



## Købstilbud/købsaftale

### 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 9.**

Undertegnede	_____	_____
	Underskrift	Underskrift
Navn(e)	_____	_____
Adresse	_____	_____
Postnr. og by	_____	_____
CVR	_____	_____
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	Storegade 6B
Matr.nr.	3y Klovborg By, Klovborg
Grundstørrelse	1.049 m <sup>2</sup> .

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

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

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

Hvis grunden købes udenfor budrunde, ønskes overtagelsesdagen at være (dato) \_\_\_\_\_  
(max løbende måned + 6 måneder)

Der gøres opmærksom på følgende:

- Ikast-Brande Kommune er ikke forpligtet til at sælge
- Købstilbud skal afgives skriftligt og som et fast beløb
- Indkomne købstilbud er fortrolige, indtil salg har fundet sted
- Byrådet kan forkaste alle indkomne tilbud

Vilkår for overdragelsen er beskrevet på efterfølgende sider.



## INDHOLD

Købstilbud/købsaftale .....	1
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> .....	3
2. BYGGEMODNING .....	4
3. GRUNDEN .....	4
4. OVERTAGELSESDAG .....	4
5. REFUSION .....	4
6. KØBESUMMENS BETALING .....	5
7. JORDBUNDSFORHOLD .....	5
<b>7.1. FORURENING</b> .....	6
<b>7.2. GEOTEKNISKE JORDBUNDSUNDERSØGELSER</b> .....	6
8. SKELPÆLE/NABOAREAL .....	7
9. ARKÆOLOGISKE UNDERSØGELSER .....	7
10. VEJE, STIER M.V. ....	7
11. FORSYNING OG TILSLUTNINGSBIDRAG .....	8
<b>11.1. KLOAK- OG RENSNINGSANLÆG</b> .....	8
<b>11.2. VANDFORSYNING</b> .....	9
<b>11.3. VARMEFORSYNING</b> .....	9
<b>11.4. EL</b> .....	9
<b>11.5. EVT. TILSLUTNING TIL BREDBÅND/ANTENNEFORENING</b> .....	9
12. FORTRYDELSESRET .....	9
13. SERVITUT OM Udstykning, byggepligt, tilbagekøbsret, forbud mod videresalg og forkøbsret for sælger (Ikast-Brande Kommune) .....	9
<b>13.1. INDLEDNING</b> .....	10
<b>13.2. Udstykning</b> .....	10
<b>13.3. Byggepligt og tilbagekøbsret</b> .....	10
<b>13.4. Forbud mod videresalg og forkøbsret</b> .....	10
<b>13.5. Udgifter, reetablering og udbetaling af købesum</b> .....	11
<b>13.6. Påtaleret</b> .....	11
<b>13.7. Tinglysning</b> .....	11
14. TINGLYSNING AF SKØDE .....	11
15. BILAG .....	11
16. UNDERSKRIFTER .....	12



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

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

Grunden udbydes til salg for højeste bud over mindsteprisen, der er fastsat til 80.000 kr.

De tilbud, Ikast-Brande Kommune modtager fra tidspunktet for første annoncering på Grundsalgss hjemmeside, der er den **20.12.2022 og indtil den 12.01.2023, kl. 11.00** indgår i en lukket budrunde.

Vi gør opmærksom på, at bud afgivet pr. e-mail ikke opfylder de retlige krav for et lukket tilbud, fordi de kan have været alment tilgængelige på Rådhuset. Tilbud afgivet pr. e-mail vil derfor ikke blive taget i betragtning ved budgivningen.

Det bemærkes, at overtagelsesdatoen er den **01.02.2023**, hvis grunden købes i budrunden. Det er ikke muligt at udskyde overtagelsesdagen. Det er ej heller muligt at annullere handlen. Se punkt 6.

Købstilbud indsendes i lukket kuvert til

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

**mrk. "Storegade 6B".**

Ikast-Brande Byråd har fastsat følgende procedure for salget:

- Tilbud under mindsteprisen vil ikke komme i betragtning.
- Hvis der kun er én tilbudsgiver, og dette tilbud svarer til mindsteprisen 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.

**Salget starter torsdag den 12.01.2022, 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 sælgers 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.

Når meddelelse om sælgers godkendelse af købstilbud er kommet frem til tilbudsgiver, udgør dette dokument købsaftalen vedrørende grunden.



---

## 2. BYGGEMODNING

Sælger oplyser, at grunden ikke er byggemodnet, og at køber selv forestår og bekoster byggemodningen af grunden.

---

## 3. GRUNDEN

Grunden overdrages, således som den er og forefindes og som beset og antaget af køber. Jordbundsforholdene er nærmere beskrevet under punkt 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.

Der er ved indhentning af LER konstateret, at der er placeret to ledninger i det nordvestlige hjørne af grunden. Se bilag.

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, hvilket køber accepterer:

- Kommuneplanramme nr. 20.B6.1 Område til blandet bolig og erhverv er gældende for området.
- Tingbogsattest af den 12.12.2022
- 28.02.1923 – Dok om Spildevand.
- 16.06.1956 – Dok om byggelinjer mv.
- 01.12.1961 – Dok om oversigt mv.
- Servitut om byggepligt og tilbagekøbsret for Ikast-Brande Kommune. Se punkt 13.
- Der kan tinglyses en ny tidssvarende servitut om oversigt mv. ved aflysning af gældende servitut. Se bilag med tegning over gældende regler for oversigtsforhold.

---

## 4. OVERTAGELSESDAG

Overtagelsesdagen fremgår af side 1 (ved køb udenfor budrunde) og side 3 (køb i budrunde), og grunden henligger fra denne dato for købers regning og risiko i enhver henseende.

Overtagelsesdagen ved køb i budrunde fastsættes til den **01.02.2022**.

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

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.

UDFYLDES AF IKAST-BRANDE KOMMUNE, GRUNDSALG	
Købesummen er fastsat til	kr.
Skriver	kr.
Købesummen uden moms udgør	kr.
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 grunden 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.

Overdragelsen sker uden ansvar for sælger, og køber kan således ikke rejse erstatningskrav eller kræve forholdsmæssigt afslag i købesummen, såfremt det viser sig, at grunden er forurenede, herunder lettere forurenede.

Køber har dog ret til at træde tilbage fra handelen senest 3 uger efter overtagelsesdagen, såfremt det viser sig, at det er et myndighedskrav, at der skal ske hel eller delvis oprensning af arealet, før det kan anvendes til boligformål. Ingen af parterne kan i den anledning rejse krav mod den anden part.

### **7.2. GEOTEKNISKE JORDBUNDSUNDERSØGELSER**

Sælger har ikke foretaget geotekniske jordbundsundersøgelser på grunden.

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

Hvis det viser sig, at der er problematiske jordbundsforhold, yder Ikast-Brande Kommune under visse betingelser og efter en konkret vurdering kompensation for nødvendige udgifter til ekstrafundering. Ved ekstrafundering forstås fundering ud over et normal fundament til ca. 0,9 m under terræn eller ekstrafundering under normalt kælderfundament, der skyldes jordbundsforholdene.

Køber afholder selv de første 25.000 kr. inkl. moms til ekstra funderingsomkostninger, forholdet omkring ekstrafundering behandles pr. grund, uagtet at grunden i nærværende købsaftale er erhvervet i et samlet køb.

Kommunens kompensationstilbud kan ikke overstige grundens salgspris ekskl. tilslutningsafgifter.

I opgørelsen af ekstra funderingsomkostninger indgår købers udgifter til jordbundsundersøgelser.

#### **Det er en betingelse for udbetaling af kompensation for ekstrafundering, at**

- køber for egen regning får foretaget jordbundsundersøgelser af anerkendt firma med ekspertise i geotekniske undersøgelser efter aftale med sælger,
- undersøgelserne gennemføres, inden fundamentet støbes,
- den geotekniske rapport afleveres til sælger sammen med overslagspriser over udgifter til ekstrafundering. Sælger forbeholder sig ret til at få foretaget yderligere undersøgelser, beregninger m.v. på købers regning,
- byggeriet ikke igangsættes, før sælger har gennemgået materialet, og det fremsendte kompensationstilbud er godkendt af køber.

Kompensationsbeløbet for ekstra funderingsomkostninger vil tidligst blive udbetalt, når soklen er støbt.

Der ydes kun kompensation for ekstra funderingsomkostninger for det byggeri, som opføres umiddelbart efter overtagelsen af grunden og ikke for senere om- og tilbygninger.



Hvis køber ikke kan acceptere det tilbud, som sælger fremsætter, som kompensation for problematiske jordbundsforhold, forpligter sælger sig til at tilbyde at tilbageskøde grunden på vilkår, som er nævnt i servitut om byggepligt og tilbagekøbsret for Ikast-Brande Kommune. Se punkt 13. Sælger refunderer købers udgifter til jordbundsundersøgelser, der overstiger 25.000 kr.

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

Køber gøres opmærksom på, at ovennævnte aftale om kompensation KUN gælder den køber, som køber grunden af Ikast-Brande Kommune.

---

## **8. SKELPÆLE/NABOAREAL**

Køber skal inden 8 dage efter overtagelsesdagen at regne 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 ikke foretaget en arkæologisk forundersøgelse på denne grund.

Det er aftalt med Museum Midtjylland, at de ønsker at overvære afrømning af muldlag.

Ved indgåelse af nærværende købsaftale forpligter køber sig til, ved opstart af byggeri på grunden at kontakte Museum Midtjylland, for nærmere aftale omkring deres deltagelse under afrømning af muldlaget – med henblik på forundersøgelse og frigivelse af grunden til anlægsarbejde. Sælger afholder omkostningen til forundersøgelse af grunden.

Hvis et areal ved forundersøgelse viser, at det er nødvendigt med en egentlig arkæologisk udgravning, og et fra Museum Midtjylland fremsat budget for udgravningen viser, en overstigelse af købesummen med 10 %. Fritstilles køber og sælger fra handlen, med mindre andet aftales.

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 forannævnte lovbekendtgørelse om museer § 27. Opmærksomheden henledes specielt på lovens § 27, stk. 4-7.

---

## **10. VEJE, STIER M.V.**

Vedligeholdelse, snerydning m.v. påhviler ejer af ejendomme i området.

Grundejerforeningen hvis en sådan findes har pligt til drift, vedligeholdelse m.v. af bl.a. veje, fortove og stier. Hvis der ikke findes en grundejerforeningen, varetages dette af de enkelte grundejere i henhold til privatvejslovens bestemmelser.

Eventuel højdeforskel mellem grunden og tilgrænsende vej/sti skal udlignes på grunden.

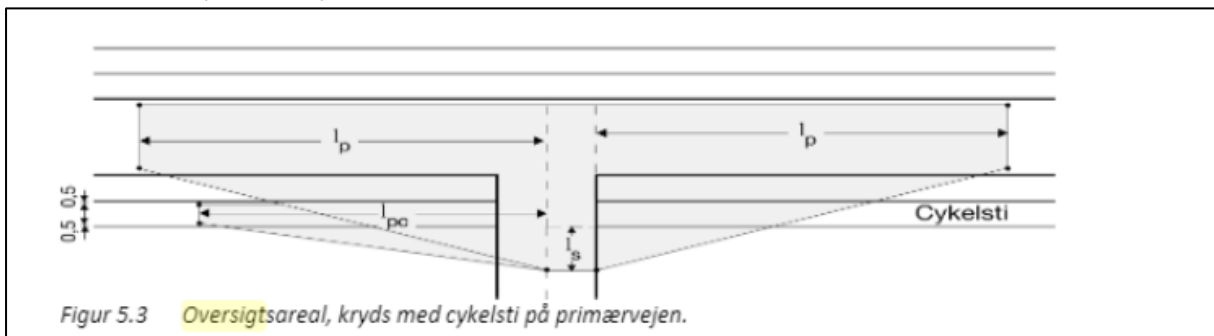
Køber bærer det økonomiske ansvar for eventuel beskadigelse af vej- og stianlæg, der opstår som følge af byggeri på grunden og har pligt til straks at anmelde eventuel beskadigelse til sælger.

Der skal søges om tilladelse til etablering af indkørsel/asfaltrampe ved Ikast-Brande Kommune, Vej og Natur via selvbetjeningsløsning på kommunens hjemmeside. Der kan som udgangspunkt ikke forventes mere end 8 meter vejadgang/indkørsel.

Vejadgang til grunden skal være fra Udsigten.

På grunden er der tinglyst et oversigtsareal. Det tinglyste oversigtsareals udformning er ikke tidsvarende, og servitutten vil kunne aflyses og- eller evt. erstattes en ny servitut med de nugældende regler for oversigt, hvis disse stadig berører grunden. Køber acceptere ved sin underskrift på nærværende aftale.

De nugældende regler er skitseret på figuren herunder. Følgende værdier gælder det pågældende sted:  $l_s=2,5$  m,  $l_p=95$  m,  $l_{pc}=55$  m.



Der skal søges om tilladelse til etablering af indkørsel/asfaltrampe ved Ikast-Brande Kommune, Vej og Natur via selvbetjeningsløsning på kommunens hjemmeside.

## 11. FORSYNING OG TILSLUTNINGSBIDRAG

Grunden er ikke byggemodnet. Køber skal afholde alle tilslutningsomkostninger til forsyning af grunden, til el, vand, varme og kloak – dette er **ikke** indeholdt i mindsteprisen, men betales ud over købesummen.

For aktuelle tilslutningspriser for el, vand, varme og kloak kontaktes de respektive forsyningsværker.

### 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".

Stikledning betales af køber.





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

#### **11.2. VANDFORSYNING**

Bebyggelsen skal tilsluttes privat fælles vandforsyning fra Klovborg Vandværk, se evt. [www.klovborgvandvaerk.dk](http://www.klovborgvandvaerk.dk).

Køber skal selv betale tilslutningsbidrag til vandforsyningsværket.

#### **11.3. VARMEFORSYNING**

Bebyggelsen kan tilsluttes kollektiv varmforsyning/naturgas fra "Evida", <https://evida.dk>

Køber skal selv betale tilslutningsbidrag til varmforsyningsværket.

#### **11.4. EL**

Bebyggelsen skal tilsluttes kollektiv elforsyning.

Kablet er nedlagt af Netselskabet N1. Køber vælger selv el-leverandør.

Køber skal tåle, at der er placeret gadelysmaster og skabe til el og evt. fiber i rabatten op mod skel efter forsyningsværkernes/ledningsejernes ønsker. Hvor det er muligt, placeres skabene ved skel mellem grunden. Såfremt køber har behov for at få flyttet gadelysmaster og/eller skabe til el og fiber - og det er muligt - skal det ske for købers regning. Køber skal i givet fald selv kontakte de berørte forsyningsværker/ledningsejere herom.

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

Etableres og bekostes efter aftale mellem grundkøber og netudbyder.

Der er ikke etableret fælles modtagelse i området, hvorfor individuelle antenner og paraboler kan opsættes på egen grund på betingelse af, at de ikke er synlige fra nabobebyggelser, offentlige veje og stier.

---

## **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. SERVITUT OM Udstykning, Byggepligt, Tilbagekøbsret, Forbud mod Videre salg og Forkøbsret for Sælger (IKAST-BRANDE KOMMUNE)**

Undertegnede ejer af ejendommen matr.nr. 3y Klovborg By, Klovborg, beliggende Storegade 6B, 8765 Klovborg, (herefter benævnt "Ejendommen") deklarerer herved med bindende virkning for nuværende og fremtidige ejere af Ejendommen og arealer eller ejendomme udstykket herfra som følger.



### **13.1. INDLEDNING**

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.

### **13.2. 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).

### **13.3. 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.

### **13.4. 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 ibrugtagningstilladelse, såfremt dette er påkrævet.

Der henvises desuden til pkt. 13.5 vedrørende udgifter, reetablering og udbetaling af købesum.

### **13.5. 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.

### **13.6. PÅTALERET**

Påtaleretten tilkommer alene Ikast-Brande Kommune.

### **13.7. TINGLYSNING**

Servitutten begæres tinglyst servitutstiftende forud for pantegæld.

---

## **14. TINGLYSNING AF SKØDE**

Udstedelse af og tinglysning af skøde varetages og bekostes af sælger. Tinglysningsafgift vedrørende skøde betales af sælger.

---

## **15. BILAG**

Bilag 1: Oplysning om fortrydelsesret



**Øvrige bilag:**

- Kommuneplanramme nr. 20.B6.1 Område til blandet bolig og erhverv er gældende for området.
- Tingbogsattest af den 12.12.2022
- 28.02.1923 – Dok om Spildevand.
- 16.06.1956 – Dok om byggelinjer mv.
- 01.12.1961 – Dok om oversigt mv.
- Måleblad

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>

**16. UNDERSKRIFTER**

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

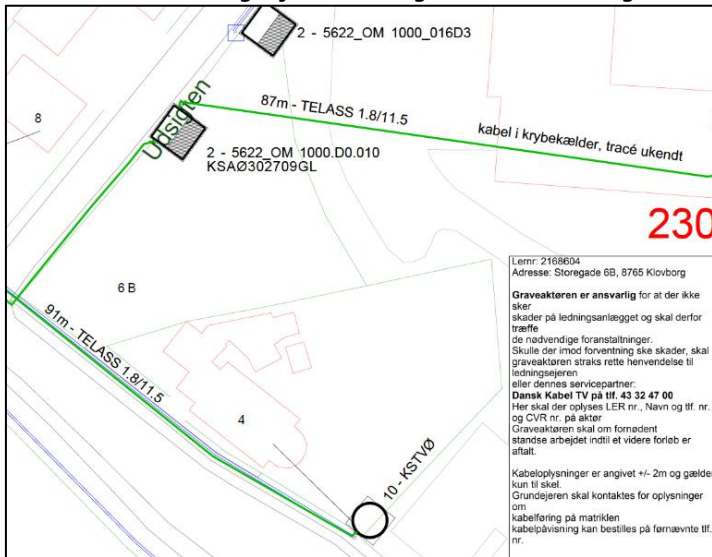
**Når meddelelse om sælgers godkendelse af ovenstående købstilbud er kommet frem til tilbudsgiver, udgør dette dokument købsaftalen vedrørende grunden.**

Vilkår for dette salg er godkendt af Ikast-Brande Byråd på mødet den 20. december 2021.

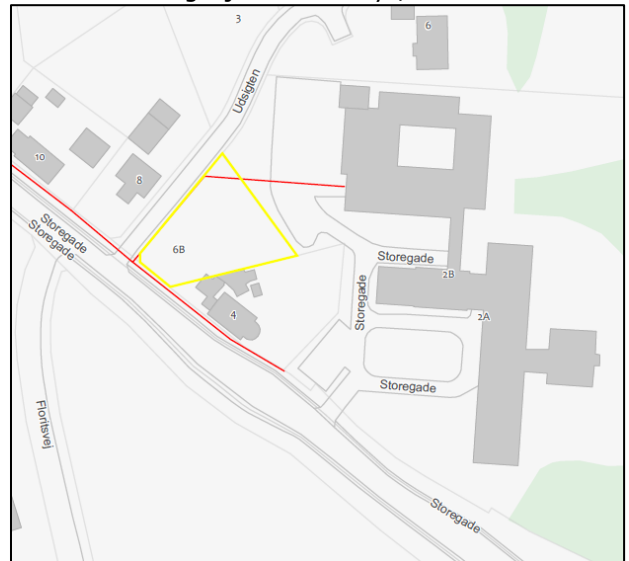
Kort over grunden: (markeret med grønt)




Billede 1: Ledningsejer Klovborg Antenneforening:



Billede 2: Ledningsejer fra Nordlys/Stofa:



<p><b>Bemærk</b>                  Hvis du har beskadiget Norlys tele-anlæg eller har formodning herom, kontakt os omgående på tlf. 8820 8344.</p> <p>Nedgravede ledninger er som udgangspunkt i en dybde af 0,35-1,40 meter.                  Yderlig info findes i medsendte følgebrev.</p>	<p><b>Norlys Tele Service A/S</b>                  Tietgensvej 4, 8600 Silkeborg                  Tlf: +45 8820 8356 . ler@norlys.dk</p>		
	<p>LER nr: 2168604</p>	<p>Plannr: 1</p>	



## BILAG 1 – OPLYSNING OM FORTRYDELSERET

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.