

K Ø B S A F T A L E

Norddjurs Kommune sælger herved til

Købers navn

den kommunen tilhørende ubebyggede parcel: matr.nr. XXX, Auning by, Auning, af areal xxx kvm.

Parcellen er beliggende: **Teglværksvej, 8963 Auning**

1.

Overtagelsen finder sted den 1.xxx 2021.

Overtagelsesdagen er tillige skæringsdag, og fra denne dato betaler køber ejendoms-skatte m.v. efter opkrævning fra sælger.

2.

Købesummen udgør kr. xxxxxxx inkl. moms, skriver trehundredetotisekstusindeogtre-hundredeottetitito 00/100, hvilket beløb, efter opkrævning fra sælger, berigtiges kon-tant senest på overtagelsesdagen.

3.

Den solgte parcel er vurderet til ejendomsværdi kr. xxxxxx,- der alene udgør grund-værdi.

4.

Indeholdt i købsprisen:

- Udstykningsomkostninger
- Veje og stier i området: Boligvej belægges med asfalt. Der henvises til lokal-planens § 5 for en mere detaljeret gennemgang af veje, stier og parkeringsfor-holdene i området
- Fremføring af stik med skelbrønd til spildevand, inkl. tilslutningsbidrag forsy-ningselskab Aqua Djurs
- Vandforsyning: Drikkevandsforsyningen sker fra Aqua Djurs A/S, i hvis forsy-ningsområde grunden er beliggende. Der etableres vandforsyning med fremfø-ring af stik til skel. Tilslutningsbidrag til vandværket er inkl.

- Elforsyning: Elforsyning varetages af elforsyningselskabet N1. Der etableres elforsyning med fremføring af stikledning til skel
- Det fastsættes i lokalplanen, at ny bebyggelse inden for lokalplanens område pålægges tilslutningspligt til Auning Fjernvarmeværk. Ledninger og stik er ført frem til skel, og byggemodningsbidrag til varmeværket er indeholdt i prisen

5.

Uden for købesummen afholder køberne følgende udgifter:

- Omkostningerne i forbindelse med skødets stempling og tinglysning (registreringsafgift) betales af parterne i forening, idet de i det indbyrdes forhold hver hæfter for halvdelen.
- Køber afholder egne omkostninger til advokatbistand.
- Etablering af nedsivning for regnvand/overfladevand på egen grund betales af køber.
- Alle stikledninger på egen grund betales af køber.

6.

Parcellen overdrages med de samme rettigheder, byrder og forpligtelser, hvormed den har tilhørt sælger og tidligere ejere, og i den stand, hvori den er og forefindes og beset af køber. Med hensyn til servitutter henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Køber er bekendt med den på området gældende lokalplan.

Sælger yder ingen garanti for parcellens bundforhold, men oplyser dog, ikke at være vidende om, at der skulle foreligge sådanne særlige forhold, som skulle forhindre sædvanlig bebyggelse af parcellen.

Vedr. grundene delnr 21 og 22

Dog er der fundet teglovne som særligt relaterer sig til grundene delnr. 21 og 22. Udgravning for fjernelse af gl. teglovne tilfyldes med komprimeret sand/råjordsfyld fra lokalplanområdet.

Der kan ikke funderes direkte på tilføjede materialer, og der skal i udgravningerne for teglovne ved byggeri påregnes ekstrarundering med dybe fundamenter i ca. 2,0 m. dybde under eksist. terræn.

Når selve byggemodningen er færdig, vil disse områder blive fastlagt ud fra særlige koordinater således, at køber kan planlægge sit byggeri herudfra. Der er vedlagt bilag 1 som viser selve fundet af teglovnene.

Muld på grunde afrømmes og der udlægges ren muld fra lokalplanområdet i 20 cm. tykkelse. Det kan påregnes, at der i jorden på grundene kan forekomme teglstykker på grund af historiske fortidsminder af 2 stk teglovne.

Efter kommunens umiddelbare bedømmelse er de resterende grunde velegnet til bebyggelse med normal fundering. Det må dog påregnes, at der i jorden på grundene kan forekomme teglstykker på grund af historiske fortidsminder af 2 stk teglovne.

Normal fundering er defineret ved, at overside af bæredygtige jordlag (OSBL) under fundamenter er beliggende maksimalt 0,9 m under terræn og bæredygtigt afrømningsniveau (AFRN) for terrændæk er beliggende maksimalt 0,5 m under terræn. Dybder er i forhold til eksisterende terræn på købstidspunktet inden eventuel terrænregulering. Hvis bæredygtige jordlag er beliggende dybere end førnævnte dybder, er der tale om ekstrafundering.

Arealet overdrages dog uden ansvar for kommunen med hensyn til grundens egnethed til bebyggelse. Køber opfordres til inden for en frist på 2 måneder fra overtagelsesdagen evt. at foretage jordbundsundersøgelser, og hvis køber inden denne frists udløb ikke vil vedstå handlen på grund af dokumenterede dårlige jordbundsforhold eller miljørisici herunder forurening, har køber ret til at træde tilbage fra handlen uden erstatning, men skal dog afholde evt. udgifter til handels- og skødeomkostninger. Køber skal kunne fremlægge fagkyndig dokumentation for at grunden indeholder dårlige jordbundsforhold eller miljørisici som ligger udover, hvad der er sædvanligt for at kunne træde tilbage fra handlen.

I tilfælde af handlens tilbagegang forpligter sælger sig til at tilbagebetale køberen den erlagte købesum uden renter, samt til at skadesløsholde køberen for enhver udgift i forbindelse med handlen, samt rimelige omkostninger efter kommunalbestyrelsens skøn i forbindelse med konstatering af de forhold, som vanskeliggør, eller ligefrem umuliggør, sædvanlig bebyggelse af parcellen. Evt. projekteringsomkostninger erstattes dog ikke.

Efter udløbet af ovennævnte frist på 2 måneder bortfalder sælgers ansvar i enhver henseende for så vidt angår jordbundsforhold eller miljørisici, og dermed også pligten til at tilbagekøbe grunden og køber kan ikke gøre indsigelser og endvidere ikke gøre pligten til tilbagekøb gældende i nærværende punkt.

7.

I øvrigt sker handlen på følgende vilkår:

Køber forpligter sig til inden 2 år fra overtagelsesdagen at indsende ansøgning til Norddjurs Kommune om udstedelse af byggetilladelse.

Køber forpligter sig ligeledes til at færdiggøre byggeriet senest 3 år efter overtagelsesdagen.

Såfremt køberen imidlertid på grund af særlige indtrufne omstændigheder måtte ønske at afhænde den købte parcel, før bebyggelse har fundet sted, har kommunen pligt til at tilbagekøbe parcellen til den oprindelige aftalte købesum, ligesom kommunen får sine omkostninger ved den første handel betalt og friholdes for samtlige omkostninger ved tilbageskødning.

Grunden må ikke videresælges i ubebygget stand.

Norddjurs Kommune kan dog meddele dispensation fra foranstående regler. Såfremt Norddjurs Kommune giver dispensation til videresalg sker det på betingelse af, at der videresælges til den oprindelige handelspris tillagt handelsomkostningerne.

Ovenstående begæres tinglyst servitutstiftende på den solgte parcel med Norddjurs Kommune som påtaleberettiget.

8.

Sælger udarbejder skøde samt foretager berigtigelse af handlen.

Omkostningerne i forbindelse med skødets stempling og tinglysning (registreringsafgift) betales af parterne i forening, idet de i det indbyrdes forhold hver hæfter for halvdele.

Køber opfordres til at rette henvendelse til en rådgiver og afholder egne omkostninger hertil.

9.

Køber har i forbindelse med handlen og inden købsaftalens underskrift fået udleveret følgende bilag:

- *Geoteknisk rapport (foreligger ikke endnu)*
- *Matrikelkort (foreligger ikke endnu)*
- *Lokalplan 073-707*
- *Bilag 1, placering af teglovne*

Parterne er enige om, at de nævnte bilag ikke tinglyses og ikke forevises ved tinglysningen af skødet.

Grenaa, den

Auning, den

Som sælger:

Som køber:

For Norddjurs Kommune:

Jan Petersen
Borgmester

XXXXXXXXXX

Christian Bertelsen
Kommunaldirektør

XXXXXXXXXX

