

**KØBSTILBUD MED SALGSVILKÅR  
for salg af parcelhusgrunde,  
beliggende Orkangervej 9, 6300 Gråsten.**

Undertegnede:

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

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

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

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

og

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

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

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

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

tilbyder herved Sønderborg Kommune at købe parcelhusgrunden:

**Matr. nr.: 299 Ejerlav: Gråsten Gods, Gråsten-Adsbøl.**

Grundstørrelse: 441 m<sup>2</sup>

Adresse: Orkangervej nr.: 9, 6300 Gråsten

For en pris af kr.: \_\_\_\_\_ ekskl. kloakbidrag

Overtagelsesdatoen aftales til den: \_\_\_\_\_

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

1.

Køber overtager parcellen i den stand, hvori den forefindes, og som beset af køber.

Sønderborg Kommune tager forbehold for jordbundsforholdene, da disse ikke er undersøgt. Køber opfordres til at foretage yderligere 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.

**Eventuelle mangelindsigelser vedr. grunden – f.eks. 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.

Hvis der mangler skelpæle, skal meddelelse herom sendes til Sønderborg Kommune, afdeling Plan, 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. 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 lokalplanen.

Eventuelle forsyningsledninger m.v. på købers grund 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 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 forudstykningsomkostninger.

Ud over købesummen betaler køber selv tilslutningsbidrag m.v. til bl.a. kloak, 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.

**6.**

Handlen borfalder, såfremt købesummen ikke er betalt på forfaldstidspunktet.

**7.**

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

Hvis køberen ikke opfylder denne forpligtelse, har Kommunen ret 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 parcellen 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 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 bekendtgørelse LBK nr. 148 af 15/02/2013 gældende, om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v. er der givet køber af en ubebygget grund fortrydelsesret, hvis denne skal anvendes til opførelse af en bolig for køberen.

Købers advokat:

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

Købers pengeinstitut:

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

**Oplysning om behandling af persondata**

De indgivne oplysninger vil blive anvendt til det formål som er oplyst i denne formular. Oplysningerne vil ikke blive opbevaret længere end det er nødvendigt for udførelse af den opgave som oplysningerne er indgivet til.

Der gøres opmærksom på retten til akt- og registerindsigt samt retten til at indgive en klage til en tilsynsmyndighed.

Tilbagetrækning af et eventuelt samtykke, kan ske via kontaktpunkt på kommunens hjemmeside.  
<https://www.borgeronline.dk/540/dl0359ff>

Ved henvendelser kan du kontakte Databeskytterrådgiveren på [dpo@sonderborg.dk](mailto:dpo@sonderborg.dk).

Såfremt køber ikke ønsker andet, udfærdiger Sønderborg kommune skøde for køber og foranlediger dette tinglyst.

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

Ovennævnte tilbud er accepteret af:

Sønderborg, den

Køber:

Sælger:  
Sønderborg kommune

Erik Lauritzen  
Borgmester

Bjarke Eriksen  
Direktør