vil efterfølgende blive tinglyst elektronisk. Tinglysningen skal underskrives elektronisk i Tinglysningsmappen af både sælger og køber.

Kommunen afholder udgiften til udstykning.

## 7.

### **Tilbagekøbsret**

I tilfælde af misligholdelse (f.eks. at køber ikke opfylder byggepligten) kan Billund Kommune kræve grunden tilbageskødet til den af køber betalte pris uden tillæg af renter og uden godtgørelse eller erstatning i øvrigt til køber. Grunden skal i den forbindelse afleveres i samme stand som ved overtagelsen til køber. Er der påbegyndt byggeri på grunden, som ikke er færdiggjort, kan Billund Kommune forlange dette afryddet for købers regning.

Køber betaler alle omkostninger ved tilbageskødningen samt kommunens andel af registreringsafgiften ved tilskødning. Grunden tilbageskødes uden pantehæftelser af nogen art.

## 8.

### **Kommunens samtykke m.v.**

Billund Kommune meddeler samtidig med underskrift på nærværende købsaftale samtykke til tinglysning af ovennævnte servitut. Samtykke meddeles i henhold til lovbek. nr. 937 af 24. september 2009 om planlægning (planloven), § 42.

Billund Kommune bekræfter samtidig i henhold til planlovens § 42, stk. 2, at tilvejebringelse af lokalplan ikke er påkrævet ifølge planlovens § 13, stk. 2.

## 9.

### **Værdierklæring.**

Ejendommen er ikke særskilt vurderet. Parterne erklærer på tro og love, at ejendommens værdi i handel og vandel efter deres bedste skøn udgør kr.           svarende til købsprisen.

Købers advokat:

Grindsted, den

**Sælger:**  
For Billund Kommune

**Sælger:**

\_\_\_\_\_  
Ib Kristensen, Borgmester

\_\_\_\_\_  
Ole Bladt-Hansen, Kommunaldirektør

, den

**Køber:**

\_\_\_\_\_