

**KØBSTILBUD OG BUDSKEMA MED SALGSVILKÅR**  
for salg af parcelhusgrund, beliggende Påkjær Vænge

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

Undertegnede:

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

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

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

Telefonnr.: \_\_\_\_\_ E-mail: \_\_\_\_\_ CPR nr: \_\_\_\_\_

og

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 Påkjær Vænge i Nybøl, 6400 Sønderborg, idet det bekræftes, at jeg har gjort mig bekendt med de i udbudsmaterialet specificerede vilkår, herunder senere overtagelse.

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

Overtagelsesdag \_\_\_\_\_ herefter "Overtagelsesdagen".

**Dato:** .....

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

Ved endt udstykning oplyser Sønderborg Kommune matrikel nr. over for Køber

Køber er forud for købet blevet oplyst om, at der i forbindelse med den endelige godkendelse af udstykningen af Grunden kan forekomme en mindre fejlmargen af arealet på få m<sup>2</sup>. Den endelige købspris reguleres herefter.

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.

Sælger giver Køber en frist på 20 hverdage til at få foretaget geotekniske undersøgelser af jordbundsforholdene for Købers egen regning. Fristen regnes fra udløbet af den lovbestemte fortrydelsesret, jf. § 8 i lovbekendtgørelse nr. 1123 af 22. september 2015 om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom. Køber har pligt til at reetablere grunden inden udløbet af en af sælger fastsat frist, såfremt handlen ikke gennemføres.

Kan Køber inden udløbet af ovennævnte frist på 20 hverdage, ved forevisning af geoteknisk rapport overfor Sælger, dokumentere at normalt byggeri kun kan gennemføres efter foretagen pilotering, eller at normalt byggeri kræver armeret fundament eller fundament til større dybde end normalt, kan køber træde tilbage fra handlen, uden at nogen af parterne i den anledning har noget krav på den anden part. Det skal dog af rapporten eller bilag til denne fremgå særskilt, hvilke omkostninger denne ekstra fundering/pilotering forventes at ville udgøre.

Sælger er berettiget til at vurdere særskilt for hver grund, hvorvidt der kan ydes tilskud til eventuel ekstrarfundering.

Såfremt Sælger vurderer at køber er berettiget til tilskud, kan Sælger yde tilskud på følgende vilkår:

- At dokumentation fra et anerkendt geoteknisk firma eller byggefirma foreligger, med overblik over arbejdets omfang og udspecificerede omkostninger forbundet hermed.
- At Sælgers godkendelse foreligger INDEN arbejdet igangsættes.
- At Køber selv betaler de første kr. 10.000 hvorefter Sælger refunderer halvdelen af øvrige udgifter, dog MAKSIMALT kr. 25.000 inkl. moms.
- Udbetalingen kan KUN ske mod gyldig dokumentation for arbejdets gennemførelse og udgifternes faktiske afholdelse. Udgiften hertil kan således ikke ses som værende et nedslag i prisen.

Det betragtes som ekstrarfundering, hvis:

AFR (=afrømningsniveau for muld) – for gulvet er beliggende mere end 0,60 meter under eksisterende terræn, eller OBSL (oversid af bæredygtigt lag) for fundamenterne forekommer dybere end 1,20 meter under terræn.

Fra denne niveau antages AFR og OBSL, at følges ad.

**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, afdeling By & Landskab, 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 er fremrykket til den 5. januar 2021, da udstykningssagen først forventes afsluttet på det tidspunkt. Denne dato er skæringdato for beregningen af udgifter og indtægter vedrørende Grunden.

**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 udstykningsomkostninger og tilslutningsbidrag for spildevand, vand og el.

Køber er selv ansvarlig for betaling af alle øvrige tilslutningsbidrag mv. fx antenner, tv og it etc.

Køber er ansvarlig for tilslutning af varme efter den for området gældende varmeplan, evt. tilslutningsafgifter betales ligeledes af køber.

**6.**

Købesummen betales senest på Overtagelsesdagen. Såfremt købesummen ikke er betalt på Overtagelsesdagen er Sælger berettiget til at ophæve handlen.

**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.

**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 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 påtaleret 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.

**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 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. 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@sonderborg.dk)

Købers advokat: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Købers pengeinstitut: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Acadre sagsnr.



Ovennævnte tilbud er accepteret af:

Sønderborg, den

Køber:

Sælger:  
Sønderborg kommune

Erik Lauritzen  
Borgmester

Bjarke Eriksen  
Direktør