

## Kornmarken, Gravens – lp. 7.01

# BETINGET KØBSAFTALE

Vejle Kommune, Skolegade 1, 7100 Vejle, sælger til

Navn:

CVR nr.

Adresse:

en 2.022 m<sup>2</sup> af matr.nr. 4 bt, Ø. Starup By, Ø. Starup, beliggende ved Kornmarken, Gravens, 6040 Egtved (i det følgende benævnt parcellen).

./. Parcellens beliggenhed fremgår af vedlagte kortbilag.

### 1. Overtagelse

1.1 Overtagelsesdagen, der tillige er skæringsdag for udgifter og indtægter vedr. parcellen, fastsættes til den \_\_\_\_\_

### 2. Købesum

2.1. Købesummen fastsættes til \_\_\_\_\_ kr./m<sup>2</sup> med tillæg af moms, i alt svarende til \_\_\_\_\_ kr. med tillæg af moms, i alt \_\_\_\_\_ kr. inkl. moms.

### **3. Betalingsbetingelser**

- 3.1 Købesummen betales kontant ved overtagelse. Sælger forbeholder sig ret til at hæve handlen, såfremt købesummen ikke betales til forfaldstid.
- 3.2 I tilfælde af forsinket betaling forrentes købesummen med en årlig rente, der svarer til den fastsatte referencesats (nationalbankens udlånsrente) med et tillæg, jf. Rentelovens § 5 (pr. 1.8.2002 7%), fra overtagelsesdagen til betaling sker, eller - efter sælgers valg - enten til handlen eventuelt ophæves af sælger eller til den overtagelsesdag, som efter en ophævelse af handlen måtte blive fastsat i forbindelse med sælgers videresalg af parcellen.
- 3.3 I tilfælde af misligholdelse er køberen under alle omstændigheder forpligtet til at holde sælger skadesløs for samtlige udgifter i forbindelse med handlens indgåelse og ophævelse, herunder bl.a. udgifter til landinspektør, evt. advokat mv.

### **4. Udstykning**

- 4.1 Køber er bekendt med, at der efter aftalens indgåelse påbegyndes sag om udstykning af det solgte. Sagen igangsættes, når samtlige betingelser for handlens gennemførelse – bortset fra betingelse om den matrikulære sags godkendelse – er opfyldt. Køber kan først få tinglyst endeligt skøde og eventuelle pantsætninger, når udstykningssagen er godkendt i Geodatastyrelsen.
- 4.2 Sælger tiltræder ikke eventuelle pantsætninger foretaget af køber som betinget adkomsthaver.
- 4.3. Landinspektørfirmaet udpeges af sælger.

### **5. Ejendomsskat**

- 5.1 Med overtagelsesdagen som skæringsdag foretages sædvanlig refusion af parcellens indtægter og udgifter. Saldoen berigtiges kontant på anfordring.

Sælger oplyser, at parcellen på nuværende tidspunkt er fritaget for ejendomsskat af grundværdien. Køber må påregne, at der fremadrettet skal betales sædvanlige ejendomsskatter m.v. med hensyn til denne.

## **6. Servitutter**

- 6.1 Køberen skal respektere de på hovedejendommen tinglyste servitutter i det omfang, de ifølge landinspektørattest overføres på parcellen, samt eventuelle servitutter, som måtte forlanges tinglyst i forbindelse med udstykning, byggemodning og parcellens bebyggelse.

I øvrigt henvises til ejendommens blad i tingbogen.

## **7. Jordbundsforhold**

- 7.1 Køberen overtager parcellen i den stand, hvori den forefindes.
- 7.2 Sælger er ubekendt med jordbundsforholdene, men oplyser, at der i Vejle-området er forekomster af glaciale aflejringer. Der er ved prisfastsættelsen taget hensyn til, at køber bærer risikoen for, at der kan være behov for ekstrarundering i mindre omfang jf. pkt. 7.5.
- 7.3 Forinden byggeri projekteres, er køber forpligtet til at lade foretage det fornødne antal geotekniske boreprøver med henblik på at konstatere, om der er tale om en bæredygtig grund til det planlagte byggeri.
- 7.4 Hvis sådanne prøver ikke er foretaget, er evt. udgifter til ekstrarundering mv. under alle omstændigheder sælger uvedkommende.
- 7.5 Viser den af køber foretagne jordbundsundersøgelse, at det planlagte byggeri kræver ekstrarundering med et beløb ekskl. moms, der overstiger 8% af købesummen, er køber berettiget til senest 8 uger efter at have fået kendskab til jordbundsundersøgelsen at give sælger skriftlig meddelelse om, at køber ønsker at træde tilbage fra handlen. Jordskiftning på indtil 1,2 m under terræn for bebyggelse i

et plan eller på indtil 3 m under terræn for bebyggelse med kælder betragtes ikke som ekstrarundering.

Sælger er i så fald forpligtet til senest 6 uger efter modtagelsen af denne meddelelse at tilbagebetale den erlagte købesum uden renter samt tinglysningsafgiften i forbindelse med handlens tilbagegang eller at tilbyde at betale købers dokumenterede udgifter til ekstrarundering ekskl. moms, der overstiger 8 % af købesummen. Tilbagebetaling af købesummen, tinglysningsafgiften eller dokumenterede udgifter kan dog tidligst ske 10 dage efter, at Vejle Kommune har modtaget endeligt tinglyst anmærkningsfrit skøde, og køber kan ikke kræve renter, selvom forannævnte 6 ugers frist herved overskrides.

- 7.6 Køber kan vælge at fastholde at ville træde tilbage fra handlen. I så fald er sælger berettiget til at gøre brug af jordbundsundersøgelsen.
- 7.7 Byggeri må ikke igangsættes, før der foreligger en afklaring af ovennævnte. Såfremt køber igangsætter byggeri i strid hermed, fortaber køber sin ret til at træde tilbage fra handlen jf. pkt. 7.5.
- 7.8. Eventuel forsinkelse af byggeriet er i enhver henseende sælger uvedkommende.

## **8. Byggemodning**

- 8.1 Kommunen anlagt vejanlæg i området.

Vejle Spildevand har nedlagt hovedledninger til kloak og regnvand i området.

- 8.2 Køber sørger og betaler selv for, at parcellen afvandes, således at spildevand føres til eksisterende brønde eller ledninger efter nærmere aftale med Vejle Spildevand A/S, og køber bekoster selv alt vedr. håndtering af regnvand i henhold til vilkår i forbindelse med byggetilladelse.

- 8.3 Såfremt køber etablerer sprinkleranlæg vil udgifter til forsyningsledninger, vandbassiner o.lign. hertil på grund af manglende ringforbindelse være sælger uvedkommende. Dette gælder uanset, om sprinkleranlægget etableres til opfyldelse af lovens krav herom.
- 8.4 Sælger har ikke i forbindelse med denne handel rettet anmodning til Vejle Museum om en udtalelse med stillingtagen til, hvorvidt jordarbejde på det overdragne areal indebærer en risiko for ødelæggelse af væsentlige fortidsminder. Der er således hverken foretaget forundersøgelse efter museumslovens §26 eller en arkæologisk undersøgelse efter samme lovs §27.
- 8.5 Parcellen, som ligger i byzone, er omfattet af lov om forurennet jord, hvilket indebærer, at jorden er områdeklassificeret. Det betyder, at der skal ske anmeldelse til Vejle Kommune, Teknik og Miljø, når der skal flyttes eller fjernes jord fra arealet.

## **9. Forsyningsforhold**

### **9.1 Varmeforsyning**

- 9.1.1 Parcellen kan tilsluttes Evida. Køberen betaler tilslutningsafgift for varme efter de for forsyningsområdet til enhver tid gældende regler.

### **9.2 El-forsyning**

- 9.2.1 Parcellen kan tilsluttes Trefor Elnet A/S. Køberen betaler tilslutningsafgift for el efter de for forsyningsområdet til enhver tid gældende regler.

### **9.3 Vandforsyning**

- 9.3.1 Køberen betaler tilslutningsafgift for vand efter de for forsyningsområdet til enhver tid gældende regler. Parcellen tilsluttes Ågård/Gravens Vandværk.

#### **9.4 Kloakforhold og vandafledning**

9.4.1 Køber betaler selv tilslutningsafgift for kloak efter de for forsyningsområdet til enhver tid gældende regler hos Vejle Spildevand A/S.

9.4.2 Køber betaler vandafledningsbidrag og evt. særbidrag i henhold til gældende bestemmelser herom.

9.4.3 Afvandingen skal udføres efter separatsystem.

### **10 Lokalplan, byggelinier mv.**

10.1. Parcellen skal bebygges i overensstemmelse med den for området tinglyste lokalplan nr. ER 7.01. Der gøres opmærksom på, at lokalplanen indeholder detaljerede bestemmelser om arkitektonisk udtryk, anvendelse, byggelinjer, højder, mv.

10.2. Ejendommens bygninger og udendørsarealer skal have en arkitektonisk udformning, der overholder Vejle Kommunes arkitekturpolitik og Vejledningen om smukkere erhvervsområder i Vejle.

10.3. Byggelinier skal respekteres som anført i lokalplanen. Arealet mellem byggelinien og vejskellet må ikke - medmindre andet er hjemlet i lokalplanen for området - anvendes til nogen form for bebyggelse, parkering, oplag eller skiltning/reklamering uden tilladelse fra Vejle Kommune, Teknik og Miljø.

10.4. Hvis der i lokalplanen er mulighed for faste hegn, som f.eks. trådhegn, plankeværker, murede konstruktioner o. lign., skal placering og udformning af hegnet godkendes af Vejle Kommune, Teknik og Miljø.

10.5. Køber betaler for overkørsel til parcellen. Placering og udformning aftales med Vejle Kommune, Teknik og Miljø, Vejafdelingen.

10.6. Køber er ansvarlig for enhver beskadigelse af anlagte vejstrækninger, gadeinventar, rabatter, ledninger, beplantninger og grønne arealer i forbindelse med byggearbejder på parcellen.

10.7. Inden ibrugtagningstilladelse udstedes, skal køber betale de nødvendige reparationer eller selv udbedre skaderne.

## **11. Omkostninger m.v.**

11.1 Udgifter til udstykning/arealoverførsel afholdes sælger.

11.2 Udgifter til tinglysning af servitutter og skøde afholdes af køber.

11.3 Køber berigtiger handlen og afholder omkostningerne hertil. Parterne afholder hver især egne udgifter til advokatbistand.

## **12. Betingelser**

12.1. Handlen er betinget af købesummens betaling og udstykningssagens godkendelse og endelige gennemførelse.

Vejle, den /

For Vejle Kommune:

---

Vejle, den / For

køber:

\_\_\_\_\_

Som berigtigende advokat/rådgiver ønskes: \_\_\_\_\_