

KØBSTILBUD OG BUDSKEMA MED SALGSVILKÅR
for salg af parcelhusgrund, beliggende Johanne Hansens Vej i Vollerup

Undertegnede:

Navn: _____

Adresse: _____

By og postnr.: _____

Telefonnr.: _____ E-mail: _____ CPR nr: _____

og evt.

Navn: _____

Adresse: _____

Postnr. og by: _____

Telefonnr.: _____ E-mail: _____ CPR nr: _____

(Sammen herefter kaldet "Køber") tilbyder herved Sønderborg Kommune at købe parcelhusgrund (herefter kaldet "Grunden"), som nedenfor anført i henhold til Sønderborg Kommunes udbud af grunde på Johanne Hansens Vej i Vollerup, 6400 Sønderborg, idet det bekræftes, at jeg har gjort mig bekendt med de i udbudsmaterialet specificerede vilkår.

Jeg er bekendt med, at grundene sælges enkeltvis til højeste bud.

For mit tilbud gælder følgende, der er afmærket med kryds:

- A. Jeg afgiver bud på flere af grundene, men er kun interesseret i at købe én af dem i den nedenfor prioriterede rækkefølge. Hvis et af mine bud kommer i betragtning, bortfalder mine øvrige bud.
- B. Jeg afgiver bud på flere af grundene, men er interesseret i at købe "
- i. max. _____ grunde i den nedenfor prioriterede rækkefølge.
- (antal)
- C. Jeg ønsker at gøre mit tilbud gældende på betingelse af at jeg kan opnå tilladelse hos Civilstyrelsen til at erhverve adkomst på fast ejendom her i landet. (accepten fra Sønderborg Kommunes side beror på en konkret vurdering om kommunen ønsker at acceptere forbeholdet i tilbuddet) senest 6 uger efter købers underskrift skal kommunen have modtaget dokumentation for tilladelsen.

Dato: __________
Byders underskrift_____
Byders underskrift

Prioritet	Johanne Hansens Vej nr.	Areal m²	Kontant tilbudt købesum inkl. moms (inkl. tilslutningsafgifter) Kr.
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
9.			
10.			
11.			
12.			
13.			
14.			
15.			
16.			
17.			
18.			
19.			

Overtagelsesdatoen aftales til den: _____ (herefter kaldet "Overtagelsesdagen") se også §3

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

1.

Ejendommen, der er en ubebygget grund, sælges som forefindes og beset af Køber med de på grunden værende installationer, beplantninger mv.

Sælger er uden ansvar for jordbundens beskaffenhed og egnethed til bebyggelse. Sælger har ikke foretaget nogen undersøgelser heraf. Køber opfordres til, for egen regning, at få foretaget undersøgelser af jordbundsforholdene.

Ovenstående medfører, at Køber ikke kan gøre eventuelle mangelindsigelser vedr. Grunden – f.eks. jordbundsforhold, egnetheden til bebyggelse og eventuelle arkæologiske fund – gældende over for Sønderborg Kommune. Den tilbudte købesum er fastsat på baggrund heraf.

Køber opfordres til hurtigst muligt efter Overtagelsesdagen at undersøge, om der mangler skelpæle på Grunden.

Hvis der mangler skelpæle, skal meddelelse herom sendes til Sønderborg Kommune, Ejendomskontoret ejendomskontoret@sonderborg.dk, **senest 14 dage efter Overtagelsesdagen**, hvorefter skelpælene vil blive opsat på Sønderborg Kommunes foranledning og bekostning. Hvis Sønderborg Kommune ikke har modtaget sådan en meddelelse senest 14 dage efter Overtagelsesdagen, betaler Sønderborg Kommune ikke for opsætning af nye skelpæle.

Grunden skal anvendes i overensstemmelse med den for området gældende lokalplan, herunder pligten til medlemskab af grundejerforening samt betaling af kontingent hertil.

Eventuelle forsyningsledninger m.v. på Grunden vil blive sikret ved tinglyst deklaration som fuldt ud skal respekteres. Deklarationerne vil så vidt muligt blive tinglyst inden ejendomsberigtigelsen.

2.

Køber skal respektere de på Grunden tinglyste servitutter, hvorom der henvises til tingbogen.

3.

Overtagelsesdagen, der er senest 2 måneder efter tilbuddets accept, er tillige skæringsdag for udgifter og indtægter vedrørende parcellen.

4.

Købesummen fremgår af side 1, og skal betales senest på Overtagelsesdagen. Sønderborg Kommune fremsender en opkrævning på Købesummen til Køber.

Køber vil hverken få tilskødet eller overdraget Grunden, før købesummen er betalt iht. punkt 4.

5.

I købesummen er indeholdt betaling for udstykningsomkostninger.

Køber er ansvarlig for betaling af tilslutningsbidrag m.v. til bl.a. kollektiv varmforsyning, evt. fællesantenne, tv og it samt stikledninger på egen grund til de respektive leverandører.

Køber er ansvarlig for tilslutning af varme efter den for området gældende varmeplan.

6.

Sælger er berettiget til at annullere nærværende aftale med øjeblikkelig virkning, hvis købesummen ikke indbetales rettidigt. Sælger er herefter frit stillet til at sælge grunden videre.

7.

Køber skal færdigmelde byggeriet på Grunden senest 3 år efter Overtagelsesdagen.

Hvis Køber ikke opfylder denne forpligtelse, har Sønderborg Kommune ret til at købe Grunden tilbage på vilkår som anført i pkt. 8.

8.

Videresalg

Grunden må ikke uden Sønderborg Kommunes tilladelse sælges videre i ubebygget stand, dvs. førend byggeriet er opført og færdigmeldt til Bygningsmyndigheden. Sønderborg Kommune er ikke forpligtet til at give tilladelse til videresalg.

Tilladelse til videresalg i ubebygget stand forudsætter, at de i nærværende aftale anførte vilkår om byggepligt og videresalg fastholdes i forhold til den nye erhverver af Grunden. Køber er forpligtet til at forelægge videresalgsaftalen til kommunens godkendelse.

Hvis køberen opnår fortjeneste ved videresalg, er køber forpligtet til at indbetale differencen mellem videresalgsprisen og den oprindelige købesum i nærværende handel til Kommunen. Dog kan der ske fradrag for dokumenterede afholdte udgifter (herunder geoteknisk rapport, advokatombudsninger, registreringsafgifter i forbindelse med tinglysning af videresalgsskødet samt ejendomsskatter)

Tilbagekøb

Såfremt der meddeles afslag på anmodning om tilladelse til videresalg – og byggepligten ikke er overholdt, jf. pkt. 7 – kan Sønderborg Kommune kræve Grunden tilbageskødet. Som udgangspunkt tilbageskødes Grunden til den oprindelige købesum uden tillæg af nogen art.

Købesummen ved tilbageskødningen er i alle tilfælde inklusiv evt. moms.

Sønderborg Kommune er ikke forpligtet til at tilbagekøbe parcellen.

Såfremt Grunden kræves tilbageskødet afholder Køber i nærværende handel alle udgifter ved tilbageskødningen.

9.

Bestemmelserne i punkt 7 og 8 tinglyses af kommunen servitutstiftende på Grunden med prioritet forud for al pantegæld og med påtæleret for Sønderborg Byråd med frist for berigtigelse af udstykningen.

10.

I det omfang anlagte vejstrækninger, stier, fortove, parkeringspladser eller græsarealer beskadiges enten som følge af opgravninger, oplægning af materialer eller transporter i forbindelse med byggearbejdet, bærer Køber det fulde ansvar herfor og skal således overfor rette vedkommende betale for udbedring af de påførte skader.

Køber, eller denne repræsentanter, må ikke uden forudgående skriftlig tilladelse benytte øvrige arealer til opmagasinering, byggeplads etc. Ved tilladelse hertil kan der blive opkrævet et depositum og Køber vil under alle omstændigheder skulle reetablere arealet.

11.

For tiden indtil Grunden er særskilt skatteansat, betaler Køber til Sønderborg Kommune - på anfordring - et forholdsmæssigt beløb i ejendomsskat, efter en af Sønderborg Kommune foretagen beregning, som Køber skal respektere.

12.

Afgift til digital tinglysning af skøde og servitut, jf. pkt. 7 og 8, afholdes og udføres af Køber. Hver part afholder selv eventuelle omkostninger til egen advokat/rådgiver.

Den samlede afgift for tinglysning af skøde og servitut opkræves hos Køber af kommunen.

13.

Salget sker uden præjudice for så vidt angår Sønderborg Kommunes myndighedsgodkendelse.

14.

I henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom (jf. lovbekendtgørelse nr. 1123 af 22. september 2015) har Køber en fortrydelsesret på 6 hverdage fra denne aftales indgåelse, såfremt Grunden skal anvendes til opførelse af en bolig for køberen.

Fortrydelsesretten er betinget af, at køberen inden udløbet af den i lovens § 8 nævnte frist betaler en godtgørelse på 1 pct. af købesummen til sælgeren, jf. dog § 8, stk. 2.

Købsaftalen fremsendes via [sikker mail i borger.dk/e-boks til Sønderborg Kommune](mailto:sikker_mail_i_borger.dk/e-boks_til_Sønderborg_Kommune)

Købers advokat:

Købers pengeinstitut:

Ovennævnte tilbud er accepteret af:

_____, den

Køber(e):

Acadre sagsnr.



Sælger:
Sønderborg kommune

Erik Lauritzen
Borgmester

Bjarke Eriksen
Direktør