

K Ø B S A F T A L E

Bygaden 5, Ravnkilde, 9610 Nørager

Undertegnede

Navn/Virksomhed:
Adresse:
CPR/CVR:
Tlf.:
E-mail:

tilbyder herved at købe matr.nr. 2æ Kirkegårde, Ravnkilde, beliggende Bygaden 5, Ravnkilde, 9610 Nørager.

Arealet andrager ifølge tingbogen 452 m².

Tilbuddet afgives på følgende vilkår:

1. Købesum

Grunden er købt til en pris af _____ kr. ekskl. moms.

Købssummen tillægges moms p.t. 25%.

Købssummen betales kontant på overtagelsesdagen. Ved forsinket betaling tillægges der renter efter den gældende rentelov.

2. Arealet

Grunden ligger ubebygget, idet en tidligere bolig er nedrevet. Grunden sælges ubebygget og overtages som den er og forefindes, uden noget ansvar for sælger og som den er beset og antaget af køber, med de på grunden værende træer og planter, og alt grunden rette tilliggende og tilhørende.

3. Overtagelse

Sælger fastsætter overtagelsesdagen til snarest muligt efter sælgers accept af købstilbuddet.

Grunden henligger fra overtagelsesdagen for købers regning og risiko i enhver henseende.

Inden køber disponerer over ejendommen, skal

- a. hele købesummen være betalt
- b. de køber påhvilede handelsomkostninger være betalt
- c. køber have underskrevet købsaftaler og fuldmagter til brug for den digitale tinglysning.

Med overtagelsesdagen som skæringsdag udarbejdes af sælger sædvanlig refusionsopgørelse og tilkommende saldo betales kontant på anfordring.

4. Rettigheder og pligter

Grunden sælges med de samme rettigheder, byrder og forpligtelser, hvormed den har tilhørt sælgeren.

I øvrigt henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Arealet ligger i byzone og det er omfattet af lokalplan 3.1 for den tidligere Nørager Kommune.

Grunden ligger i et område, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens beskyttelseszone omkring en gravhøj, beliggende kirkegården. Anvendelse/bebyggelse kan derfor kræve en tilladelse efter naturbeskyttelsesloven.

5. Jordbundsforhold

Grunden overtages af køber i den stand, hvori den forefindes og som beset og antaget af køber.

Grunden sælges uden garanti for funderingsforholdene.

Køber opfordres til at få udført det fornødne antal geotekniske boreprøver af grunden inden byggeri påbegyndes. Hvis sådanne prøver ikke er foretaget, er evt. udgifter til ekstrafundering mv. under alle omstændigheder sælger uvedkommende.

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 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 8 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.

Køber kan vælge at fastholde eller at træde tilbage fra handlen. I sidste fald er sælger berettiget til at gøre brug af jordbundsundersøgelsen.

Ethvert krav vedrørende jordbundsforhold på grunden skal gøres gældende inden 3 måneder efter overtagelsesdagen. Sker dette ikke kan sælger ikke gøres ansvarlig for noget forhold vedrørende jordbundsforholdene.

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.

Eventuel forsinkelse af byggeriet er i enhver henseende sælger uvedkommende.

6. Forureningstilstand

Arealet overtages af køber i den stand, hvori den forefindes og som beset og antaget af køber.

Sælger oplyser, at arealet ikke er kortlagt i henhold til jordforureningsloven eller med i Region Nordjyllands database over forurenede eller muligt forurenede ejendomme.

Grundens skel mod syd støder op i mod naboareal, der er lokaliseret som uafklaret efter jordforureningsloven, idet en del af nabogrunden er V2 kortlagt som følge af konstateret forurening hidrørende fra aktiviteten vognmandsforretning med værksted.

Grunden ligger i byzone og er derfor områdeklassificeret som lettere forurenede jord efter jordforureningslovens § 50a.

Sælger er i øvrigt ikke bekendt med arealets forureningstilstand.

Sælger fraskriver sig ethvert ansvar for enhver forurening på grunden. Køber kan således ikke gøre misligholdelsesbeføjelser gældende over for sælger som følge af kendt såvel som ukendt forurening på grunden af en hvilken som helst art, det være

sig i form af ophævelse af handlen, krav om forholdsmæssigt afslag eller krav om erstatning eller andet.

7. Handelsomkostninger

Omkostninger ved skødets tinglysning betales af parterne med halvdelen til hver.

Hver part betaler sine egne advokatomkostninger.

8. Øvrigt

Arealet er udbudt efter reglerne i bekendtgørelse nr. 799 af 24. juni 2011 om offentligt udbud ved salg af kommunens faste ejendomme. Sælger forbeholder sig ret til at forkaste alle indkomne tilbud eller frit vælge i mellem disse.

Dato: / 20

Som tilbudsgiver:

.....

Accept af købstilbud

For Rebild Kommune, den / 20

.....

Borgmester

Direktør

Bilag:

Ejendomsattest af 28.10.13
Tingbogsattest af 28.10.13
Lokalplan 3.1 Ravnkilde By