

**KØBSTILBUD MED SALGSVILKÅR**

for salg af parcelhusgrund, beliggende Bøgevej 22A, Adsbøl, 6300 Gråsten

Udfyldes og sendes ind via [sikker mail i borger.dk/e-boks til Sønderborg Kommune](mailto:borger@sonderborg.dk)

Undertegnede:

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

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

By og postnr.: \_\_\_\_\_

Telefon nr: \_\_\_\_\_ E.mail: \_\_\_\_\_ CPR nr: \_\_\_\_\_

Og evt.

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

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

Postnr. og by: \_\_\_\_\_

Telefon nr: \_\_\_\_\_ 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 grund på Bøgevej 22A, 6300 Gråsten matr. nr. 248 Adsbøl, Gråsten, idet det bekræftes, at jeg har gjort mig bekendt med de i udbudsmaterialet specificerede vilkår, herunder overtagelse:

Matr. nr. \_\_\_\_\_ Ejerlav: \_\_\_\_\_

Grundstørrelse: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

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

For en mindste pris af kr: 250.000,00 inkl. tilslutningsbidrag. Tilslutningsbidrag til kloak og spildevand opkræves særskilt

Overtagelsesdatoen aftales til den: \_\_\_\_\_ (herefter kaldet "Overtagelsesdagen")

.....  
**(byders underskrift(er))**

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, hegn, træer, 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.

Køber skal selv sørge for at få foretaget jordbundsundersøgelser af grunden, det vil sige, at du selv skal kontakte en geotekniker eller tale med dit byggefirma herom. Omkostningerne til dette afholdes af køber. Ønsker man at tjekke jordbundsforholdene forud for køb, kan dette lade sig gøre med forudgående skriftlig aftale med Sønderborg Kommune og mod reetablering af grunden, hvis den ikke købes. Købsprocessen eller budfristen påvirkes ikke af tilbudsgivers mulighed for forudgående jordbundsundersøgelser, så det anbefales, at de foretages inden budfristen.

**Ovenstående medfører, at eventuelle mangelindsigelser vedr. grunden – herunder, men ikke begrænset af jordbundsforhold, egnetheden til bebyggelse og eventuelle arkæologiske fund – er kommunen uvedkommende. Den tilbudte købesum er fastsat på baggrund heraf.**

Køber opfordres til hurtigst muligt efter overtagelsesdagen at undersøge, om der mangler skelpæle på parcellen jf. nedenstående.

Hvis der mangler skelpæle, skal meddelelse herom sendes til Sønderborg Kommune, Ejendomskontoret, senest 14 dage efter overtagelsesdagen, hvorefter skelpælene vil blive opsat på kommunens foranledning og bekostning. Hvis kommunen ikke har modtaget sådan en meddelelse senest 14 dage efter overtagelsesdagen, betaler kommunen ikke for opsætning af nye skelpæle. Anmodning sendes til [ejendomskontoret@sonderborg.dk](mailto:ejendomskontoret@sonderborg.dk).

Parcellen skal anvendes i overensstemmelse med den lokalplan, som ejendommen er omfattet af.

Køber skal respektere de for området gældende bestemmelser om bygningernes anvendelse, om bebyggelses udstrækning, placering og højde, om hegn og beplantning om vedligeholdelse og pligt til medlemskab af grundejerforening og betale kontingent hertil samt i øvrigt om alt, hvad der er anført i den gældende lokalplan.

**2.**

Køber skal respektere de på ejendommen 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 betales senest på overtagelsesdagen.

Ejer vil hverken få tilskødet eller overdraget ejendommen før købesummen er betalt iht. punkt 4.

**5.**

I købesummen er indeholdt betaling for udstykningsomkostninger.

Ud over købesummen skal køber selv betale tilslutningsbidrag m.v. til bl.a. el, kollektiv varmforsyning, evt. fællesantenne, tv og it samt stikledninger på egen grund.

Varme skal tilsluttes efter den for området gældende varmeplan.

Der vil fra kommune blive fremsendt en opkrævning på købesummen ca. 10 dage før overtagelse, opkrævningen vil blive fremsendt i E-boks.

**6.**

Sælger er berettiget til at annullere nærværende aftale med øjeblikkelig virkning, hvis købesummen ikke indbetales rettidigt.

**7.**

Køber skal færdigmelde byggeriet på parcellen senest 3 år efter overtagelsen.

Hvis køberen ikke opfylder denne forpligtelse, har Kommunen ret men ikke pligt til at købe parcellen tilbage på vilkår som anført i pkt. 8.

**8.**

**Videresalg**

Parcellen må ikke uden Kommunens tilladelse sælges videre i ubebygget stand, dvs. førend byggeriet er opført og færdigmeldt til Bygningsmyndigheden.

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 parcellen. Køber er forpligtet til at forelægge videresalgsaftalen til godkendelse.

Kommunen er ikke forpligtet til at give tilladelse til videresalg.

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, advokatombkostninger, registreringsafgift 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 Kommunen kræve parcellen tilbageskødet. Som udgangspunkt tilbageskødes parcellen til den oprindelige købesum uden tillæg af nogen art.

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

Kommunen er ikke forpligtet til at tilbagekøbe parcellen.

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

**9.**

Bestemmelserne i punkt 7 og 8 tinglyses servitutstiftende på grunden med prioritet forud for al pantegæld og med påtaleret for Sønderborg Byråd.

**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.

**11.**

For tiden, indtil parcellen er særskilt skatteansat, betaler Køberen til kommunen, på anfordring, et forholdsmæssigt beløb i ejendomsskat, efter en af kommunen foretagen beregning, som Køber skal respektere.

**12.**

Afgift til digital tinglysning af skøde og servitut, jvf. pkt. 7 og 8, afholdes og udføres af Køber. Hver part afholder omkostningerne til egen advokat/rådgiver.

**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. Køberen kan med frigørende virkning betale til en erhvervsdrivende som nævnt i lovens § 6, stk. 3.

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

Købers advokat:

---

---

---

---

Købers pengeinstitut:

---

---

---

Ovennævnte tilbud er accepteret af:

Sønderborg, den

Køber:

Sælger:  
Sønderborg kommune

Erik Lauritzen  
Borgmester

Bjarke Eriksen  
Direktør