



Undertegnede
tilbyder herved at købe den Odder Kommune tilhørende ubebyggede m2 store parcel,
matr. nr. Odder by, Odder, beliggende nord for Vestermarken i Odder.

Tilbuddet er i øvrigt afgivet på følgende vilkår:

Købesummen andrager	kr.	
Kontant betales ved afgivelse af nærværende tilbud	kr.	15.625,00
Kontant betales ved overtagelsen	kr.	
Købesum i alt	kr.	

Betales restkøbesummen ikke til forfaldstid, beregnes indtil betaling sker en morarente, svarende til den til enhver tid af Danmarks Nationalbank fastsatte diskonto med tillæg af 4% point.

Restkøbesummen skal indbetales til Kommunens advokat, som er Henrik Garlik Jensen, Holsteinsgade 19, 8300 Odder - tlf. nr. 87 80 12 66.

2.

Overtagelse finder sted den

Overtagelsen er tillige skæringsdato.

3.

Parcellen overtages i byggemodnet stand, det vil sige, at der ikke skal svares bidrag til anlæg af veje og etablering af gadebelysning.

Øvrige byggemodningsudgifter, dvs. stikledninger til forsyningsværkerne, kloak- og spildevand, el, varme, vand og fællesantenne på matriklen afholdes af køberen, der ligeledes afholder udgifterne til fremtidig vedligeholdelse af disse indenfor egen matrikel.

Køber er bekendt med, at regn- og spildevandsstikkene er indført, således at der kan afledes med en gravitationsledning fra stueplan i eksisterende terræn.

I tilfælde af, at køberen ønsker yderligere afledning lavere end stueplan i eksisterende terræn f.eks. kælder, skal køberen for egen regning betale alle udgifterne hertil.

Tilslutningsafgifter til kloak-, el-, vand- og varmforsyning og fællesantenneanlæg er indeholdt i købesummen med det fulde tilslutningsbidrag.

4.

Køber er bekendt med, at der på parcellen er tinglyst lokalplan nr. 1110, hvis indhold køber er bekendt med. Køber er ligeledes bekendt med, at der vil blive tinglyst deklARATION om forbud mod brug af kemiske bekæmpelsesmidler på grunden.

5.

Køberen er bekendt med og accepterer at være forpligtet til at aftage varme fra Odder Varmeværk i overensstemmelse med lokalplan nr. 1110 og projektforslag i henhold til varmforsyningsloven og er således afskåret fra at anvende alternative opvarmningsformer i det omfang, overenskomsten med Odder Varmeværk forbyder det.

6.

Odder Kommunes advokat udfærdiger skøde og berigtiger overdragelsen.

Omkostningerne ved skødets registrering betales af parterne hver med halvdelen.

Hver part betaler egne advokatombkostninger.

Eventuelle udstykningsomkostninger betales af Odder Kommune.

7.

Køber respekterer, at der i skødet vil blive indeholdt følgende bestemmelser, der vil blive begæret lyst servitutstiftende:

a.

salg af ejendommen kan med undtagelse af de under punkt c nævnte tilfælde alene finde sted, når der på parcellen er opført og færdigbygget et parcelhus,

b.

bebyggelse af ejendommen skal være påbegyndt inden 2 år efter overtagelsesdagen og afsluttet senest 3 år efter overtagelsesdagen. Såfremt byggepligten ikke er opfyldt, som foran anført, skal Kommunen være berettiget til på ny at overtage parcellen og køber skal alene have ret til tilbagebetaling af en del af købesummen. Den kontante del af købesummen på 15.625,00 kr. og eventuelle indbetalte renter tilbagebetales ikke. Køber er forpligtet til at udrede skatter og afgifter på parcellen fra overtagelsesdagen og indtil Kommunens tilbagetagelse har fundet sted. Køber er endvidere tilpligtet at betale alle omkostninger, som handlen har givet anledning til herunder et administrationsbidrag på 10.000,00 kr. Evt. udgifter til forbedring af parcellen tilbagebetales ikke. Der er ved nærværende bestemmelse alene indsat en ret og ikke en pligt til for Kommunen at tilbagetage ejendommen, som foran anført.

c.

såfremt Kommunen ikke måtte ønske ejendommen tilbageskødet, har køber ret til at videresælge ejendommen til anden side, såfremt Kommunen har godkendt såvel køber som handelsvilkår - herunder salgspris. Påtaleberettiget i henhold til denne servitutstiftende bestemmelse er Odder Byråd.

Ved byggeriets færdigmelding afgiver Odder Kommune efter ønske fra køber erklæring til brug for aflysning af bestemmelsen om byggepligt og tilbagekøbsret.

8.

Odder Kommune garanterer ikke for parcellens jordbundsforhold.

Odder Kommune har fået foretaget en geoteknisk prøveboring, hvis resultat køber vil blive gjort bekendt med.

En prøveboring giver alene et præcist billede af bundforholdene på borestedet.

Odder Kommune råder følgelig køber til for egen regning at foretage supplerende undersøgelser i overensstemmelse med den planlagte bebyggelse af parcellen.

Køberen har ret til inden for en frist på 4 uger fra overtagelsesdagen at tilbagekalde dette købstilbud for så vidt supplerende undersøgelser dokumenterer forhold, der fordyrer bebyggelsen.

I så fald refunderes det af køber indbetalte beløb 15.625,00 kr.

Fastholdes købstilbuddet og viser det sig, at køberen får betydelige udgifter, fordi jorden er forurennet eller fordi funderingsforholdene er væsentlig ringere end forventeligt på baggrund af de

foreliggende oplysninger og meget ringere end normale, er Odder Kommune villig til at forhandle om en kulancemæssig reduktion af den aftalte købspris, hvilken reduktion højst kan udgøre det beløb, med hvilket prisen var blevet nedsat, havde de konstaterede forhold været kendt før parcellen blev udbudt til salg.

Odder Kommune oplyser i den forbindelse, at normalt funderingsarbejde omfatter følgende:

- a.
udskiftning af muld eller opfyld til 1 meter under den overdragne parcels oprindelige terræn,
- b.
ekstra funderingsdybde for at imødegå udtørring af eventuelle udtørringsfølsomme aflejringer, samt
- c.
fundamentforstærkning på grund af svag eller uensartet bæreevne og/eller tungt byggeri/punktbelastninger.

Prisreduktion indrømmes ikke for mindre blødbundsområder, der ikke begrænser parcellens anvendelsesmuligheder afgørende, hvis bebyggelsen afpasses i overensstemmelse dermed.

For at opnå kulancemæssig reduktion af købsprisen, skal der være tale om en væsentlig ekstrarundering.

Med anmodning om reduktion af købsprisen skal medsendes følgende dokumentation:

- plan udvisende bebyggelsens placering på parcellen og gulvkote i DVR 90
- rapporter for geoteknisk undersøgelser og udgravningskontrol
- specificeret opgørelse over de med ekstrarunderingen forbundne omkostninger samt enhedspriser for ydelserne.

Konstateres behov for ekstrarundering, forbeholder Odder Kommune sig ret til på stedet at kontrollere omfanget deraf under arbejdets udførelse.

Odder Kommune bekendt er parcellen ikke forurenede.

Forefindes desuagtet forurenende materialer eller stoffer på parcellen, skal køber uden ophold anmelde dette til Odder Kommune og eventuelt arbejde på parcellen skal standses øjeblikkelig.

Fungerende drænledninger, som måtte forefindes på parcellen, må om nødvendigt omlægges for købers regning.

9.

Ingen Liebhaber kan erhverve mere end en parcel ad gangen. Erhverves en parcel til opførelse af et parcelhus med salg for øje, kan den pågældende ikke erhverve yderligere parceller, forinden byggeriet af den først erhvervede parcel er taget i brug.

10.

Overdragelsen sker ved betinget skøde. Endeligt skøde gives, når udstykningen er godkendt, overdragelsen har fundet sted og købesummen er betalt.

Sælger:

Køber:

Odder Kommune

Odder,
