



## KØBSAFTALE

**I forbindelse med Glostrup Kommunes salg af 4 parcelhusgrunde i Dysseaaen i Hvinge Øst**

*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 medundertegnede Køber(e):

<b>Navn/Firma</b>		<b>Navn/Firma</b>	
<b>Adresse</b>		<b>Adresse</b>	
<b>Postnr. &amp; by</b>		<b>Postnr. &amp; by</b>	
<b>Cpr.nr./CVR.nr</b>		<b>Cpr.nr./CVR.nr</b>	
<b>Kontaktperson</b>		<b>Kontaktperson</b>	
<b>Tlf.</b>		<b>Tlf.</b>	
<b>E-mail</b>		<b>E-mail</b>	
<b>Købers rådgiver</b>			
<b>Købers pengeinstitut</b>			

følgende grund, beliggende i Dysseaaen i Hvissinge Øst, 2600 Glostrup, og som i udstykningsplanen (bilag 1 til udbudsmateriale for salg af villagrunde i Dysseaaen i Hvissinge Øst af januar 2018) er benævnt:

<b>Grund nr.</b>		<b>Grundareal</b>	
<b>Købesum</b>			
<b>Overtagelsesdag</b>	<b>01.08.2018</b>		

Hvis jeg/vi har afgivet købstilbud på mere end 1 grund (dog max. 3 grunde) i form af selvstændige købstilbud/-aftaler på hver grund, skal grundene prioriteres således:

<b>1. prioritet</b>	Grund nr.:
<b>2. prioritet</b>	Grund nr.:
<b>3. prioritet</b>	Grund nr.:

## **VILKÅR:**

Aftalegrundlaget består af nærværende købsaftale samt Glostrup Kommunes udbudsmateriale for salg af villagrunde i Dysseaasen i Hvissinge Øst af januar 2018 (i det følgende benævnt udbudsmaterialet) med tilhørende rettelsesblad fra maj 2018 samt udbudsmaterialets bilag 1-15, 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. udbudsmaterialet afsnit 3.7.

Stk. 2:

Købsaftalen er indgået på baggrund af salgsopstilling udarbejdet af home Glostrup-Albertslund, Hovedvejen 126, 2600 Glostrup. Et eksempel på en salgsopstilling 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 side 4 og rettelsesbladets side 3. Grundene er blevet udstykket 17. maj 2018.

Stk. 5:

Køber er pligtig at tåle, at anlæg og færdiggørelse af fælles- og udenomsarealer omkring grunden finder sted efter Købers overtagelse af grunden. Der henvises i øvrigt til afsnit 2.7 i udbudsmaterialet med tilhørende bilag 6A.

### **2. Projektering og omkostninger:**

Stk. 1:

Grunden er beliggende indenfor lokalplan HL10.1 – for 3. etape af boligområdet Hvissinge Øst. Ny bebyggelse skal opføres i overensstemmelse med bestemmelserne i lokalplanen.

Stk. 2:

Sælger afholder samtlige omkostninger i forbindelse med udstykning og byggemodning af villagrundene jf. udbudsmaterialet afsnit 2.5 og 2.6 samt afsnit 3.9.

Stk. 3:

Købers omkostninger fremgår af udbudsmaterialet 3.10.

### **3. Servitutter og deklarationer:**

Stk.1:

Køber er bekendt med og respekterer de servitutter, der er tinglyst på ejendommene, matr.nr. 8am og 8al, begge Hvessinge By, Glostrup jf. tingbogsattester dateret den 15.12.2017 (udbudsmaterialets bilag 12). Køber respekterer endvidere forpligtelser overfor forsyningsselskaber vedrørende grunden.

Stk. 2:

Køber er pligtig til at respektere og tåle de sædvanlige offentlige og/eller private servitutter, som det måtte blive nødvendigt at tinglyse i forbindelse med salget, jf. bl.a. udbudsmaterialets afsnit 2.7.

Stk. 3:

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

### **4. Overtagelsesdag og risikoovergang:**

Stk. 1:

Overtagelsesdagen er 1. august 2018. Fra overtagelsesdagen henligger grunden for Købers regning og risiko i enhver henseende. Indtil parcellerne er selvstændigt vurderet og samtlige ejendomsskatter, forbrugsafgifter m.m. er pålignet, påhviler det køber på anfordring til sælger at betale en forholdsmæssig andel af de på hovedejendommen, inkl. vej- og fællesarealer, påhvilende skatter og afgifter, herunder bidrag til grundejerforeningskontingent mv., jfr. rettelsesbladets side 4.

### **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 home Glostrup-Albertslund, Hovedvejen 126, 2600 Glostrup, reg.nr. 4440 og kontonummer 10249481 (beløbet forrentes ikke)	<b>25.000 kr.</b>
2. Senest 10 hverdage efter at have modtaget en kopi af den af begge parter underskrevne købsaftale stilles bankgaranti eller anden tilsvarende betryggende sikkerhed i Sælgers pengeinstitut, Danske Bank, Hovedvejen 109, 2600 Glostrup for restkøbesummen på	<b>kr.</b>
<b>Købesum i alt inkl. moms</b>	<b>kr.</b>

Stk. 3:

Original bankgaranti sendes til Danske Bank, Glostrup afdeling, Hovedvejen 109, 2600 Glostrup med kopi til home Glostrup-Albertslund, Hovedvejen 126, 2600 Glostrup, att. Barbara Gullfoss via e-mail

[bagul@home.dk](mailto:bagul@home.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 gennem et anerkendt pengeinstitut. 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 home Glostrup-Albertslund, Hovedvejen 126, 2600 Glostrup, 2600 Glostrup.

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 ret og pligt til at være medlem af Grundejerforeningen Midtergrønningen, jf. udbudsmaterialet afsnit 2.7 og det tilhørende bilag 5. Budget og regnskab for grundejerforeningen er vedlagt købsaftalen som bilag B og seneste generalforsamlingsreferat som bilag C.

## **8. Frister, berigtigelse og omkostninger:**

Stk. 1:

Handlens berigtigelse, herunder digital tinglysning af skødet, forestås af Købers advokat eller købermægler, idet det er et vilkår for handlen, at Køber benytter sig af en bestallingshavende advokat eller købermægler, som er registreret som ejendomsmægler i forbindelse med handlen, herunder til selve berigtigelsen.

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](mailto:pernille.debes@glostrup.dk) senest 10 hverdage efter, at Køber har modtaget kopi af den af begge parter underskrevne købsaftale. Køber er forpligtet til at uploade skødet til parternes underskrift hurtigst muligt efter, at sælger har godkendt udkastet til skødet (prøvetinglysningen). Køber er forpligtet til at anmelde endeligt skøde til tinglysning, så snart sælger har underskrevet skødet digitalt, hvilket forventes at ske i uge 32, jfr. rettelsesbladets side 3 og 4.

### **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 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 home, 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 tinglysningsen. Købsaftalen vil alene blive udleveret i sin fulde form til parterne, home, Købers egen rådgiver, og parternes bankforbindelser. 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 udbudsmaterialet for salg af villagrunde i Dysseaasen i Hvinge Øst af januar 2018 , rettelsesbladet fra maj 2018 samt udbudsmaterialets bilag 1-15, inden underskrift på Købsaftalen:

- Bilag A Eksempel på salgsoptilling udarbejdet af home Glostrup-Albertslund
- Bilag B Regnskab 2016 og Budget 2017 for grundejerforening Midtergrønningen
- Bilag C Generalforsamlingsreferat 2017 for grundejerforening Midtergrønningen

### Underskrift som Køber:

Dato:

---

*Køber:*

Dato:

---

*Køber:*

### Underskrift som Sælger:

Dato:

---

*Borgmester John Engelhardt*

---

*Juridisk Chefkonsulent Pernille Debes*