KØBSAFTALE

Parterne

Faaborg-Midtfyn Kommune
Tinghøj Allé 2
5750 Ringe
CVR.nr. 29188645
("Sælger")

xx
xx
xx xx
CVRnr. xx
("Køber")

(Sælger og Køber er i det følgende under ét benævnt "Parterne")

1. Ejendommen

1.1. På de i nærværende købsaftale fastsatte vilkår overdrager Sælger herved til Køber det Sælger tilhørende areal, (i det følgende benævnt "Ejendommen"), som udgør matr.nr. 5ch, ejerlav Rynkeby by, Ringe, beliggende Kielbergvej 5, 5750 Ringe.

1.2. Ejendommen har et grundareal på 13.727 m^2, heraf vej 0 m^2.

1.3. Det solgte areal, der er en ubebygget erhvervsgrund, overdrages køber i enhver henseende som den er og forefindes og som beset af køber med de på grunden værende hegn, træer, beplantninger og i øvrigt med ejendommens rette tilliggende og tilhørende i enhver henseende. Den henvises til pkt. xx om ansvarsfraskrivelse.

1.4. Ejendommen overdrages med de samme rettigheder, byrder og forpligtelser, hvormed den har tilhørt sælgeren og tidligere ejere. Herved bemærkes, at der blandt andet på ejendommen er tinglyst lokalplan nr. 2008-6. I øvrigt henvises til ejendommens blad i tingbogen.

1.5. Efter udstykning vil det af landinspektørens servitutattest fremgå, hvilke servitutter der vedrører den solgte parcel. Disse servitutter skal køber respektere.

1.6. Det bemærkes, at der er foretages arkæologiske udgravning i perioden mart-april 2027.

2. Overtagelse

2.1. Overtagelsen finder sted den 15. december 2026, og det solgte henligger fra denne dato for købers regning og risiko i enhver henseende.

2.2. Der udarbejdes ikke refusionsopgørelse.

3. Købesum

3.1. Købesummen er aftalt til kr. 170 pr. m2 (samlet areal 1.3727 m2), i alt kr. 2.333.590,00, skriver tomillionertrehundredetretitretusindefemhundredeognitinul kroner 00 øre, der betales kontant på overtagelsesdagen.

3.2. Købesum inkl. moms udgør i alt 2.916.987,50 kr.

3.3. Samtidig med betaling af købesummen, betaler køber tilslutningsbidrag til spildevandssystemet. Udgiften udgør 66.771,70 kr. (2026-takst) pr. 800 m^2 påbegyndt erhvervsgrund, 83.464,63 kr. (2026-takst) inkl. moms. I alt 1.201.890,60 kr. ekskl. moms og 1.502.363.45 kr. inkl. Moms.

3.4. Faktura fremsendes, når købsaftalen er underskrevet af begge parter.

3.5. Købesummen m.m. reguleres i det omfang grundens endelige areal afviger fra det anslåede. Købesummen forrentes med en rente p.a. svarende til den officielle diskonto med tillæg af 4 % fra overtagelsesdagen til betaling sker.

3.6. Køber overtager ingen gæld uden for købesummen

4. Tilslutning

I købesummen er inkluderet udgifter til udstykning, offentlige vejanlæg og gadelys. Tilslutning til el, gas, og vand er ikke inkluderet i købesummen.

5. Vurdering

Ejendommen er ikke særskilt vurderet. Parterne erklærer på tro og love, at værdien af ejendommen på anmeldelsestidspunktet udgør kr. 2.333.590,00.

6. Deklaration

Grunden pålægges følgende servitut:
Opførelsen af den ved salget forudsatte bebyggelse skal påbegyndes inden 1 år fra overtagelsesdagen og afsluttes senest 2 år efter overtagelsesdagen. Såfremt bebyggelse ikke er påbegyndt som anført, er kommunen berettiget til at kræve grunden tilbageskødet til samme pris, som køber har betalt, og uden at der kan kræves renter, skatter eller omkostninger af nogen art refunderet. Ved tilbageskødning tillægges den oprindelige købesum ikke moms.

Omkostningerne i forbindelse med en eventuel tilbageskødning er kommunen uvedkommende.

Ved en eventuel tilbageskødning har køber ikke ret til at fjerne hegn, beplantning eller lignende, og kommunen yder ingen erstatning herfor.

Grunden må ikke uden Faaborg-Midtfyn Kommunes godkendelse udstykkes yderligere.

Eventuelt videresalg af den ubebyggede grund kræver godkendelse af Faaborg-Midtfyn Kommune.

Påtaleberettiget er Faaborg-Midtfyn Kommune.

7. Øvrige vilkår

Sælger oplyser,

- at der sælger bekendt ikke verserer sager eller består uopfyldte krav fra det offentlige eller private vedrørende grunden
- der sælger bekendt ikke påhviler grunden utinglyste rettigheder eller forpligtelser, ud over de servitutter, herunder forventede fremtidige servitutter, der fremgår af nærværende købsaftale samt de offentlige og private servitutter, der måtte blive pålagt ejendommen i forbindelse med dennes udstykning, benyttelse og bebyggelse
- at der på grunden ikke er registreret beskyttede naturtyper efter Naturbeskyttelses_lovens § 3.
- at grunden sælger bekendt ikke er forurenet. Der henvises til forureningsattest af xxx.
- at der ikke er foretaget geotekniske undersøgelser vedrørende grundens funderingsforhold.

Køber kan for egen regning lade jordbundsforholdene undersøge forud for indgåelse af købsaftalen. Køber kan som følge heraf ikke gøre krav gældende mod sælger vedrørende jordbundsforholdene.

§ 8 Omkostninger

Omkostningerne i forbindelse med handlens indgåelse fordeles således:
Sælger afholder samtlige omkostninger ved udstykningen og egne øvrige rådgiveromkostninger.

Køber sørger for handlens berigtigelse, og afholder samtlige omkostninger ved skødets udfærdigelse samt tinglysning af digitalt skøde og servitut.
Endvidere afholder køber egne rådgiveromkostninger.

§ 9 Bilag

Til købsaftalen hører følgende bilag:
Kortbilag
Forureningsattest xxx
Tinglysningsattest
Lokalplan 2008-6

Som køber:

Dato: / 20

_____
xx

Som sælger:

Dato: / 20

_____ _____
Borgmester Anstina Krogh Kommunaldirektør Helle Vibeke Carstensen