



# STENAGEREN

## Købsaftale

**Sælger :** Ejendomsselskabet Stenager ApS  
v. Ulrik Holm  
Kragedalsvej 2  
8740 Brædstrup  
Tlf 27574357 [email@ulrikholm.dk](mailto:email@ulrikholm.dk)

**Køber :** \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
Tlf. \_\_\_\_\_

Den sælgeren tilhørende byggegrund beliggende Stenagervej \_\_\_\_\_  
8752 Østbirk. Del af matrikel nr. \_\_\_\_\_ Østbirk by, Østbirk, af  
areal \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>.  
Grund ifølge udstyknings planche.

### Købesum :

Købesummen udgør kr. \_\_\_\_\_

Skriver \_\_\_\_\_

Senest 6 hverdage efter købers underskrift deponeres kr. \_\_\_\_\_ hos  
Ejendomsselskabet Stenager ApS's pengeinstitut

Jyske Bank, Bredgade 26, 8740 Brædstrup, Tlf. 89898310

Reg. 7240 konto 129708-9 ' mærket med Stenagervej grund nr. \_\_\_\_\_.

Restkøbesummen betales kontant pr. overtagelsesdagen. Beløbet deponeres i  
sælgers pengeinstitut og frigives til sælger, når der er tinglyst endeligt skøde  
uden retsanmærkninger. Dog kan købesummen frigives, når der er tinglyst  
betinget skøde, og berigtigende advokat indestår for endeligt skøde uden  
retsanmærkninger

Køber stiller ubetinget bankgaranti for købesummens betaling senest 6  
hverdage efter handlens indgåelse.

Køber udfærdiger selv skøde for egne omkostninger



# STENAGEREN

## **Fortrydelsesret :**

I henhold til Lov nr. 391 af 14.juni 1995, Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom, har køber ret til at fortryde købet, såfremt grunden hovedsageligt er bestemt til beboelse for køber. Køber har en frist på 6 hverdage fra handlens indgåelse, hvor køber på nærmere angivne betingelser kan træde fra handlen.

## **Jordbundsforhold.**

Grundene overdrages uden ansvar for bundforholdene, herunder jordbundsforholdenes beskaffenhed og egnethed til boligbebyggelse, jf. dog nedenfor :

Jorden er sælger bekendt ikke forurenat

Sælger har foretaget arkæologisk analyse, der ikke gav anledning til bemærkninger

Som ovenfor anført overdrages ejendommen uden ansvar for bundforholdene, idet køber har ret til omgående og for egen regning at lade jordbunden undersøge.

Såfremt foretagne jordbundsanalyser viser, at der kræves ekstrarundering/pilotering, er køber berettiget til at træde tilbage fra handlen, såfremt køber senest 20 dage efter købsaftalens indgåelse giver meddelelse herom til sælgers advokat samtidig med , at der ved geoteknisk rapport dokumenteres, at der kræves ekstra undering/pilotering. Det skal endvidere af rapporten eller bilag til denne fremgå, hvad omkostningerne til denne ekstra undering/pilotering forventes at ville udgøre.

Tilbyder sælger at betale omkostningerne ved denne ekstra undering/pilotering kan køber ikke træde tilbage fra handlen.

Følgende underingsforhold anses for normale og kan ikke kræves kompenseret:

- Udskiftning af muld eller fyld i en dybde af indtil 1 m. under det oprindelige terræn.



# STENAGEREN

- Sædvanlige funderingsforstærkninger i form af jern i bund og top af fundamentet på grund af for svag eller uensartet bæreevne og /eller tungt byggeri/punktbelastninger.

## **Byggemodning m.v.**

### *Vejanlæg m.v.:*

Sælger har anlagt veje og etableret vejbelysning m.v. i henhold til lokalplanen.

### *Forsyning og tilslutningsbidrag :*

I forbindelse med udførelse af udstykningen er forsyningsledninger for kloak, vand, el og telefon, de dermed forbundne omkostninger betalt af sælger.

I købesummen er indeholdt kloak- og el-tilslutningsbidrag.

Ved byggestart skal køber selv betale tilslutningsbidrag til Østbirk Fjernvarme for fjernvarmetilslutning og vandmåler til etablering af vand i teknikskabet.

Køber betaler selv for stikledninger fra grundens skel til byggeriet.

Ledningerne er ført 1 meter ind på pågældene grund.

## **Overtagelsesdag :**

Overtagelsen er aftalt til den \_\_\_\_\_ 2015

## **Refusion :**

Med overtagelsesdagen som skæringsdag udfærdiges sædvanlig refusionsopgørelse, og saldoen betales kontant på anfordring.

## **Byggefrist :**

Der skal være opstartet på byggeriet indenfor 2 år og færdig bygget indenfor 3 år.

## **Servitutter :**

Køber respekterer de på ejendommen tinglyste servitutter.

Køber forpligter sig endvidere til at respektere de servitutter, der indenfor lokal-



# STENAGEREN

planens rammer måtte vise sig nødvendige for grundens udstykning, herunder den for området udarbejdede lokalplan.

## **Grønne områder- Grundejerforening :**

Der er oprettet en Grundejerforening, ved navn Grundejerforeningen Stenagervej.

Der er medlemspligt for samtlige ejere af grunde indenfor lokalplanens område. Grundejerforeningen står for den fremtidige drift af de i lokalområdet udlagte private fællesveje og stier, samt fællesarealet ( delområde V ).

## **Øvrige vilkår :**

I tilfælde af fravigelser i nævnte tekst, er det fravigelsen der er gældene.

Aftalen er betinget af godkendelse i sin helhed af såvel købers som sælgers advokat, senest 6 dage efter sælgers underskrift.

## **Bilag :**

Køber erklærer at være bekendt med og at have modtaget følgende bilag :

1. Lokalplan Ø-107 med kortbilag.
2. Servituterklæring.

**Køber**, den / 2015.

---

**Sælger**, den / 2015.

---

Cvr. 28980388 Ejendomsselskabet  
Stenager ApS, v. Ulrik Holm.