

K Ø B S A F T A L E

Norddjurs Kommune sælger herved til

XXX

Den til kommunen tilhørende sommerhusparcel der ifølge lokalplanens bestemmelser får et grundareal på 64 kvm og har matrikelnr 79ds, Grenaa Markjorder. Måleblad vedlægges købsaftalen som bilag.

Parcellen er beliggende: **Bag Klitten 31, 8500 Grenaa**

1.

Overtagelsen finder sted den 1. xxxx 2022.

Overtagelsesdagen er tillige skæringsdag, og fra denne dato betaler køber ejendomsskatter m.v. efter opkrævning fra sælger.

Indtil parcellen bliver selvstændigt skatteansat betaler køber efter påkrav fra sælger ejendomsskatter med en forholdsmæssig andel af den på området påhvilende ejendomsskat beregnet efter areal.

2.

Parcellen overdrages med de samme rettigheder, byrder og forpligtelser, hvormed den har tilhørt sælger og tidligere ejere, og i den stand, hvori den er og forefindes og beset af køber. Med hensyn til servitutter henvises til ejendommens blad i tingbogen

Køber er bekendt med den for området gældende lokalplan nr. 089-707 Sommerhusområdet Klitten.

Sælger yder ingen garanti for parcellens bundforhold, men oplyser dog ikke at være vidende om, at der skulle foreligge sådanne særlige forhold, som skulle forhindre sædvanlig bebyggelse af parcellen.

Sælger vil dog være indforstået med at lade en indgået handel gå tilbage, såfremt køber inden 2 måneder fra overtagelsesdagen, men inden påbegyndelse af bebyggelse af parcellen, godtgør, at bundforholdene kræver særlige og væsentligt fordyrende foranstaltninger for at parcellen kan bebygges.

I tilfælde af handlens tilbagegang forpligter sælger sig til at tilbagebetale køber den erlagte købesum uden renter, samt til at skadesløsholde køber for enhver udgift i forbindelse med handlen, samt rimelige omkostninger efter kommunalbestyrelsens skøn i forbindelse med konstatering af de forhold, som vanskeliggør, eller ligefrem umuliggør, sædvanlig bebyggelse af parcellen. Evt. projekteringsomkostninger erstattes dog ikke, ligesom køber skal afholde eventuelle udgifter til handels- og skødeomkostninger.

Efter udløbet af ovennævnte frist, eller efter købers påbegyndelse af bebyggelse af parcellen, bortfalder sælgers ansvar i enhver henseende for så vidt angår bundforhold.

3.

Såfremt køberen måtte ønske at afhænde den købte parcel, før bebyggelse har fundet sted, har kommunen en forkøbsret til den oprindelige købesum tillagt udviklingen i nettoprisindekset.

Desuden skal sælger i tilfælde af tilbagekøb friholdes for omkostningerne herved, tillige med sælgers omkostninger ved den første handel mellem parterne om parcellen.

Såfremt sælger ikke måtte ønske at gøre brug af forkøbsretten, kan parcellen sælges til tredjemand.

Ovenstående begæres tinglyst servitutstiftende på den solgte parcel med påtaleret for Norddjurs Kommune.

4.

Købesummen udgør **kr. xxxxxxxx inkl. moms**, skriver xxxx 00/100, hvilket beløb, efter opkrævning fra sælger, berigtiges kontant senest på overtagelsesdagen.

Køber betaler herudover samtlige yderligere udgifter i form af eventuel tilslutning til forsyningsværker osv.

5.

Ejendommen er ikke selvstændigt vurderet. Værdien af ejendommen på anmeldelsestidspunktet udgør efter sælgers bedste skøn kr. xxxxx.

6.

Nærværende handel er betinget af købesummens berigtigelse.

7.

Sælger udarbejder skøde samt foretager berigtigelse af handlen.

Omkostningerne i forbindelse med skødets stempling og tinglysning (registreringsafgift) betales af parterne i forening, idet de i det indbyrdes forhold hver hæfter for halvdelen.

Køber opfordres til at søge bistand ved egen rådgiver og afholder egne omkostninger til denne.

8.

Køber har i forbindelse med handlen og inden købsaftalens underskrift fået udleveret følgende bilag:

- *LP 089-707*
- *Måleblad*

Parterne er enige om, at de nævnte bilag ikke tinglyses og ikke forevises ved tinglysningen af skødet.

Grenaa, den

Grenaa, den

Som sælger:

For Norddjurs Kommune:

Som køber:

Kasper Bjerregaard
Borgmester

xxxxxx

Christian Bertelsen
Kommunaldirektør

xxxxxxx