

KØBSAFTALE

I forbindelse med Glostrup Kommunes salg af 2 villagrunde på Kirkebjerg Alle 4 og 6

Salget sker i henhold til reglerne i Økonomi- og indenrigsministeriets bekendtgørelse nr. 799 af 24. juni 2011 om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme samt Social- og indenrigsministeriets vejledning nr. 60 af 28. juni 2004 om offentligt udbud ved salg af kommunens faste ejendomme

Undertegnede
Glostrup kommune, CVR-nr. 65120119
Rådhusparken 2, 2600 Glostrup
(benævnt Sælger)

Sælger herved til medunderskrevne Køber(e):

Personlige oplysninger – køber 1:

Fulde navn/firma:	
Kontaktperson:	
Adresse:	
Postnummer/by:	
Telefon:	
E-mail:	
Cpr./CVR nummer:	
Statsborger, land:	
Bopæl i DK, antal år:	

Personlige oplysninger – køber 2:

Fulde navn/firma:	
Kontaktperson:	
Adresse:	
Postnummer/by:	
Telefon:	
E-mail:	
Cpr./CVR nummer:	
Statsborger, land:	
Bopæl i DK, antal år:	

Bankoplysninger:

Bankens navn:	
Afdeling:	
Adresse:	
Postnummer/by:	
Rådgiver navn:	
Telefon:	
E-mail:	

Advokat/køberrådgiveroplysninger:

Firmanavn:	
Afdeling:	
Adresse:	
Postnummer/by:	
Advokat/rådgiver:	
Telefon:	
E-mail:	

følgende grund, beliggende Kirkebjerg Alle, 2600 Glostrup, og som i udbudsmateriale for salg af to villagrunde på Kirkebjerg Alle 4 og 6 af maj 2018 er benævnt:

Grund adresse:	
Grund bogstav:	
Grundareal:	
Købesum kr.:	
Overtagelsesdato:	*

* Overtagelsesdagen er fastsat til den første i måneden efter, at købsaftalen er underskrevet af begge parter.

VILKÅR:

Aftalegrundlaget består af nærværende købsaftale med bilag A-M, Glostrup Kommunes udbudsmateriale for salg af to villagrunde på Kirkebjerg Alle 4 og 6 af maj 2018 (i det følgende benævnt udbudsmaterialet) med tilhørende bilag 1-8, samt rettelsesblad fra oktober 2018, som Køber(e) erklærer sig bekendt med.

1. Grunden:

Stk. 1:

Grunden overdrages som den er og i øvrigt med samme rettigheder, byrder og forpligtigelser, hvormed den har tilhørt sælger. Arealet overdrages af sælger uden, at sælger har noget ansvar overfor faktiske eller retlige mangler, undtagen vanhjemmel, jf. rettelsesbladet afsnit 3.7.

Stk. 2:

Købsaftalen er indgået på baggrund af salgsopstilling udarbejdet af danbolig Glostrup, Hovedvejen 152, 2600 Glostrup. Salgsopstillingerne på Kirkebjerg Alle 4 og 6 er vedlagt som bilag A til denne købsaftale.

Stk. 3:

Ejendommen er beliggende i byzone i Glostrup Kommune.

Stk. 4:

Grundens areal fremgår af udbudsmaterialets pkt. 2.1 og bilag 1.

Stk. 5:

Grunden er på salgstidspunktet § 7-fritaget uden opkrævning af dækningsafgift, da det er en kommunalejet grund. § 7-fritagelsen vil først blive ophævet, når grunden er solgt og køber har overtaget den. Det er også først på dette tidspunkt, at der vil blive foretaget nye ejendomsvurderinger, som vil komme til at ligge til grund for den nye ejendomsskat. Den reelle udgift til ejendomsskat er derfor ukendt på salgstidspunktet, og er derfor anslået i salgsopstillingen ud fra naboejendommens ejendomsskat. Køber accepterer, at der hverken nu eller senere kan gøres krav gældende overfor Glostrup Kommune eller danbolig Glostrup som følge af eventuel divergens imellem de i købsaftalen anslåede ejendomsskatter, og de faktiske.

2. Projektering og omkostninger:

Stk. 1:

Grunden er beliggende indenfor lokalplan GL92.1 – Kirkebjerg Alle 4 og 6 af oktober 2017. Ny bebyggelse skal opføres i overensstemmelse med bestemmelserne i lokalplanen.

Stk. 2:

Købers omkostninger fremgår af udbudsmaterialet punkt 3.10.

3. Servitutter og deklarationer:

Stk.1:

Køber er bekendt med og respekterer de servitutter, der er tinglyst på ejendommene, matr.nr. 8az og 8ni samt 8aæ, Glostrup by, Glostrup, jf. tingbogsattester dateret den 15.05.2018 (udbudsmaterialets bilag 5). Køber respekterer endvidere forpligtelser overfor forsyningsselskaber vedrørende grunden.

Stk. 2:

Sælger er uden ansvar for, om der på grunden måtte være utinglyste rettigheder og/eller byrder, hævd mv. Sælger oplyser, at der sælger bekendt ikke påhviler villagrundene sådanne rettigheder eller forpligtelser.

4. Overtagelsesdag og risikoovergang:

Stk. 1:

Overtagelsesdagen er fastsat til den første i måneden efter, at købsaftalen er underskrevet af begge parter.

5. Refusionsopgørelse:

Stk. 1:

Med overtagelsesdagen som skæringsdag udfærdiges sædvanlig refusionsopgørelse, hvis saldo betales kontant på anfordring.

Stk. 2:

Refusionsopgørelsen skal udarbejdes senest 30 dage efter overtagelsesdagen. Saldo i Sælgers favør forfalder 8 dage efter, at refusionsopgørelsen foreligger uden indsigelse fra parterne. Saldo i Købers favør forfalder, når refusionsopgørelsen foreligger uden indsigelse fra parterne, dog tidligst ved købesummens frigivelse, eller hvis depositar garanterer for, at retsanmærkningerne i Købers adkomst slettes. Hvis beløbet ikke betales rettidigt, påløber renter fra forfaldsdagen med den til enhver tid fastsatte rentesats iht. lov om renter og andre forhold ved forsinket betaling.

Stk. 3:

Ydelser, der forfalder før eller på overtagelsesdagen, betales af Sælger, mens ydelser, der forfalder efter overtagelsesdagen, betales af Køber.

6. Købesummen og dens berigtigelse:

Stk. 1:

Nærværende handel er en kontanthandel, og Køber bærer enhver risiko ved handlens finansiering, herunder kursrisiko.

Stk. 2:

Købesummen berigtiges således og i øvrigt i overensstemmelse med udbudsmaterialet afsnit 3.4:

1. Senest 10 hverdage efter at have modtaget en kopi af den af begge parter underskrevne købsaftale deponeres hos danbolig Glostrup, reg: 2217 og kontonummer 6277 572 085 (beløbet forrentes ikke)	35.000 kr.
2. Senest 10 hverdage efter af have modtaget en kopi af den af begge parter underskrevne købsaftale stilles bankgaranti eller anden betryggende sikkerhed i Sælgers pengeinstitut, Danske Bank, Hovedvejen 109, 2600 Glostrup for købesummen på	kr.
Købesum i alt inkl. moms	kr.

Stk. 3:

Original bankgaranti sendes til Danske Bank, Glostrup afdeling, Hovedvejen 109, 2600 Glostrup med kopi til danbolig Glostrup, Hovedvejen 152, 2600 Glostrup, mail: glostrup@danbolig.dk. Bankgarantien erstattes senest på overtagelsesdagen af en kontant deponering i Sælgers pengeinstitut, hvorefter garantien frigives.

Sikkerhedsstillelsen tjener tillige som sikkerhed for Købers evt. forpligtelser i forbindelse med handlen, herunder som sikkerhed for Sælgers erstatningskrav i tilfælde af Købers misligholdelse af aftalen.

Omkostninger i forbindelse med bankgaranti eller anden sikkerhed betales af Køber.

Stk. 4:

Såfremt Køber vælger at deponere restkøbesummen, skal det ske i sælgers bank på en lukket deponeringskonto, som kan oplyses ved kontakt til Danske Bank på telefon 45 12 60 71. Den pågældende deponeringskonto skal være modregningsfri og kun den berigtigende advokat skal kunne disponere over kontoen. Renter af deponerede beløb tilfalder Sælger fra overtagelsesdagen.

Dokumentation for deponering tilstilles danbolig Glostrup, Hovedvejen 152, 2600 Glostrup, mail: glostrup@danbolig.dk.

Stk. 5:

Den samlede købesum med renter frigives til Sælger, når der er tinglyst endeligt og anmærkningsfrit skøde, og betingelserne i bankgarantien i øvrigt er opfyldt, dog tidligst på overtagelsesdagen.

7. Grundejerforening:

Stk. 1:

Køber har ikke pligt til at være medlem af nogen grundejerforening.

8. Frister, berigtigelse og omkostninger:

Stk. 1:

Handlens berigtigelse, herunder digital tinglysning af skødet, forstås af Købers advokat eller købermægler, som er registreret som ejendomsmægler, jfr. rettelsesbladet pkt. 3.6.

Alle omkostninger hertil afholdes af Køber, herunder omkostninger til tinglysning af skøde.

Stk. 2:

Prøvetinglysning fremsendes i form af et minimumsskøde til sælgers godkendelse via pernille.debes@glostrup.dk, hurtigst mulig og senest 10 hverdage efter at Køber har modtaget kopi af den af begge parter underskrevne købsaftale.

Køber er forpligtet til at tage endeligt skøde på grunden senest 5 hverdage efter, at Sælger har godkendt udkastet til skøde (prøvetinglysningen). Der henvises i øvrigt til rettelsesbladet afsnit 3.6.

9. Købstilbud:

Stk. 1:

Såfremt nærværende købsaftale alene er underskrevet af Køber, er købsaftalen alene et tilbud til Sælger. Købstilbuddet er gældende i 6 måneder fra købers underskrift af nærværende købsaftale. Såfremt Sælgers accept ikke er kommet til Købers kundskab senest 6 måneder efter Købers underskrift, bortfalder købstilbuddet.

10. Fortrydelsesret og erklæring om erhvervelse af fast ejendom i Danmark:

Stk. 1:

Køber er orienteret om, at Køber kan træde tilbage fra handlen i henhold til reglerne om fortrydelsesret i kapital 2 i lov nr. 391 af 14. juni 1995 om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom og har underskrevet særskilt erklæring herom. Fortrydelsesretten gælder ikke, hvis Køber er en virksomhed.

Stk. 2:

Som Køber(e) erklærer jeg/vi ved min/vores underskrift(er) på aftalen på tro og love at være dansk statsborger eller tidligere at have haft bopæl i Danmark i mere end fem år, jf. Lov nr. 566 af 28. august 1986 om erhvervelse af fast ejendom, ligesom jeg/vi tillige iht. § 8 i Lov nr. 949 af 3. juli 2013 om sommerhuse og camping m.v. erklærer, at den købte ejendom ikke skal anvendes i erhvervsøjemed, der er omfattet af § 1 i nævnte lov, eftersom ejendommen erhverves med henblik på opførelse af bolig til helbeboelse.

11. Legitimation og videregivelse af oplysninger:

Stk. 1:

Køber er gjort opmærksom på, at danbolig, som varetager salget for Sælger, har pligt til at kræve, at Køber legitimerer sig, når der optages forretningsmæssig forbindelse, og at opbevare disse oplysninger i mindst 5 år, jf. lov om forebyggende foranstaltninger mod hvidvask af udbytte og finansiering af terrorisme.

Stk. 2.:

Køber er gjort opmærksom på, at tinglysningsloven bevirker, at Købers cpr.nr. skal oplyses på købsaftalen og til brug ved tinglysningen. Købsaftalen vil alene blive udleveret i sin fulde form til parterne, danbolig, Købers egen rådgiver, og parternes bankforbindelser, der alle er forpligtede til at iagttage persondataforordningen.

Såfremt Sælger er forpligtet til at udlevere købsaftalen i sin egenskab som offentlig myndighed, vil personfølsomme oplysninger blive ekstraheret.

12. Bilag:

Stk. 1:

Undertegnede Køber bekræfter at have modtaget og gjort sig bekendt med følgende bilag, udover udbudsmateriale for salg af to villagrunde på Kirkebjerg Alle 4 og 6 af maj 2018 med tilhørende bilag 1-8 samt rettelsesbladet fra oktober 2018 inden underskrift på Købsaftalen:

Bilag A	Salgsopstilling af d. (dato for købsaftalen udarbejdelse).
Bilag B	Tingbogsattest af d. 17.05.18
Bilag C	Ejendomsdatarapport af d. 17.05.18
Bilag D	Forureningsattest af d. 22.05.18 Region H
Bilag E	Forureningsattest af d. 17.05.18 Danmarks Miljøportal
Bilag F	Kort over vejforsyning af 17.05.18
Bilag G	Ejendomskort af d. 17.05.18
Bilag H	Offentlig ejendomsvurdering 2017
Bilag I	Ejendomsskattebillet 2018
Bilag J	BBR meddelelse af d. 17.05.18
Bilag K	Mail af d. 26.07.18 fra Radius vedrørende tilslutningsafgifter for el
Bilag L	Mail af d. 24.07.18 fra Glostrup Forsyning vedrørende tilslutningsafgifter for vand
Bilag M	Mail af d. 24.07.18 fra HMN vedrørende tilslutningsafgifter til naturgas

Underskrift som Køber:

Dato:

Dato:

Køber:

Køber:

Underskrift som Sælger:

Dato:

Dato:

Borgmester John Engelhardt

Juridisk Chefkonsulent Pernille Debes