

SALGSBETINGELSER GRUNDSALG TIL ERHVERV

1. Parterne

- 1.1. Sælger: Assens Kommune, Rådhus Allé 5, 5610 Assens
- 1.2. Køber:
 - Navn
 - Adresse
 - Cpr.nr./CVR. nr.

2. Ejendommen

- 2.1. Arealet / ejendommen er en ubebygget erhvervsparcel, der skal udstykkes. Arealet / ejendommen skal anvendes til opførelse af erhvervsjendom.
- 2.2. Areal
- 2.3. Matr.nr.
- 2.4. Beliggenhed
- 2.5. Arealet / ejendommen sælges fri for hæftelser og lejemål/forpagtning af enhver art.

3. Overtagelsesdagen

- 3.1. Overtagelsesdagen er aftalt til den _____
- 3.2. Køber indtræder fra overtagelsesdagen i sælgers rettigheder og forpligtelser vedrørende ejendommen.

4. Købesummen & betalingsbetingelser

- 4.1. Købesummen er aftalt til kr. _____ + 25 % moms, i alt kr. .
- 4.2. Købesummen deponeres senest pr. overtagelsesdagen i sælgers pengeinstitut, Nordea, reg.nr. 2206, kontonr. 6285111852 med oplysning om adresse på det købte areal.
- 4.3. Købesummen frigives, når endeligt skøde er tinglyst uden præjudicerende retsanmærkninger.
- 4.4. Regulering af købesummen sker efter endelig opmåling af ejendommen. Reguleringen berigtiges kontant.

5. Omkostninger

- 5.1. Køber betaler samtlige omkostninger til udfærdigelse af, stempning og tinglysning af skøde. Køber berigtiger handlen og antager egen rådgiver til berigtigelse af handlen.
- 5.2. Ejendommen jf. pkt. 2.1 er ikke udstykket, og sælger afholder alle udgifter forbundet med parcellens udstykning.
- 5.3. Køber betaler alle tilslutningsafgifter til kloak, varme, el og vand.
- 5.4. Køber betaler tilslutningsbidrag til kloak (regn- og spildevand) i henhold til Assens Forsynings betalingsvedtægt.
- 5.5. Kloakbidraget forfalder til betaling, når tilslutning kan finde sted, og i henhold til den til enhver tid gældende kloakbetalingsvedtægt
- 5.6. Vejanlæg etableres på kommunens foranstaltning og bekostning som offentligt anlæg.
- 5.7. Forsyningsledninger etableres af de respektive forsyningsvirksomheder.

6. Jordbundsforhold

- 6.1. Sælger fralægger sig ethvert ansvar for grundens bundforhold, idet sælger ikke er bekendt med grundens bundforhold. Sælger er således uden ansvar for om der ved bebyggelse kræves pilotering eller andre ekstraordinære foranstaltninger.
- 6.2. Køber er for egen regning berettiget til – og opfordres til – senest 60 dage fra købsaftalens underskrivelse at få foretaget en geoteknisk undersøgelse af bundforholdene.
- 6.3. Såfremt en jordbundsundersøgelse kan dokumentere, at der vil være væsentlige merudgifter til ekstrarundering, er køber berettiget til at træde tilbage fra handlen.
- 6.4. Grunden er ikke kortlagt som forurenede, og sælger bekendt er grunden ikke forurenede.

7. Bebyggelse & tilbagekøbsret

- 7.1. Der må ikke påbegyndes byggeri på grunden forinden købesummen er betalt, og der vil således ikke blive meddelt byggetilladelse, forinden beløbet er indbetalt til sælger. En eventuel retablering af skel efter overtagelsesdagen er sælger uvedkommende.
- 7.2. Byggeri på grunden skal foregå i overensstemmelse med gældende lokalplan nr. ___ og bygge Lovgivning. Køber er bekendt med indholdet af lokalplanen.
- 7.3. Bebyggelse af ejendommen skal være påbegyndt inden 2 år fra overtagelsesdagen. Fastsættelse af tidspunkt for byggeriets færdiggørelse forhandles nærmere. **Med mindre, der mellem parterne er indgået udtrykkelig skriftlig aftale om**

andet, vil færdiggørelsestidspunktet være senest 4 år fra overtagelsesdagen.

- 7.4. Såfremt byggeriet ikke påbegyndes inden 2 år fra overtagelsesdagen, kan kommunen kræve handlen hævet, og grunden overtages da af kommunen til samme pris som køber har betalt, men uden godtgørelse til køberen af renter, skatter eller omkostninger af nogen art. Udgifter til tilbageskødningen er sælger uvedkommende.
- 7.5. Såfremt byggeriet ikke er **påbegyndt eller** færdiggjort som aftalt jf. pkt. 7.3, kan kommunen kræve handlen hævet, og grunden overtages da af kommunen til samme pris som køber har betalt med fradrag af 10 % af købesummen, og uden godtgørelse til køberen af renter, skatter eller omkostninger af nogen art. Udgifter til tilbageskødningen er sælger uvedkommende.
- 7.6. Såfremt køber måtte ønske at afhænde byggegrunden eller dele heraf i ubebygget stand, har køberen pligt til at tilbyde grunden til sælger til samme pris som køber har betalt, uden tillæg af de af denne afholdte udgifter til landinspektør ved grundens udstykning. Sælger er ikke forpligtet til at tilbagekøbe grunden, men kan give tilladelse til salg til anden side, idet byggepligten og tilbagekøbsretten i øvrigt fastholdes. Udgifter til tilbageskødningen er sælger uvedkommende.
- 7.7. Såfremt køber er et selskab (uanset selskabsform), hvis væsentligste aktiv er ejendommen, vil et ejerskifte (uanset omfang) af selskabets ejerandele udløse tilbagekøbsret for sælger, **hvis grunden eller dele heraf afhændes i ubebygget stand**. Ejendommen kan da overtages af kommunen til samme pris som køber har betalt med fradrag af 10 % af købesummen, og uden godtgørelse til køberen af renter, skatter eller omkostninger af nogen art. Udgifter til tilbageskødningen er sælger uvedkommende.

8. Misligholdelse

- 8.1. Dansk rets almindelige regler om misligholdelse finder anvendelse. Særligt fremhæves, at sælger kan hæve handlen, såfremt købesummen ikke betales til forfaldstid, eller hvis køber forsømmer sine forpligtelser efter 9.2.
- 8.2. I tilfælde af forsinket betaling forrentes købesummen i overensstemmelse med lov om renter ved forsinket betaling m.v.
- 8.3. Såfremt sælger hæver handlen, skal køberen afholde samtlige udgifter ved tilbageskødningen, ligesom køberen herudover skal godtgøre sælger for de dermed forbundne eller afledte udgifter.

- 8.4. I tilfælde af tilbageskødning af grunden, der er begrundet i misligholdelse af denne aftale, har sælger ret til at kræve ejendommen tilbageskødet i samme tilstand som ved den oprindelige overdragelse.

9. Servitutter og erklæringer

- 9.1. For så vidt angår eksisterende servitutter henvises til tingbogen.
- 9.2. Køber sørger ved berigtigelse af handlen for, at bestemmelserne om byggepligt og tilbagekøbsret i 7.3 til 7.7 tinglyses servitutstiftende forud for al pantegæld med sælger som påtaleberettiget.
- 9.3. Køber respekterer de servitutter, som i henhold til landinspektørerklæring vedrører ejendommen.
- 9.4. Køber respekterer de servitutter, herunder oversigtsservitutter mv., som er eller måtte blive pålagt ejendommen i forbindelse med udstykningen.
- 9.5. Sælger erklærer på tro og love, at der ikke på det solgte areal findes skov eller fredsskovpligtigt areal.
- 9.6. Køber er bekendt med, at måtte der under byggeri på grunden vise sig at være arkæologiske interesser omfattet af museumsloven, skal arbejdet standses i det omfang det berører fortidsmindet. Fortidsmindet skal straks anmeldes til kulturministeren eller det nærmeste statslige eller statsanerkendte kulturhistoriske museum. Sælger er uden forpligtelser af nogen art i den anledning.

10. Bilag

- 10.1. Aftalen suppleres af udbuds-/salgsmaterialet som dermed er del af aftalegrundlaget.
- 10.2. Kortbilag.

11. Underskrifter

- 11.1. Ved underskrift på købsaftalen tiltrædes foranstående købsaftale i alle den ord og punkter.

Som sælger: Assens Kommune, den

Borgmester
Søren Steen Andersen

Kommunaldirektør
Finn G. Johansen

Som køber: den

Navn

Navn

Tegningsberettiget for køber er i henhold til Erhvervs- & Selskabsstyrelsen ovennævnte personer.