

KØBSAFTALE

(Almindelige vilkår for salg af erhvervsgrunde i Svendborg Kommune)

1.

Grunden overdrages til køber i den stand, hvori den er og forefindes, således som den er besigtiget. Grunden skal være angivet med skelpæle, og såfremt disse ikke er til stede senest pr. overtagelsesdagen, skal skelpæle anskaffes og etableres for kommunens regning.

Overtagelsesdagen er tillige skæringsdag for udgifter og indtægter vedrørende byggegrunden.

2.

Der er ført vand- og spildevandsledning frem til skel. Der er ført elstik frem til en række elskabe på vejen, og køber skal selv bekoste indførelse af ledninger fra skel og fra nærmeste elskab.

Køber betaler tilslutningsafgifter direkte til forsyningsselskaberne, dog skal kloakbidrag indbetales til kommunen samtidig med købesummen. Køber opfordres til at kontakte forsyningsselskaberne for nærmere oplysninger om tilslutningsbidrag.

3.

Kommunen påtager sig intet ansvar for bundforholdene på grunden, herunder eventuelle problemer med bæreevne, dræn og eventuel forurening. Der henvises i øvrigt til evt. geotekniske undersøgelser, som kommunen har foretaget. Der er ved erhvervsområde Øst foretaget geotekniske undersøgelser. Køber er berettiget til for egen regning at lade bundforholdene undersøge, og såfremt køber gennem jordbundsundersøgelser kan dokumentere, at der til bebyggelse af grunden med det af køber projekterede byggeri kræves pilotering eller ekstra fundering ud over hvad de evt. geotekniske undersøgelser fra kommunen viser, er køber berettiget til at træde tilbage fra handlen, såfremt sådan dokumentation samt meddelelse om tilbagetrædelsen foreligger inden en måned fra overtagelsesdagen.

Såfremt køber således ønsker at træde tilbage fra handlen, skal dette ske uden udgift for kommunen, og køber har ikke krav på forrentning af den erlagte købesum. Ved tilbagetræden er køber forpligtet til at betale for kommunens afholdte udgifter, herunder eventuelt udgifter til tinglysning, registrering, landinspektør og advokat.

4.

Køber skal respektere de på ejendommen tinglyste servitutter, hvorom der henvises til tingbogen, samt yderligere servitutter, der måtte blive pålagt grunden i forbindelse med udstykning og byggemodning.

Køber er bekendt med de for området gældende lokalplaner, der bl.a. indeholder bestemmelser om byggepligt, bebyggelsens omfang og placering, bebyggelsens ydre fremtræden m.v.

5.

a. Ved køb af udstykket erhvervsgrund

Køber har pligt til at bebygge grunden med en erhvervsejendom senest 3 år efter overtagelsesdagen. Såfremt denne pligt ikke opfyldes, er kommunen berettiget til at kræve grunden tilbageskødet uden udgifter for kommunen alene ved tilbagebetaling af den erlagte købesum uden forrentning. Ved tilbageskødning er køber endvidere forpligtet til at betale for kommunens afholdte udgifter i forbindelse med tilskødningen, herunder udgifter til tinglysning, registrering, advokat og landinspektør.

Køber må ikke afhænde grunden, før den er bebygget med en erhvervsejendom.

Disse bestemmelser om byggepligt og forbud mod videresalg i ubebygget stand overføres i forbindelse med udstykningen – ved landinspektørens servituterklæring – til de enkelte grunde, hvorpå bestemmelserne fremtidigt skal være tinglyst forud for al pantegæld med Svendborg Kommune som påtaleberettiget.

b. Ved videreudstyknings til ny erhvervsgrund fra grund omfattet af pkt. 1.

Såfremt ejeren af en erhvervsgrund udstykket fra de servitutbelagte arealer på et tidspunkt får tilladelse til at udstykke en ny erhvervsgrund fra en ejendom omfattet af bestemmelserne under pkt. a, så skal ejeren eller en ny køber af denne nye grund være forpligtet til at bebygge den nye grund med en erhvervsejendom senest 1 år efter Kort og Matrikelstyrelsens approbationsdato. Såfremt denne pligt ikke opfyldes, er kommunen berettiget til at forlange den nye grund arealoverført til eller sammenlagt med den oprindelige ejendom igen uden udgift for Svendborg Kommune. Udgifterne til denne arealoverførsel/sammenlægning påhviler køber/sælger af den nyudstykkede grund.

Disse bestemmelser om byggepligt og evt. tilbageførsel til den oprindelige grund, vil i forbindelse med udstykningen – ved landinspektørens servituterklæring – blive overført på den nye grund, hvorpå bestemmelserne fremtidigt skal være tinglyst forud for al pantegæld med Svendborg Kommune som påtaleberettiget.

c. Ved arealoverførsel fra det servitutbelagte areal til grund omfattet af pkt.'erne a og b.

Såfremt der foretages arealoverførsel fra det servitutbelagte areal til en grund omfattet af ovennævnte pkt.'er a og b, og der på et senere tidspunkt fås tilladelse til udstykning af en ny erhvervsgrund af hele eller en del af det arealoverførte areal, så har ejeren eller en ny køber pligt til at bebygge denne nye grund med en erhvervsjendom senest 1 år efter Kort- og Matrikelstyrelsens approbationsdato. Såfremt denne pligt ikke opfyldes, er kommunen berettiget til at kræve arealet tilbageskødet uden udgifter for kommunen alene ved tilbagebetaling af den erlagte købesum uden forretning. Ved tilbageskødning er køber endvidere forpligtet til at betale for kommunens afholdte udgifter i forbindelse med tilskødningen, herunder evt. udgifter til tinglysning, registrering, advokat og landinspektør.

Hvis den nye erhvervsgrund, der udstykkes, kun omfatter en del af det tidligere arealoverførte areal, skal tilbagebetalingen udgøre den forholdsmæssige andel af den erlagte købesum.

Disse bestemmelser om byggepligt og evt. tilbageførsel vil i forbindelse med arealoverførslen – ved landinspektørens servituterklæring – blive overført til købers ejendom og ved evt. udstykning også til den nye grund, hvorpå bestemmelserne fremtidigt skal være tinglyst forud for al pantegæld med Svendborg Kommune som påtaleberettiget.

6.

Kommunen oplyser:

- at grunden er beliggende i byzone,
- at overdragelsen sker fri for gæld og lejemål af enhver art,
- at grunden er beliggende ved kommunevej,
- at der kommunen bekendt ikke verserer sager eller består uopfyldte krav fra det offentlige, eller private vedrørende grunden.
- at der kommunen bekendt ikke påhviler grunden utinglyste rettigheder eller forpligtigelser.

7.

Fra overtagelsesdagen henligger ejendommen for købers regning og risiko i enhver henseende.

8.

Kommunen forbeholder sig ret til at hæve handlen, såfremt købesummen ikke betales til forfaldstid.

I tilfælde af forsinket betaling forrentes købesummen i overensstemmelse med lov om renter ved forsinket betaling m.v.

Såfremt kommunen hæver handlen, skal køber afholde samtlige udgifter ved tilbageskødningen, ligesom køber herudover skal godtgøre kommunen dennes udgift ved den oprindelige overdragelse.

9.

Ejendommen er ikke særskilt vurderet. Kommunen erklærer, at værdien af ejendommen på anmeldelsestidspunktet efter kommunens bedste skøn svarer til købesummens størrelse.

10.

Køber erklærer under henvisning til lov om sommerhuse og camping, at ejendommen skal anvendes til et erhvervmæssigt formål, og således ikke er omfattet af lovens § 1.

11.

De med stempeling og tinglysning af nærværende handel forbundne omkostninger udredes af parterne i fællesskab med halvdelen til hver.

Hver part betaler egne omkostninger til eventuel advokat.

Køber forestår handlens berigtigelse (herunder tinglysning af overdragelsen).

Kommunen afholder udstykningsomkostninger.

Ved køb af areal, som skal tilføres eksisterende erhvervsejendom, afholdes omkostninger i forbindelse med arealoverførsel af køber, herunder udgifter til landinspektør.

Undertegnede tilbyder herved at købe et erhvervsareal på _____ m² af

matr. nr. _____, jfr. vedlagte kortskitse.

Arealet skal anvendes til: _____ (angiv type af virksomhed)

Ved arealoverførsel skal ovennævnte areal overføres til matr. nr. _____ (feltet udfyldes kun ved arealoverførsel).

Kvadratmeterprisen er fastsat til kr. _____, som erlægges kontant senest på overtagelsesdagen, medmindre andet er aftalt.

Overtagelsesdagen fastsættes til den _____, der tillige er skæringsdag for udgifter og indtægter vedrørende grunden.

