

**Del af/matr. nr. 1431o Jels Ejerlav, Jels
Beliggende: Barsbøl Søndermark 13, Jels, 6630 Rødding**

K Ø B S A F T A L E

Undertegnede Vejen Kommune, Rådhuspassagen 3, 6600 Vejen, sælger og endeligt overdrager herved til medundertegnede

XXXXXX
XXXXXX
XXXXXXX

den sælger tilhørende ejendom

del af matr. nr. 1431o, Jels Ejerlav, Jels
beliggende Barsbøl Søndermark 13, Jels, 6630 Rødding

Ejendommen er en ubebygget grund.

Grundens areal udgør ifølge tingbogen 8.138 m², heraf vej 0 m².

Grunden overdrages på nærmere aftalte vilkår:

1. Generelle vilkår

Ved køb af en del af matr. nr. 1431o, er handlen betinget af godkendelse i Geodatastyrelsen. Ved køb af en del af matr. nr. 1431o, vil Vejen Kommune rekvirere landsinspektør til udstykning, og køber skal selv afholde udgiften hertil.

Køber afholder selv udgiften til alt byggemodning på grunden.

Køber overtager grunden i den stand, hvori denne forefindes, og som besat af køber.

"Lokalplan nr. 2.2-13 for et Boligområde Sydøst for Jels By v. Barsbølmarkvej" er gældende for området.

Byggegrunden skal anvendes til tæt/lav bebyggelse.

Mindsteprisen er fastsat til 162,50 kr. pr. m² inklusive moms og eksklusive tilslutningsbidrag til samtlige forsyningsselskaber.

**Del af/matr. nr. 1431o Jels Ejerlav, Jels
Beliggende: Barsbøl Søndermark 13, Jels, 6630 Rødding**

Tilslutningsbidrag til Jels Vandværk betales udover købesummen. Vejen Kommune har betalt for et vandstik til grunden 13.812,50 kr. inklusive moms, som vil blive opkrævet af Vejen Kommune sammen med købesummen. Yderligere vandstik skal afregnes med Jels Vandværk efter de på betalingstidspunktet gældende takster.

Grundprisen er inklusiv udgifter til den etablerede stamvej Barsbøl Søndermark samt gadelys på vejen.

Der er tilslutningspligt til naturgas jf. lokalplan nr. 2.2-13.

Det er dog muligt at etablere individuel opvarmning, baseret på vedvarende energi, såfremt bebyggelse på grunden overholder gældende krav til lavenergibebyggelse i det gældende bygningsreglement på opførelsestidspunktet.

Der er forbud mod etablering af elvarme.

Køber er gjort opmærksom på, at der ikke er etableret strømforsyning på grunden. Køber skal selv kontakte Evonet for nærmere aftale herom.

Udover de i købesummen inkluderede udgifter til forsyning, er køber indforstået med, at betale yderligere tilslutningsbidrag m.v. til forsyningsselskaberne for de efterfølgende boligenheder/lejligheder, som køber opfører på grunden. Køber undersøger selv hos de respektive forsyningsselskaber, hvilken praksis de har for betaling af tilslutningsbidrag m.v. ved opførelse af flere boligenheder/lejligheder.

Køber betaler tilslutningsbidrag m.v. til øvrige forsyningsselskaber efter de respektive forsyningsselskabers bestemmelser.

Køber giver ved sin underskrift tilladelse til, at sælger må udlevere købers kontaktoplysninger til de forsyningsselskaber, der har forsyningspligt i området.

Vejen Kommune etablere skelpæle på grunden ved køb af hele arealet.

Salget sker uden præjudice for så vidt angår Vejen Kommunes myndighedsgodkendelse.

2. Betaling af købesum

Købesummen udgør kr. xxxx,- inklusive moms. Køber betaler ved overtagelsen et vandstik á 13.812,50 kr. inklusive moms udover købesummen.

Ved køb af en del af arealet, reguleres købesummen efter landinspektørens endelige opmåling.

**Del af/matr. nr. 1431o Jels Ejerlav, Jels
Beliggende: Barsbøl Søndermark 13, Jels, 6630 Rødding**

Købesummen betales kontant ved overtagelsen.

Ved overskridelse af betalingsfristen beregnes renter ifølge renteloven.
Udgifter til stikledninger er ikke indeholdt i købesummen.

Sælger forbeholder sig ret til at hæve handlen, hvis den fulde købesum ikke betales til forfaldstid.

3. Vurdering

Hele grundens ejendomsværdi udgør pr. XXXX kr. XXXX.

4. Servitutter

Køber skal respektere de servitutter, der er tinglyst på byggegrunden, hvorom der henvises til tingbogen.

Der tages forbehold for yderligere tinglysninger omkring diverse forsyningsledninger, herunder det deklarationsbælte der ligger omkring en regn- og spildevandsledning på den østlige del af grunden.

Køber skal respektere de etablerede ledningsanlæg af forskellig art.

5. Skæringsdag

Overtagelse sker pr. XXXX. Overtagelsesdagen er skæringsdag for udgifter og indtægter vedrørende byggegrunden.

6. Skråningsanlæg

På grund af de eksisterende terrænforskelle i området kan der på en del byggegrunde forekomme skråningsanlæg, fordi grundene enten ligger højere eller lavere end vejen. Disse skråningsanlæg hører til de enkelte grunde, og den enkelte grundejer må selv bekoste eventuel sikring af skråningerne med græssåning, opsætning af sten, knækfliser, beplantning eller lignende.

7.

Jordbundsforhold

Byggegrunden sælges uden ansvar for jordbundsforholdene og dens egnethed som byggegrund.

Sælger yder ikke reduktion i salgsprisen på grund af omkostninger til fundering.

Køber er dog berettiget til at kræve handlens tilbagegang, hvis køber, inden noget byggeri på grunden er påbegyndt, over for sælger kan dokumentere, at grunden ikke kan bebygges uden pilotering.

Ved behov for helt ekstraordinær fundering, kan der søges byrådet om handlens tilbagegang. Byrådet kan efter konkret vurdering beslutte at tage grunden tilbage, men er ikke forpligtet hertil.

Dokumentationen skal være baseret på en geoteknisk jordbundsundersøgelse, foretaget af en sagkyndig, der er godkendt af sælger.

Byggegrunden skal i så fald gå tilbage fri for nogen bebyggelse og fri for pantegæld og andre hæftelser eller byrder til den oprindelige købesum uden tillæg af renter, skatter eller andet, som køber måtte have udredt i sin ejertid. Dog skal sælger respektere de servitutter, der er pålagt byggegrunden ved offentlig foranstaltning.

Omkostningerne ved tilbagegangen betales af sælger. Sælger refunderer køber dennes udgifter til erhvervelse af tinglyst skøde. Desuden refunderer sælger købers afholdte udgifter ved den geotekniske undersøgelse mod at få overdraget materialet og konklusionerne. Der sker ingen rentegodtgørelse ved tilbagegangen.

Der er ikke foretaget en orienterende geoteknisk grundundersøgelse i området.

Sælger påtager sig intet ansvar for gener fra grundvand eller tilstrømning fra overfladevand, herunder tilstrømning fra gamle markdræn i forbindelse med byggeriet. Det samme gælder med hensyn til tilstrømning af grundvand eller overfladevand gennem sandårer i jordlagene.

Eksisterende drænledninger skal respekteres og om fornødent omlægges, hvis bebyggelsen på grunden gør det nødvendigt. Eventuelt omlægning udføres for grundejers regning og efter nærmere anvisning fra Vejen Kommune, Teknik & Miljø.

8. Arkæologiske undersøgelser

Der er foretaget arkæologiske forundersøgelser i området. Området er frigivet af Museet på sønderskov og skal ikke undersøges nærmere.

Hvis der på byggegrunden forekommer anlæg eller findes fortidsminder i forbindelse med jordarbejder, skal dette straks meddeles Museet på Sønderskov, Sønderskovgårdsvej 2, 6650 Brørup og jordarbejdet indstilles i henhold til museumslovens regler herom.

9. Forurening

Ifølge oplysninger fra Region Syddanmark er der ikke kortlagt forurening på byggegrunden. Forureningsattest vedlægges.

Konstateres det inden byggeriet går i gang, at der forefindes forurening på grunden, forbeholder Vejen Kommune sig ret til at hæve handlen.

10. Byggepligt

Bebyggelse på byggegrunden skal være påbegyndt senest 2 år efter overtagelsen. I modsat fald kan sælger kræve grunden tilbage.

Nærværende bestemmelse vil være at tinglyse servitutstiftende på ejendommen i forbindelse med tinglysning af nærværende købsaftale. Tinglysningen sker med prioritet forud for al pantegæld, næst efter de på ejendommen tinglyste servitutter og med påtaleret for Vejen Byråd.

Aflysningsbegæringen udarbejdes af køber og underskrives af Vejen Kommune. Aflysning af servitутten kan finde sted efter færdigmelding af byggeri.

10 a.

Hvis 2 års fristen, der er nævnt i punkt 10, er overskredet, har køber pligt til at lade byggegrunden gå tilbage, såfremt sælger ønsker det. Sælger tilbagebetaler købesummen uden tillæg af renter eller andre udgifter. Dog fratrækkes et gebyr på 10 % af købesummen.

**Del af/matr. nr. 1431o Jels Ejerlav, Jels
Beliggende: Barsbøl Søndermark 13, Jels, 6630 Rødding**

Vejen Kommune udarbejder tilbagekøbsaftale og foranlediger denne tinglyst. Køber ifølge nærværende købsaftale betaler samtlige udgifter forbundet hermed og frigør byggegrunden for eventuelle servitutter og/eller pantehæftelser.

**11.
Forbud mod videresalg**

Byggegrunden må ikke videresælges, før der er færdigmeldt byggeri på grunden. Forbuddet finder ikke anvendelse ved videresalg til medejer, ægtefælle, registreret partner eller samlever.

Forbuddet finder endvidere ikke anvendelse, såfremt køber ved handlens indgåelse har aftalt videresalg til en kommende køber, og der ved tinglysning af nærværende handel tinglyses adkomst til kommende køber, der ved sin underskrift tiltræder købsaftalens vilkår i sin helhed.

Vejen Kommune skal skriftligt tiltræde ethvert videresalg, indtil der er opført byggeri på grunden eller givet tilladelse efter punkt 11 a i nærværende købsaftale.

Nærværende bestemmelse vil være at tinglyse servitutstiftende på ejendommen i forbindelse med tinglysning af nærværende købsaftale. Tinglysningen sker med prioritet forud for al pantegæld, næst efter de på ejendommen tinglyste servitutter og med påtaleret for Vejen Byråd.

Aflysningsbegæringen udarbejdes af køber og underskrives af Vejen Kommune. Aflysning af servitутten kan finde sted efter færdigmelding af byggeri.

11 a.

I særlige tilfælde kan Vejen Kommune give tilladelse til, at byggegrunden sælges i ubebygget eller delvist bebygget stand.

I givet fald tiltræder Vejen Kommune som påtaleberettiget købers anmeldelse af skødet. Servitутten om videresalg og byggepligt aflyses ikke ved tilladelse til videresalg af en grund i ubebygget stand.

**12.
Skader i forbindelse med byggearbejdet**

Hvis der sker skader på vejanlæg, stier, fortove eller græsarealer m.v. som følge af byggeri, opgravninger, oplægning af materialer, transporter i forbindelse med byggearbejdet eller lignende, bærer køber det fulde ansvar herfor og skal betale for de nødvendige reparationer ud over den aftalte købesum. Reparationerne sker på sælgers foranledning og anvisning.

**Del af/matr. nr. 1431o Jels Ejerlav, Jels
Beliggende: Barsbøl Søndermark 13, Jels, 6630 Rødding**

**13.
Ren- og vedligeholdelse**

Køber er forpligtet til at vedligeholde den ubebyggede grund. Der skal slås græs fire gange om året – henholdsvis ca. april og maj før frøsætning af mælkebøtter og ca. juli før frøsætning af tidsler, og senest ultimo august. Landskabsukrudt som bjørneklo og japansk pileurt skal ligeledes fjernes. I modsat fald kan Vejen Kommune foretage ren- og vedligeholdelse for købers regning.

**14.
Vejret**

Ved køb af en del af ejendommen Barsbøl Søndermark 13, Jels skal køber respektere, at der evt. tinglyses vejret på købers grund til vejadgang/fælles privatvej til den resterende del af ejendommen.

**15.
Tinglysning og omkostninger**

Buch Advokatfirma I/S, Vejen, forestår ekspedition af skødet vedrørende digital tinglysning, og køber afholder udgiften hertil. Såfremt at en eller flere købere ikke har dansk statsborgerskab betinges handlen af, at de krævede betingelser for køb af fast ejendom i Danmark kan opfyldes. Eventuelle yderligere udgifter forbundet hermed betales af køber.

Buch Advokatfirma I/S, Vejen er ikke rådgiver for sælger, og advokatfirmaet må ikke være rådgiver for køber i denne handel.

Såfremt køber ønsker dokumenter gennemset af egen rådgiver/advokat, afholder køber selv eventuelle udgifter hertil.

**Del af/matr. nr. 1431o Jels Ejerlav, Jels
Beliggende: Barsbøl Søndermark 13, Jels, 6630 Rødding**

Vejen, den _____

Som køber:

xxxx xxxxxxxxx

xxxx xxxxxxxxx

Kommende køber accepterer at indtræde i de vilkår, der fremgår af nærværende købsaftale.

Vejen, den _____

Som kommende køber:

Vejen, den _____

Som sælger:

Vejen Byråd ifølge bemyndigelse:

Egon Fræhr
Borgmester

Ole Slot
Kommunaldirektør

Del af/matr. nr. 1431o Jels Ejerlav, Jels
Beliggende: Barsbøl Søndermark 13, Jels, 6630 Rødding