



KØBSTILBUD

Undertegnede
at købe den Odder Kommune tilhørende m2 stor parcel matr. nr. Torup by, Hundslund
beliggende Torupvej nr. , 8350 Hundslund.

tilbyder herved

Torup by, Hundslund

Tilbuddet er i øvrigt afgivet på følgende vilkår:

1.

Købesummen andrager kr.

Kontant betales ved afgivelse af nærværende tilbud kr. 15.625

Kontant betales ved overtagelsen (købesummen med fradrag af kr. 15.625) 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 O. Karlslund, Holsteinsgade 19, 8300 Odder – tlf. 87801266.

2.

Overtagelse finder sted

Overtagelsesdagen 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, vand og varme inde på grunden og til forsyningssted/kabelskabe - afholdes af køberen, der ligeledes afholder udgifterne til fremtidig vedligeholdelse af stikledninger fra hus til hovedkloak.

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 er indeholdt i købesummen med det fulde tilslutningsbidrag.

4.

Køber er bekendt med,

at der på parcellen er tinglyst lokalplan nr. 8006, hvis indhold er køber bekendt,

at der på parcellen vil blive tinglyst deklARATION om forbud mod brug af kemiske bekæmpelsesmidler på grunden, hvis indhold er køber bekendt og

at boligvejen forbliver privat fællesvej.

5.

Køberen er bekendt med og accepterer at være forpligtet til at tilslutte sig Hundslund-Oldrup Kraftvarmeværk A.m.b.A. i overensstemmelse med lokalplan nr. 8006.

6.

Odder kommunes advokat udfærdiger skøde og berigtiger overdragelsen.

Omkostningerne ved skødets registrering betales af parterne hver med halvdelen.

Hver part betaler egne advokatomkostninger.

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 5.000,00 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 afløsning 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 er 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 afgivelsen af nærværende købstilbud at tilbagekalde dette for så vidt supplerende undersøgelser dokumenterer forhold, der fordyrer bebyggelsen.

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

Fastholdes købstilbuddet og viser det sig, at køberen får betydelige udgifter, fordi jorden er forurenede 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 normal 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.

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

10.

Endeligt skøde gives, når overdragelsen har fundet sted og købesummen er betalt.

Sælger:
Odder kommune
Odder, den

Køber: