

**KØBSTILBUD/KØBSAFTALE**

*Købstilbud: Så længe tilbuddet kun er underskrevet af køber, er det at betragte som et købstilbud.*

*Købsaftale: Når aftalen er underskrevet af begge parter, er der tale om en købsaftale.*

Tilbud skal afgives skriftligt, angive et fast beløb og være uden forbehold. Tilbuddet skal fremsendes med en udskrift af dette dokument som købstilbud i sin helhed. **Dokumentet skal være underskrevet på side 1 og 14.**

Undertegnede	_____	_____
	Underskrift	Underskrift
Navn(e)	_____	_____
Adresse	_____	_____
Tlf.nr.	_____	_____
E-mail	_____	_____

der er bekendt med udbudsmaterialet samt de vilkår, der stilles i dette materiale, tilbyder herved Ikast-Brande Kommune at købe grunden:

Adresse	_____
	Ny Sandfeldvej 130, Brande
Matr.nr.	_____
	3bt Borup By, Brande
Grundstørrelse	_____
	891 m <sup>2</sup>

Mindsteprisen er 575.000 kr. inklusiv moms og tilslutningsafgifter.

Købesummen (tilbuddet) beløber sig til kr. kontant inkl. moms

Kr. (i tal) \_\_\_\_\_

Skriver i kroner \_\_\_\_\_

Overtagelsesdagen ønskes at være (dato) \_\_\_\_\_ (max 6 mdr. fra underskrift på aftalen)

Jeg ønsker kun at købe 1 grund, men har afgivet bud på \_\_\_\_\_ grunde.  
(udfyldes ikke, hvis der ønskes flere grunde)

Hvis jeg bliver højestbydende på flere grunde, har denne grund min prioritet nr. \_\_\_\_\_

Der gøres opmærksom på følgende:

- Kommunen er ikke forpligtet til at sælge
- Købstilbud skal være skriftlige
- Indkomne købstilbud er fortrolige, indtil salg har fundet sted
- Byrådet kan forkaste alle indkomne tilbud.

Vilkår for overdragelsen er beskrevet på efterfølgende sider.



## INDHOLD

1.	BETINGELSER FOR SALG I/UDEN FOR BUDRUNDE .....	3
	<b>1.1. SALG I BUDRUNDE</b> .....	3
	<b>1.2. SALG UDEN FOR BUDRUNDE</b> .....	4
2.	BYGGEMODNING .....	4
3.	GRUNDEN .....	4
4.	OVERTAGELSESDAG .....	5
5.	REFUSION .....	5
6.	KØBESUMMENS BETALING .....	5
7.	JORDBUNDSFORHOLD .....	6
	<b>7.1 FORURENING</b> .....	6
	<b>7.2. GEOTEKNISKE JORDBUNDSUNDERSØGELSER</b> .....	7
	<b>7.3 KOMPENSATION FOR UDGIFTER TIL EKSTRAFUNDERING OG/ELLER-PILOTERING</b> .....	7
	<b>7.4 KOMMUNEN YDER BL.A. IKKE KOMPENSATION TIL:</b> .....	7
	<b>7.5 ANSØGNING OM KOMPENSATION</b> .....	8
	<b>7.6 DEN ENDELIG KOMPENSATION BEREGNES PÅ GRUNDLAG AF DE DOKUMENTEREDE FAKTISKE ARBEJDER OG OMKOSTNINGER</b> .....	8
	<b>7.7. HVIS KØBER IKKE KAN ACCEPTERE SÆLGERES KOMPENSATIONSTILBUD</b> .....	9
8.	SKELPÆLE/NABOAREAL .....	9
9.	ARKÆOLOGISKE UNDERSØGELSER .....	9
10.	VEJE, STIER M.V. ....	10
11.	FORSYNING OG TILSLUTNINGSBIDRAG .....	10
	<b>11.1. KLOAK- OG RENSNINGSANLÆG</b> .....	10
	<b>11.2 VANDFORSYNING</b> .....	11
	<b>11.3 VARMEFORSYNING</b> .....	11
	<b>11.4 EL</b> .....	11
	<b>11.5 EVT. TILSLUTNING TIL BREDBÅND/ANTENNEFORENING</b> .....	11
12.	FORTRYDELSESRET .....	11
13.	TINGLYSNING AF SKØDE .....	11
14.	SERVITUT OM Udstykning, byggepligt, tilbagekøbsret, forbud mod videresalg og forkøbsret for sælger (Ikast-Brande Kommune) .....	12
	<b>14.1 INDLEDNINGs</b> .....	12
	<b>14.2 Udstykning</b> .....	12



<b>14.3</b>	<b>BYGGEPLIGT OG TILBAGEKØBSRET</b> .....	12
<b>14.4</b>	<b>FORBUD MOD VIDERESALG OG FORKØBSRET</b> .....	12
<b>14.5</b>	<b>UDGIFTER, REETABLERING OG UDBETALING AF KØBESUM</b> .....	13
<b>14.6</b>	<b>PÅTALERET</b> .....	13
<b>14.7</b>	<b>TINGLYSNING</b> .....	13
15.	GRUNDEJERFORENING.....	13
16.	BILAG.....	14
17.	UNDERSKRIFT.....	14

## **1. BETINGELSER FOR SALG I/UDEN FOR BUDRUNDE**

### **1.1. SALG I BUDRUNDE**

Grunden udbydes til salg for højeste bud over mindsteprisen, der er angivet på Ikast-Brande Kommunes hjemmeside, [www.grundsalg.ikast-brande.dk](http://www.grundsalg.ikast-brande.dk).

De tilbud, Ikast-Brande Kommune modtager fra tidspunktet for første annoncering, der er den 29. oktober 2024 og indtil den 14. november 2024, kl. 11.00 indgår i en lukket budrunde.

Tilbud om køb af ejendommen kan gyldigt afgives pr. alm. post, personlig aflevering, eller pr. e-mail. OBS - det er et krav, for tilbud afgivet pr. e-mail, at tilbuddet om køb er indsat i e-mailen, i form af en vedhæftet fil, så det lukkede tilbud om køb, ikke uforvarende kan ses, med mindre filen åbnes.

#### **Købstilbud indsendes i lukket kuvert til**

**Ikast-Brande Kommune, Grundsalg, Rådhusstrædet 6, 7430 Ikast**

**Eller pr. e-mail til**

**[grundsalg@ikast-brande.dk](mailto:grundsalg@ikast-brande.dk)**

**mrk. "Ny Sandfeldvej 130".**

Bemærk, at hvis grunden købes i budrunde, skal der være overtagelsesdato den 15. januar 2025. Det er ikke muligt at udskyde overtagelsesdagen. Det er ej heller muligt at annullere handlen. Se punkt 6

Byrådet har fastsat følgende procedure for salget:

- Tilbud under mindsteprisen vil ikke komme i betragtning.
- Hvis der kun er én tilbudsgiver, og hans tilbud svarer til den udbudte pris eller er højere, sælger vi denne grund til den pågældende tilbudsgiver.
- Hvis vi modtager ens tilbud på samme grund fra flere tilbudsgivere, indbyder vi de pågældende tilbudsgivere til at sende nyt tilbud på samme grund, og vi oplyser antallet af tilbudsgivere.
- Købstilbud, som modtages senere end den 14. november 2024, kl. 11.00, behandles først, når der er taget stilling til alle de tilbud, der er indkommet inden for tilbudsfristen, herunder afgørelse af en ny budrunde.



**Salget starter torsdag d. 14. november 2024, kl. 11.00 på grundlag af indkomne tilbud. Er der ikke indkommet tilbud ved tilbudsfristens udløb, vil det være muligt at byde – mindst den anførte mindstepris – indtil salg har fundet sted.**

Når meddelelse om Ikast-Brande Kommunes godkendelse af købstilbud er kommet frem til tilbudsgiver, udgør dette dokument købsaftalen vedrørende grunden.

Når der er taget stilling til alle tilbud fra den lukkede budrunde, tages der stilling til de tilbud, der er kommet senere.

### **1.2. SALG UDEN FOR BUDRUNDE**

Grunden sælges til den mindstepris, der er angivet på Ikast-Brande Kommunes hjemmeside, [www.grundsalg.ikast-brande.dk](http://www.grundsalg.ikast-brande.dk).

Overtagelsesdagen fastsættes efter aftale mellem køber og sælger, dog senest 6 måneder efter udløbet af den måned, hvor købstilbuddet modtages.

Køb sker ved, at købstilbud indsendes til Ikast-Brande Kommune, Grundsalg.

Tilbud om køb af ejendommen kan gyldigt afgives pr. alm. post, personlig aflevering, eller pr. e-mail. OBS - det er et krav, for tilbud afgivet pr. e-mail, at tilbuddet om køb er indsat i e-mailen, i form af en vedhæftet fil, så det lukkede tilbud om køb, ikke uforvarende kan ses, med mindre filen åbnes.

### **Købstilbud indsendes i lukket kuvert til**

**Ikast-Brande Kommune, Grundsalg, Rådhusstrædet 6, 7430 Ikast**

**Eller pr. e-mail til**

**[grundsalg@ikast-brande.dk](mailto:grundsalg@ikast-brande.dk)**

**mrk. "Ny Sandfeldvej 130".**

Når meddelelse om Ikast-Brande Kommunes godkendelse af købstilbud er kommet frem til tilbudsgiver, udgør dette dokument købsaftalen vedrørende grunden.

---

## **2. BYGGEMODNING**

Køber skal tåle de ulemper og gener, der er forbundet med byggemodning af området.

---

## **3. GRUNDEN**

Grunden overdrages, således som den er og forefindes og som beset og antaget af køber, idet bemærkes, at jordbundsforholdene er nærmere beskrevet under pkt. 7.

Grunden overdrages med eventuelle værende hegn og beplantninger og med de rettigheder, byrder og forpligtelser, hvormed den har tilhørt sælger og tidligere ejere uden ansvar fra sælgers side af nogen art, bortset fra vanhjemmel efter loven.



Med hensyn til servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen, hvorved bemærkes, at der blandt andet er eller vil blive tinglyst følgende servitutter:

- Servitut om byggepligt og tilbagekøbsret for Ikast-Brande Kommune. Se punkt 14.

Lokalplan nr. 85 er gældende for området.

---

#### **4. OVERTAGELSESDAG**

Overtagelsesdagen fremgår af side 1, og grunden henligger fra denne dato for købers regning og risiko i enhver henseende.

Overtagelsesdagen fastsættes efter aftale mellem køber og sælger, dog senest 6 måneder efter udløbet af den måned, hvor tilbuddet modtages.

Køber er indforstået med, at byggeriet tidligst kan påbegyndes, når grunden er betalt, og der er givet en byggetilladelse.

---

#### **5. REFUSION**

Der udfærdiges ikke refusionsopgørelse. Køber modtager opkrævning på ejendomsskat direkte fra Ikast-Brande Kommune.

---

#### **6. KØBESUMMENS BETALING**

Når denne aftale er underskrevet af begge parter, er der tale om en købsaftale. Køber kan herefter fortryde handlen indenfor 6 hverdage, jf. lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v. Hvis køber vil fortryde handlen, skal køber til sælger betale 1 % af købesummen. Se bilag 1.

Umiddelbart efter de 6 hverdage skal køber betale 2 % af købesummen, som 1. del af købesummen.

Restkøbesummen skal betales pr. overtagelsesdagen.

Såfremt køber misligholder handlen ved ikke at betale restkøbesummen pr. overtagelsesdagen, returneres de 2 % af købesummen ikke.

Såfremt køber inden overtagelsesdagen ønsker at annullere handlen, skal køber senest på overtagelsesdagen give sælger skriftligt besked herom. Såfremt køber ønsker at annullere handlen, tilbagebetales de 2 % af købesummen ikke.

Vær opmærksom på, at hvis grunden er købt i budrunde, kan handlen ikke annulleres.

For grunde købt i budrunde gælder det, at købesummen skal betales senest pr. overtagelsesdagen.



UDFYLDES AF IKAST-BRANDE KOMMUNE, GRUNDSALG	
Købesummen er fastsat til	kr.
Skriver	kr.
Købesummen uden moms udgør	kr.
Betalingsdato	
Ved overdragelse efter mellem 2 og 6 måneder:	
Udbetaling 2% af købesummen udgør	kr.
Betalingsdato	
Restkøbesum udgør	kr.
Betalingsdato	

Når Ikast-Brande Kommune har registreret indbetaling af hele købesummen vil det endelige skøde blive tinglyst.

## 7. JORDBUNDSFORHOLD

Grunden overtages, som den er og forefindes.

Såfremt køber afbryder eksisterende dræn på grunden, skal drænet omlægges forsvarligt. Større omlægninger af dræn vil kræve tilladelse efter vandløbsloven. I sådanne tilfælde skal der rettes henvendelse til Ikast-Brande Kommune, Natur og Vandløb.

Køber gøres opmærksom på, at sælger ikke har kendskab til, om grunden er drænet eller ej. Dræning af arealet vil være foretaget af en landmand på et tidspunkt. Der findes ikke noget register over dræn. I forbindelse med byggemodning af grundene graver sælger i vejarealerne og deromkring, men der vil ikke eller kun i meget ringe omfang blive gravet på de enkelte grunde. Eventuelle dræn bliver dermed ikke opdaget i forbindelse med byggemodningen. Det er den til enhver tid værende ejer af et dræn, der har ansvaret for drænet, uanset om ejer har kendskab til det eller ej.

### 7.1 FORURENING

Sælger er ikke bekendt med, at der på grunden skulle være opbevaret eller nedgravet kemikalier eller andre forurenende stoffer, der kan medføre krav fra miljømyndigheder om foretagelse af afhjælpende foranstaltninger. Grunden er ikke kortlagt efter lov om forurenede jord.

Da grunden er beliggende i byzone, er grunden områdeklassificeret som lettere forurenede. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindste kriterium, men under kriterierne for kortlægning som forurenede.

Overdragelsen sker uden ansvar for sælger, og køber kan således ikke hæve handlen, kræve erstatning eller forholdsmæssigt afslag i købesummen, såfremt det viser sig, at grunden er forurenede. Køber har dog ret til at træde tilbage fra handlen senest 3 uger efter overtagelsesdagen, såfremt det viser sig, at det er et myndighedskrav, at der skal ske hel eller delvis oprensning af grunden eller en del heraf, før den/det kan anvendes til boligformål. Ingen af parterne kan i den anledning rejse krav mod den anden part.



## **7.2. GEOTEKNISKE JORDBUNDSUNDERSØGELSER**

Ikast-Brande Kommune har ladet foretage geotekniske jordbundsundersøgelser, jf. rapport af 30. januar 2018 fra Christensen/Kromann. Der er foretaget 1 boring pr. grund.

Køber opfordres til at få foretaget geotekniske jordbundsundersøgelser der, hvor bygningen skal placeres.

Hvis køber ønsker at foretage jordbundsundersøgelser inden overtagelse af grunden, skal dette aftales med sælger. Køber afholder selv omkostningerne hertil. Det påhviler Køber at retablere grunden efter udførelse af undersøgelserne.

## **7.3 KOMPENSATION FOR UDGIFTER TIL EKSTRAFUNDERING OG/ELLER- PILOTERING**

Kommunen yder på visse betingelser, og efter en konkret vurdering kompensation til nødvendige, dokumenterede udgifter til ekstrarunding og/eller -pilotering på grund af manglende bæredygtighed på jorden, jf. den til enhver tid gældende SBI-anvisning.

Køber gøres særligt opmærksom på, at eventuelle omkostninger til terrænregulering, etablering af vandafledning, herunder dræn og faskiner samt bortkørsel af jord ift. ovenstående ikke betragtes som udgifter til ekstrarunding og/eller -pilotering, uagtet at disse foranstaltninger måtte være nødvendige for byggeriet.

Hvis køber ønsker at få vurderet, om der kan opnås en kompensation, må byggeriet ikke igangsættes, før sælger har gennemgået købers ansøgning om kompensation, og et eventuelt kompensationsstilbud fra sælger er godkendt af køber.

Der ydes kun kompensation for omkostninger til ekstrarunding og/eller -pilotering til det byggeri, som opføres umiddelbart efter overtagelsen af grunden og ikke til senere om- og tilbygninger. Krav om kompensation skal være fremsat senest 2 år efter, at Ikast-Brande Kommune solgte ejendommen.

Det fremhæves udtrykkeligt over for køber, at køber ikke på et senere tidspunkt eller ved om- og/eller tilbygning kan gøre nogen mangellindsigelser eller andre krav gældende over for sælger, det være sig ophævelse af handlen, erstatning eller forholdsmæssigt afslag.

En aftale om kompensation gælder KUN den køber, som køber grunden af Ikast-Brande Kommune, jf. dog pkt. 7.6.

Punkt 7.4 – 7.6 beskriver nærmere vilkårene for opnåelse af kompensation til dækning af udgifter til ekstrarunding og/eller -pilotering.

## **7.4 KOMMUNEN YDER BL.A. IKKE KOMPENSATION TIL:**

- Omfangsdræn herunder rensebrønde og sandfangsbrønde.
- Faskine til regnvand herunder sandfangsbrønde.
- Skelbrønde.
- Tørholdelse af byggegrubbe i, under og efter byggefasen.
- Grundvandsænkning.
- Almindelig armering i sokler typisk 5 stk. 12-16 mm tentorstål.
- Beton med styrke under 35 MPa.



- Almindelig jordhåndtering ned til 90 cm.
- Sandpude, der ikke understøtter hovedhus og integreret garage, carport eller udhus, eksempelvis gangareal og terrasse.
- Sandpude fra underkant fundament til underkant terrændæk.

Listen er ikke udtømmende.

#### **7.5 ANSØGNING OM KOMPENSATION**

Ønsker køber en vurdering af, hvorvidt der er mulighed for at opnå en kompensation, skal køber eller dennes rådgiver indsende en ansøgning med nødvendig dokumentation for beregning af et kompensationstilbud. Ansøgningen sendes til [grundsalg@ikast-brande.dk](mailto:grundsalg@ikast-brande.dk) og skal indeholde følgende oplysninger:

- Målfaste tværsnit i forhold til fundament og gulvopbygning herunder koter.
- Målfast tværsnit af den forventede sandpude.
- Situationsplan med visning af områder med dårlige jordbundsforhold.
- Forventet plannivellement også i forhold til udgravningsniveau.
- Geotekniske rapport udarbejdet af køber.
- Budget for ekstrarundering grundet dårlig bæreevne på jorden, herunder:
- Udgifter til komprimeringskontrol i forhold til udført sandpude
- Udgifter til sandpude – mængder udspecificeres.
- Eventuelle udgifter til Geotekniker, hvis sælger vurderer, at der skal udføres yderligere geotekniske undersøgelser.

Sælger forbeholder sig ret til at få foretaget yderligere undersøgelser, beregninger m.v. på købers regning. Køber informeres, inden yderligere undersøgelser m.v. igangsættes. Det bemærkes, at sælger i den enkelte sag foretager individuelle vurderinger af, hvorvidt det er nødvendigt med en dybdekontrol af fundamentsrender og omfanget af kontrollen.

Køber afholder selv de første 25.000 kr. inkl. moms af de af sælger godkendte omkostninger til ekstrarundering og/eller -piloting, og kompensationen kan ikke overstige grundens købesum ekskl. tilslutningsafgifter.

#### **7.6 DEN ENDELIG KOMPENSATION BEREGNES PÅ GRUNDLAG AF DE DOKUMENTEREDE FAKTISKE ARBEJDER OG OMKOSTNINGER**

Nødvendig dokumentation ift. nedenstående eksempler sendes til [grundsalg@ikast-brande.dk](mailto:grundsalg@ikast-brande.dk):

- Mængde af ekstra afgravet jord, der bortskaffes fra grunden. (køresedler)
- Faktisk plannivellement også i forhold til udgravningsniveau.
- Følgesedler på leveret sand og beton.
- Komprimeringskontroller.
- Geoteknisk rapport (hvis der er lavet nye siden de først fremsendte).

Et eventuelt kompensationsbeløb til dækning af ekstrarundering og/eller -piloting vil tidligst blive udbetalt, når soklen er støbt. Den endelige kompensation beregnes på grundlag af de dokumente-





rede faktiske arbejder og omkostninger. Udbetaling sker til købers Nemkonto. Der gøres opmærksom på, at der udelukkende refunderes de faktiske omkostninger - også selv om det beregnede tilbud måtte være højere.

#### **7.7. HVIS KØBER IKKE KAN ACCEPTERE SÆLGERS KOMPENSATIONSTILBUD**

Hvis køber ikke kan acceptere det af Ikast-Brande Kommune fremsatte tilbud om kompensation for manglende bæreevne på grunden, og køber derfor ikke ønsker at påbegynde opførelse af en bolig på ejendommen, har Ikast-Brande Kommune ret, men ikke pligt, til at tilbagekøbe ejendommen. Der henvises til købsaftalens pkt. 14.

Såfremt Ikast-Brande Kommune ønsker at tilbagekøbe ejendommen, udgør købesummen det beløb, som ejendommen er købt for af Ikast-Brande Kommune, uden tillæg af renter og uden godtgørelse eller erstatning af nogen art til køber, eller den til enhver tid værende ejer. Ved et tilbagekøb fratrækkes 2% af den købesum, som Ikast-Brande Kommune skal betale for grunden. De 2% udgør en fortrydelsesgodtgørelse til dækning af Ikast-Brande Kommunes udgifter forbundet med tilbagekøbet.

Såfremt Ikast-Brande Kommune ikke senest 3 måneder efter modtagelsen af tilbud om tilbagekøb skriftligt har accepteret dette, har Køber, eller den til enhver tid værende ejer, ret til at videre-sælge ejendommen til tredjemand i ubebygget stand.

Det af Ikast-Brande Kommune tilbudte kompensationsbeløb udbetales i så fald til den ny ejer af ejendommen, når betingelserne herfor i nærværende pkt. 7.6 er opfyldt og i øvrigt på de vilkår, der fremgår af pkt. 7.3-7.5. Krav om kompensation skal være fremsat senest 2 år efter, at den første køber overtog ejendommen fra Ikast-Brande Kommune. Fremsættes der ikke krav inden for denne tidsfrist, er en ny køber afskåret fra at fremsætte noget kompensationskrav over for Ikast-Brande Kommune.

Såfremt der ikke kan opnås enighed om kompensationsbeløbet refunderer Ikast-Brande Kommune købers rimelige og dokumenterede udgifter til jordbundsundersøgelser, der overstiger 25.000 kr. inkl. moms.

#### **8. SKELPÆLE/NABOAREAL**

Køber skal inden 8 dage efter overtagelsesdagen fremsætte evt. krav om reetablering af skelpæle overfor sælger. Herefter sker reetablering for egen regning.

Det er ikke tilladt at disponere over nabogrunde, grønne arealer og vejarealer med oplag af muld/overskudsjord, byggematerialer, skurvogne, kørsel og lignende.

#### **9. ARKÆOLOGISKE UNDERSØGELSER**

Museum Midtjylland har foretaget en forundersøgelse.

Der gøres opmærksom på, at der, jf. lovbekendtgørelse nr. 358 af 8. april 2014 om museer §§ 25-27 m.fl., er pligt til straks at anmelde fundne fortidsminder til kulturministeren og hjemmel for



samme til at standse allerede påbegyndt byggeri, ligesom bygherren eller den, for hvis regning et jordarbejde udføres, skal standse jordarbejdet i det omfang dette berører et fortidsminde.

I det omfang påbegyndt byggeri standses, kan køber ikke over for sælger gøre mangelindsigelser gældende, hverken erstatning, forholdsmæssigt afslag, eller ophævelse, som følge af, at byggeriet standses. Arealet overdrages altså uden ansvar for sælger også vedrørende dette forhold.

Sælger kan alene henvise køber til at søge erstatning hos Kulturministeren i medfør af foranævnte lovbekendtgørelse om museer § 27. Opmærksomheden henledes specielt på lovens § 27, stk. 4-7.

## 10. VEJE, STIER M.V.

Alle veje og stier i området anlægges som private fællesveje.

Veje og stier i udstykningsområdet vil først blive færdiggjort, når ca. 80% af grundene er bebyggede eller efter byrådets nærmere bestemmelse.

Grundejerforeningens pligt til drift, vedligeholdelse m.v. af bl.a. veje og stier fremgår af lokalplanen. Indtil grundejerforeningen er oprettet, varetages dette af de enkelte grundejere i henhold til privatvejslovens bestemmelser. Pligten gælder også frem til færdiggørelsen af området.

Købesummen indeholder bidrag til vej- og stianlæg, herunder belysning i henhold til vejprojekt.

Eventuelle højdeforskelle mellem grundene og tilgrænsende veje og stier skal udlignes på grundene som anført i lokalplanen.

Oplysning om projekterede højder på veje og stier kan fås ved henvendelse til Teknisk Område, Drift og Anlæg.

Køber bærer det økonomiske ansvar for eventuel beskadigelse af vej- og stianlæg, der opstår i forbindelse med byggeri på grunden og har pligt til straks at anmelde eventuel beskadigelse til kommunen.

Der skal søges om tilladelse til etablering af indkørsel/asfaltrampe ved Teknisk Område, Drift og Anlæg via selvbetjeningsløsning på kommunens hjemmeside. Der kan som udgangspunkt ikke forventes mere end mere end 8 meter vejadgang/indkørsel.

---

## 11. FORSYNING OG TILSLUTNINGSBIDRAG

I mindsteprisen er indeholdt følgende afgifter inkl. moms (2019-priser):

Kloak (tilslutningsbidrag)	38.704,89 kr.
Vandforsyning (anlægsbidrag)	18.660,00 kr.
Elforsyning	<u>18.125,00 kr.</u>
I alt	<b><u>75.489,89 kr.</u></b>

### 11.1. KLOAK- OG RENSNINGSANLÆG

Der er tilslutningspligt til spildevandssystemet via Ikast-Brande Spildevand A/S, [www.ikast-brandespildevand.dk](http://www.ikast-brandespildevand.dk). Tilslutningsbidrag til kloak i henhold til "Betalingsvedtægt for



spildevandsanlæg - Ikast-Brande spildevand A/S" er indeholdt i købesummen.

Kloaktilslutningsbidraget omfatter 1 kloakstik til hver grund. Stikledning betales af køber.

Afgift til drift af kloaker og renseanlæg opkræves særskilt og betales af køber over vandafledningsbidraget i henhold til gældende betalingsvedtægt.

Køber gøres opmærksom på, at regnvand skal håndteres på egen grund (der er ikke regnvandskloakeret).

### **11.2 VANDFORSYNING**

Bebyggelsen skal tilsluttes privat fælles vandforsyning fra Brande Vandværk, se evt. [www.brande-vand.dk](http://www.brande-vand.dk).

I købesummen er inkluderet anlægsbidrag til vand.

Rest anlægsbidrag betales af grundejeren til Brande Vandværk, når installation tilmeldes.

Grundejeren bekoster selv jordledning fra afspærringsanordning (stophane).

### **11.3 VARMEFORSYNING**

Det gøres specielt opmærksomt på, at der skal bygges lavenergihuse efter gældende regler, jf. bygningsreglementet, da der ikke etableres kollektiv varme i området.

### **11.4 EL**

I købesummen er inkluderet investeringsbidrag til el.

Stikledningen betales af køber.

S

Kablet er nedlagt af MES Net. Køber vælger selv el-leverandør.

Køber skal tåle, at der bliver placeret el- og evt. teleskabe i skel mellem grundene (ud mod vejarealet) efter el- og teleselskabernes ønsker.

### **11.5 EVT. TILSLUTNING TIL BREDBÅND/ANTENNEFORENING**

Etableres efter aftale mellem grundkøber og netudbyder.

## **12. FORTRYDELSESRET**

I henhold til lov nr. 1123 af 22. september 2015 om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v., kan køber efter lovens kapitel 2 på nærmere angivne betingelser træde tilbage fra aftalen om køb (se bilag 1).

## **13. TINGLYSNING AF SKØDE**

Udstedelse af og tinglysning af skøde varetages af Ikast-Brande Kommune. Tinglysningsafgift vedrørende skøde betales af Ikast-Brande Kommune.



Tinglysning af skøde sker først, når grunden er endeligt udstykket. Køber har ikke mulighed for at få tinglyst pantehæftelser på grunden, før der er tinglyst endeligt, anmærkningsfrit skøde til køber.

#### **14. SERVITUT OM UDSTYKNING, BYGGEPLIGT, TILBAGEKØBSRET, FORBUD MOD VIDERESALG OG FORKØBSRET FOR SÆLGER (IKAST-BRANDE KOMMUNE)**

Undertegnede ejer af grunden, (herefter benævnt "Ejendommen") deklarerer herved med bindende virkning for nuværende og fremtidige ejere af Ejendommen og arealer eller ejendomme udstykket herfra som følger.

##### **14.1 INDLEDNINGs**

I forbindelse med Ikast-Brande Kommunes salg af Ejendommen er der aftalt vilkår vedrørende begrænsning i Købers muligheder for at lade Ejendommen udstykke samt vilkår vedrørende Købers pligt til at opføre en bolig på Ejendommen, Ikast-Brande Kommunes tilbagekøbsret, forbud mod videresalg i ubebygget stand og forkøbsret for Ikast-Brande Kommune.

##### **14.2 UDSYKNING**

Ejendommen må ikke reduceres ved udstykning eller arealoverførsel af nogen art uden tilladelse fra Ikast-Brande Kommune. Hvis der udstykkes en eller flere ejendomme eller overføres arealer fra Ejendommen, skal nærværende servitut ligeledes være gældende for den/de enkelte udstykkede eller arealoverførte ejendom(me)/areal(er).

##### **14.3 BYGGEPLIGT OG TILBAGEKØBSRET**

Køber, eller den til enhver tid værende ejer, skal påbegynde opførelse af en bolig på Ejendommen inden 2 år efter overtagelsesdagen. Byggeriet skal gennemføres efter sædvanlig byggeproces, og senest et år efter, at der er meddelt byggetilladelse, skal byggeriet være afsluttet.

Hvis byggeriet på Ejendommen ikke er påbegyndt senest 2 år efter overtagelsesdagen, og såfremt byggeriet efter påbegyndelsen ikke er fortsat kontinuerligt med henblik på at få færdigopført boligen, har Ikast-Brande Kommune ret, men ikke pligt, til at tilbagekøbe Ejendommen for en købesum, der svarer til det beløb, Ejendommen er købt for af Køber fra Ikast-Brande Kommune, uden tillæg af renter og uden godtgørelse eller erstatning af nogen art til Køber, eller den til enhver tid værende ejer. Af købesummen, som Ikast-Brande Kommune skal betale, fratrækkes 2 %, der udgør en fortrydelsesgodtgørelse til dækning af Ikast-Brande Kommunes udgifter forbundet med tilbagekøbet.

Der henvises desuden til pkt. 14.5 vedrørende udgifter, reetablering og udbetaling af købesum.

##### **14.4 FORBUD MOD VIDERESALG OG FORKØBSRET**

Køber har ikke ret til at videresælge Ejendommen, før der er opført en bolig på Ejendommen, som retmæssigt kan tages i brug, det vil sige, hvor der er sket behørig færdigmelding til Ikast-Brande Kommune eller udstedt ibrugtagningstilladelse, såfremt dette er påkrævet.

Måtte Køber, eller den til enhver tid værende ejer, ønske at videresælge Ejendommen – eller en del af denne – før der er opført en bolig på Ejendommen, som retmæssigt kan tages i brug, det vil sige, hvor der er sket behørig færdigmelding eller udstedt ibrugtagningstilladelse, såfremt dette er



påkrævet, er Køber, eller den til enhver tid værende ejer, forpligtet til skriftligt at tilbyde Ikast-Brande Kommune at købe Ejendommen.

Såfremt Ikast-Brande Kommune udnytter forkøbsretten, udgør købesummen det beløb, Ejendommen er købt for af Køber fra Ikast-Brande Kommune, uden tillæg af renter og uden godtgørelse eller erstatning af nogen art til Køber, eller den til enhver tid værende ejer. Af købesummen, som Ikast-Brande Kommune skal betale, fratrækkes 2 %, der udgør en fortrydelsesgodtgørelse til dækning af Ikast-Brande Kommunes udgifter forbundet med tilbagekøbet.

Såfremt Ikast-Brande Kommune ikke senest 3 måneder efter tilbuddets modtagelse skriftligt har accepteret dette, har Køber, eller den til enhver tid værende ejer, ret til at sælge Ejendommen til tredjemand.

Forkøbsretten er på ovenstående vilkår gældende ved alle fremtidige salg af ejendommen i ubebygget stand, altså før der er opført en bolig på ejendommen, som retmæssigt kan tages i brug, det vil sige, hvor der er sket behørig færdigmelding eller udstedt ibrugtagningsstilladelse, såfremt dette er påkrævet.

Der henvises desuden til pkt. 14.5 vedrørende udgifter, reetablering og udbetaling af købesum.

#### **14.5 UDGIFTER, REETABLERING OG UDBETALING AF KØBESUM**

Ved Ikast-Brande Kommunes tilbagekøb af Ejendommen, jf. punkt 14.3 og 14.4, skal Ejendommen overdrages uden pantehæftelser af nogen art.

Overdragelsen skal ske uden udgifter for Ikast-Brande Kommune, og Køber, eller den til enhver tid værende ejer, afholder således alle omkostninger forbundet med berigtigelsen af overdragelsen, herunder til udarbejdelse af skøde og betaling af tinglysningsafgift.

Ikast-Brande Kommune eller en af kommunen antaget advokat forestår berigtigelsen af overdragelsen fra Køber til kommunen.

Yderligere skal Køber, eller den til enhver tid værende ejer, sørge for, at Ejendommen afleveres i samme stand som ved Købers overtagelse af Ejendommen. Køber, eller den til enhver tid værende ejer, afholder alle udgifter forbundet med eventuel reetablering.

Købesummen, med fradrag af tinglysningsafgiften og eventuelle udgifter til reetablering af Ejendommen, udbetales til Køber, eller den til enhver tid værende ejer, når skøde vedrørende Ikast-Brande Kommunes adkomst til Ejendommen er tinglyst endeligt og uden retsanmærkninger.

#### **14.6 PÅTALERET**

Påtaleretten tilkommer alene Ikast-Brande Kommune.

#### **14.7 TINGLYSNING**

Servitutten begæres tinglyst servitutstiftende forud for pantegæld.

### **15. GRUNDEJERFORENING**

Grundejerne har i henhold til lokalplanen pligt til medlemskab af grundejerforeningen.



Der gøres opmærksom på, at de grønne arealer i lokalplanområdet samt arealet ud mod kommunevejen, vil blive overdraget til grundejerforeningen, i forbindelse med færdiggørelse af byggemodningen. De øvrige grønne områder i lokalplanområdet vil fortsat være kommunalt ejet.

Ejendomme i lokalplanområdet skal bidrage med en forholdsmæssig andel af udgifterne til vejens, herunder stamvejens fremtidige anlæg, vedligeholdelse og istandsættelse – dette vil være et forhold der kan varetages af grundejerforeningen.

## 16. BILAG

Bilag 1: Oplysning om fortrydelsesret

### Øvrige bilag:

- Geoteknisk rapport
- Måleblad
- Lokalplan nr. 85

Her kan du finde information om, hvordan Ikast-Brande Kommune behandler dine oplysninger i forbindelse med køb af grund:

<https://www.ikast-brande.dk/oplysningsbrev/afdelingen-for-erhverv-bosaetning-og-fritid/grundsalg>

## 17. UNDERSKRIFT

Ikast-Brande Kommune, Rådhusstrædet 6, 7430 Ikast, cvr.nr. 29 18 96 17, sælger hermed til tilbudsgiver/køber.

Dato: \_\_\_\_\_

Underskrift tilbudsgiver \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

Accept fra sælger

\_\_\_\_\_

Ib Lauritsen  
borgmester

\_\_\_\_\_

Flemming Storgaard  
kommunaldirektør

**Når meddelelse om Ikast-Brande Kommunes godkendelse af ovenstående købstilbud er kommet frem til tilbudsgiver, udgør dette dokument købsaftalen vedrørende grunden.**



## BILAG 1 – OPLYSNING OM FORTRYDELSESRET

Du kan træde tilbage fra (fortryde) en aftale om køb af fast ejendom, hvis du opfylder de betingelser, der fremgår af dette bilag.

De nærmere regler om fortrydelsesretten findes i kapitel 2 i Lovbekendtgørelse nr. 1123 af 22. september 2015 om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v. og i bekendtgørelse nr. 950 af 8. december 1995 om oplysning om fortrydelsesret ved erhvervelse af fast ejendom m.v.

### 1. Generelle betingelser

#### 1.1. Fortrydelsesfristen.

Hvis du vil fortryde dit køb, skal du give sælgeren eller dennes repræsentant, f.eks. en ejendomsformidler, skriftlig underretning herom inden 6 hverdage. 6-dages fristen regnes fra den dag aftalen indgås, uanset om aftalen er betinget af et eller flere forhold. Ved beregning af fristen medregnes ikke lørdage, søndage, helligdage og grundlovsdag.

Hvis aftalen indgås ved, at du accepterer et salgstilbud fra sælgeren, regnes fristen dog fra den dag, hvor du er blevet bekendt med sælgerens tilbud.

Underretning om, at du vil fortryde købet, skal være kommet frem til sælgeren eller dennes repræsentant, f.eks. en ejendomsformidler, inden fristens udløb.

#### 1.2. Betaling af godtgørelse til sælgeren.

Hvis du vil fortryde købet, skal du endvidere betale et beløb (godtgørelse) på 1 procent af den aftalte (nominelle) købesum til sælgeren.

Dette beløb skal være betalt inden udløbet af 6-dages fristen. Hvis købsaftalen er indgået eller formidlet for sælgeren af en ejendomsformidler, kan denne modtage beløbet på sælgerens vegne.

Du skal dog ikke betale det nævnte beløb, hvis sælgeren har opført ejendommen med salg for øje, eller hvis sælgeren har solgt ejendommen som led i sit hovederhverv.

### 2. Andre betingelser

#### 2.1. Hvis du har taget ejendommen i brug.

Hvis du har taget ejendommen i brug, f.eks. ved at flytte ind eller lade håndværkere udføre arbejde på ejendommen, skal du inden 6-dages fristen udløb stille ejendommen til sælgerens disposition.

Hvis du har fortaget fysiske indgreb, f.eks. håndværksmæssige ændringer, eller andre forandringer på ejendommen, skal du inden 6-dages fristens udløb tilbageføre ejendommen til væsentlig samme stand som før indgrebet eller forandringen.

Hvis du eller andre, der har haft adgang til ejendommen i din interesse, har beskadiget eller forringet ejendommen på anden måde, skal du inden 6-dages fristens udløb udbedre forholdet, medmindre beskadigelsen eller forringelsen er hændelig.

#### 2.2. Hvis købsaftalen er blevet tinglyst.

Hvis købsaftalen er blevet tinglyst, skal du inden 6-dages fristens udløb sørge for, at aftalen kan blive aflyst igen.

Hvis du selv har anmeldt skødet til tinglysning, skal du således fremsende begæring til tinglysningskontoret om at få aftalen aflyst.

Hvis det er sælgeren, som har sørget for tinglysning af skødet, skal du foretage det fornødne til aflysning af aftalen, f.eks. kvittere skødet til aflysning.