Hybel Nord A/S
Hobrovej 448C
9200 Aalborg SV

+45 39840154
info@hybelhuse.dk
hybelhuse.dk
CVR-nr. 39840154

Betinget købsaftale - Grund

01.00 Sælger og Køber

Mellem

Hybel Nord A/S (Sælger)
CVR nr. **39840154**
Hobrovej 448C
9200 Aalborg SV
(herefter "**Sælger**")

og

Køber 1		Køber 2:	
Navn:	indsæt	Navn:	indsæt
Adresse:	indsæt	Adresse:	indsæt
Postnr. og by:	indsæt	Postnr. og by:	indsæt
Evt. CVR.nr:	indsæt	Evt. CVR. nr.:	indsæt
Telefon privat:	indsæt	Telefon privat:	indsæt
Mobil:	indsæt	Mobil:	indsæt
E-mail:	indsæt	E-mail:	indsæt

(Køber 1 og Køber 2 herefter tilsammen "**Køber**")

er dags dato indgået følgende købsaftalen ("**Aftalen**"), hvorved Sælger overdrager den i punkt 02.00 beskrevne ejendom til Køber på de i Aftalen fastlagte vilkår.

02.00 Ejendommen

02.01 Købsaftalen vedrører ejendommen Støvring by, Buderup, beliggende Skovmåren indsæt, 9530 Støvring ("**Ejendommen**").

02.02 Ejendommens areal udgør ifølge tingbogen indsæt m2.

02.03 Ejendommen er en ubebygget grund. Ejendommen må kun anvendes til beboelsesformål.

02.04 Ejendommen er omfattet af et område, for hvilket lokalplan nr. 333, Boligområde ved Ny Kærvej ("**Lokalplanen**") er gældende. Lokalplanen giver mulighed for anvendelse af Ejendommen til boligformål. Køber er bekendt med og accepterer, at Køber vil være forpligtet til at respektere indholdet af Lokalplanen, og at denne indeholder begrænsninger for Købers anvendelse og bebyggelse af Ejendommen, herunder i relation til bebyggelsesprocent, maksimal højde, beplantning, tekniske installationer f.eks. lygtepæle, forsynings- og fordelingsskabe m.v.

02.05 Ejendommen overtages i den på underskriftstidspunktet foreliggende stand og som beset af Køber, jf. dog Aftalens punkt 06.00 om byggemodning.

03.00 Købesum

03.01 Kontantprisen er aftalt til kr. indsæt skriver indsæt 00/100.

03.02 Såfremt Køber senere indgår en endelig entreprisekontrakt med Sælger, vedr. opførelse af parcelhus giver sælger kr. 250.000, - inkl. moms i rabat. Beløbet fratrækkes på endelig slutopgørelse, i overensstemmelse med den indgåede entreprisekontrakt.

03.03 Købesummen berigtiges som følger:

03.03.01 Senest 10 hverdage efter endelig handel, stilles bankgaranti for restkøbesummen kr. indsæt.

Garantivilkår fremgår nedenfor i punkt 03.04.

Hybel Nord A/S
Hobrovej 448C
9200 Aalborg SV

+45 39840154
info@hybelhuse.dk
hybelhuse.dk
CVR-nr. 39840154

03.03.02 Senest pr. overtagelsesdagen erstattes garantien af en deponering af købesummen kr. indsæt på følgende konto i Sydbank: Reg.nr 7030, konto nr. 0002328797

Såfremt endeligt skøde foreligger i anmærkningsfri, tinglyst stand på overtagelsesdagen, erstattes garantien af en indbetaling af købesummen på følgende konto i Sydbank: Reg.nr 7030 konto nr. 0002217776

03.04 Den i punkt 03.03.01 omhandlede bankgaranti skal stilles på følgende vilkår:

Garantistiller og garantitekst
Er det aftalt i denne Aftale, at Køber stiller garanti for betaling af købesummen eller dele heraf, skal garantien stilles af pengeinstitut eller forsikringsselskab og være i overensstemmelse med en standardgaranti udarbejdet af Dansk Ejendomsmæglerforening, Advokatrådet, Andelsboligernes Fællesrepræsentation, Dansk Byggeri, Finansrådet og Realkreditrådet, hvorfor disse vilkår er gældende.

Sælgers krav om garanti
Garantierklæring kan kun kræves, hvis Sælger har underskrevet købsaftale. Garantierklæringen udstedes til Sælger og fremsendes til Sælger.

Deponering af garantisummen
Garantistiller skal uden påkrav deponere garantisummen i sælgers pengeinstitut, jf. pkt. 03.03.02 på overtagelsesdagen ifølge denne Aftale. Såfremt overtagelsesdagen ikke falder på en bankdag, skal garantisummen deponeres seneste bankdag forud for overtagelsesdagen.

Anvendelse og frigivelse af garantisummen
Garantisummen frigives til Sælger, når der er tinglyst anmærkningsfri adkomst for Køber.

Misligholdelse
Såfremt garantistillelsen ikke sker rettidigt, er Sælger efter påkrav berettiget til at hæve handlen. Såfremt garantisummen ikke deponeres rettidigt, forrenter Køber garantisummen overfor Sælger i medfør af renteloven § 3, stk. 1 og §5, stk. 1. Ved forsinket deponering, er Sælger efter påkrav berettiget til at hæve handlen.

04.00 Overtagelsesdag og refusion

04.01 Ejendommen overtages af Køber den 1. marts 2027 (”Overtagelsesdagen”).

04.02 Køber gøres særligt opmærksom på, at overtagelsesdagen kan ændres, hvis byggemodningen, på overtagelsesdagen, ikke er færdig. Hvis byggemodningen ikke er færdig 3 måneder efter den fastsatte overtagelsesdag jf. punkt 04.01, kan køber træde tilbage fra handlen.

04.03 I tilfælde af, at overtagelsesdagen ændres jf. punkt 04.02, vil Hybel give Køber besked 10 hverdage inden den fastsatte overtagelsesdag jf. punkt 04.01.

04.04 Køber er pligtig til, når Aftalen er endelig at tage endeligt skøde på Ejendommen.

04.05 Indtil Ejendommen er særskilt skatteansat, refunderer Køber til Sælger på anfordring en forholdsmæssig andel af den samlede ejendomsskat på den del af hovedejendommen, hvorfra Ejendommen udstykkes, herunder inklusive ejendomsskat vedrørende veje og fællesarealer.

04.06 Grundejerforeningskontingent refunderes af Køber med skæring pr. overtagelsesdagen, hvis Grundejerforeningen har vedtaget at der skal ske opkrævning af kontingenter.

Hybel Nord A/S
Hobrovej 448C
9200 Aalborg SV

+45 39840154
info@hybelhuse.dk
hybelhuse.dk
CVR-nr. 39840154

05.00 Sælgers erklæringer

05.01 Køber har forud for aftalens indgåelse haft lejlighed til at besigtige den overtagne grund, og medmindre andet er aftalt, overtages grunden som beset – men i tilslutning hertil oplyser Sælger følgende:

at der Sælger bekendt ikke verserer sager eller består uopfyldte krav fra det offentlige eller private vedrørende Ejendommen,
at Ejendommen påvises i marken og bliver afmærket med synlige skelpæle,
at der Sælger bekendt ikke påhviler Ejendommen utinglyste rettigheder eller forpligtelser,
at pr. 1. januar 2008 vil samtlige ejendomme beliggende i byzone, som udgangspunkt, blive klassificeret som lettere forurenet, jævnfør § 1 i lov nr. 507 af 7. juni 2006 om ændring af lov om forurenet jord,

06.00 Ejendommens byggemodning og færdiggørelse

06.01 Byggemodning af Ejendommen udføres som følger:

06.01.01 **Eksisterende bebyggelse og træer**
Ejendommen ryddes forud for overtagelsen for eventuel eksisterende bebyggelse og eksisterende træer i henhold til byggemodningsprojektet. Der vil kunne forekomme beplantning bestående af træer og/eller buske mv. som skal bevares i henhold til byggemodningsprojektet samt Lokalplanen. Denne beplantning vil også kunne forekomme på de enkelte matrikler. Køber er indforstået hermed.

06.01.02 **Veje**
På Overtagelsesdagen vil det område som Ejendommen er beliggende i være foreløbigt byggemodnet.

Det betyder, at vejarealerne kan være etableret i en foreløbig bredde, hvor vejbredden kan være smallere end den endelig vejbredde, som udføres ved den endelige byggemodning efter endt byggeri i området. I forhold til vejforløb, bredde, og koter henvises til det af kommunen godkendte vejprojekt.

Den foreløbige byggemodning betyder desuden at stiarealer, kantsten, belysning og fællesarealer ikke nødvendigvis udføres førend den endelige byggemodning således disse ikke beskadiges under byggeprocessen på ejendommene.

Hybel anlægger i øvrigt adgangsvej til Ejendommen, idet Køber dog selv fremfører indkørsel i niveau med færdig rabat frem til bagkant af kantbegrænsning/adgangsvej.

Den endelige byggemodning udføres af den entreprenør som Hybel har indgået entreprisekontrakt med i forbindelse med den foreløbige byggemodning af området og arbejdet igangsættes alene på Hybels foranledning (se nedenfor).

06.02 <u>Færdiggørelse af Ejendommen udføres som følge:</u>

06.02.01 Senest når der er opført huse på alle grundene i området, omfattet af gældende lokalplan, påbegyndes følgende færdiggørelsesarbejder (Etablering af endeligt byggemodnings- og vejprojekt) herunder:

- Etablering af fælles grønne områder, stier, beplantning, belysning mv. i overensstemmelse med lokalplanen samt det af kommunen godkendte byggemodningsprojekt. Bemærk at evt. oversigtskort kan afvige for hvad der endeligt anlægges af stier, veje, søer og grønne områder mv..
- Etablering af vej, rabat og evt. fortov i fuldbredde.
- Etablering af endeligt slidlag på asfaltveje.

Hybel Nord A/S
Hobrovej 448C
9200 Aalborg SV

+45 39840154
info@hybelhuse.dk
hybelhuse.dk
CVR-nr. 39840154

06.02.02 Såfremt der skal etableres af kantsten i forbindelse med færdigbyggemodningen, og Køber har etableret indkørsel og evt. overkørsel forinden dette tidspunkt, må Køber påregne at rydde arealer tilstødende vejarealer/kantsten samt om nødvendigt at omlægge dele af indkørslen og evt. overkørslen for egen regning – ved etablering af indkørsler skal Køber være opmærksom på færdig kote for kantstene og bredden af vejene i udstykningen/området, ligesom Køber skal være opmærksom på, om der gælder særlige regler for belægning af området mellem grundens skel og vejkant, f.eks. i lokalplanen for udstykningen/området.

06.02.03 Der gøres særligt opmærksom på, at overkørsel fra den færdigbyggemodnede vej og til grundens indkørsel er for bygherres egen regning. Til orientering kan overkørslen variere efter grundens beskaffenhed og placering.

06.02.04 Det bemærkes, at der i forbindelse med etableringen af det endelige vejprojekt kan forekomme en periode, hvor adgang til Ejendommene bliver forhindret og der opstår andre gener, da der skal udføres asfaltarbejder på hele vejearealet og det er ikke praktisk muligt at etablere særskilte overkørsler til hver enkelt ejendom. Køber er indforstået hermed.

06.02.05 Der gøres særligt opmærksom på at afleveringsforretningen er en aflevering af det bestilte byggemodningsarbejde og derfor er en del af entrepriseforholdet mellem entreprenøren og Hybel.
Hybel entrerer med en rådgiver for at sikre både processen samt kvaliteten af færdiggørelsen forløber korrekt. I denne forbindelse fører de ligeledes tilsyn med arbejdet i området både under og efter færdiggørelsen.

06.02.06 Når der skal udføres et 1 års gennemgang af byggemodningen, er dette stadig et forhold mellem entreprenøren og Hybel.

06.03 **Forsyningsledninger**
I relation til forsyningsledninger udføres byggemodning af Ejendommen som følger:

Kloakforsyning: Regn- og spildevandsstik føres frem til Ejendommen. Køber udfører og betaler stikledning på Ejendommen frem til hus. (Sælger har betalt tilslutningsbidrag til forsyningen)

Vandforsyning: 32 mm vandstikledning afsluttes i skel til Ejendommen.
Køber udfører og betaler stikledning på Ejendommen frem til hus. (Sælger har betalt tilslutningsbidrag til forsyningen)

Elforsyning: Ved skel langs vejen opsættes skabe for el. Køber udfører og betaler stikledning fra skab til Ejendommen. Ud over købesummen refunderer Køber til Sælger tilslutningsbidraget for el på DKK 23.500 inklusive moms, som Sælger i første omgang afholder til elforsyningsselskabet. Tilslutningsbidraget opkræves af Sælger.

Varme: Der føres fjernvarmeforsyning frem til området. Køber afholder selv tilslutningsbidrag til varmeværket og udgifter til stikledning på ejendommen frem til hus.

Drænledninger: Såfremt der under bygge- og anlægsarbejder på grunden stødes på eksisterende dræn, skal disse retableres/omlægges således, at drænets funktion opretholdes. Udgifter hertil er Hybel uvedkommende

07.00 Planer og Servitutter

07.01 Køber skal tåle indholdet af Lokalplanen og de begrænsninger, der måtte fremgå heraf.
Køber bør orientere sig i den gældende kommuneplan her henvises til den relevante kommunes hjemmeside. Hvis forhold, udenfor den for området gældende lokalplan, er af afgørende betydning for Køber.

07.02 I henhold til Lokalplanens bestemmelser er køber pligtig at være medlem af en grundejerforening. Sælger har forud for Overtagelsesdagen stiftet Grundejerforeningen og vedtægter er vedlagt som bilag. I relation til grundejerforening og betydningen for Køber henvises til pkt. 0.

Hybel Nord A/S
Hobrovej 448C
9200 Aalborg SV

+45 39840154
info@hybelhuse.dk
hybelhuse.dk
CVR-nr. 39840154

07.03 Køber skal desuden tåle de servitutter, der eventuelt måtte blive forlangt tinglyst af offentlige myndigheder og forsyningsselskaber som led i Ejendommens udstykning og byggemodning. Ligesom at køber skal kunne tåle de ændringer i området som måtte blive forlangt af myndigheder og forsyningsselskaber.

07.04 Ejendommen overdrages i øvrigt med de samme rettigheder, byrder og forpligtelser, hvormed den har tilhørt Sælger.
I relation hertil henvises desuden til Tingbogsattest der er vedlagt som bilag samt det tilhørende bilagsmateriale.

08.00 Jordbundsforhold- og fundering

08.01 Der er ikke i forbindelse med Aftalens indgåelse foretaget jordbundsundersøgelser, hvilket Køber er bekendt med. Køber overtager således Ejendommen uanset karakteren af jordbunden og uanset eventuelt behov for ekstrafundering. Købesummen er fastsat under hensyntagen hertil.

08.02 Det er dog særligt aftalt, at Køber efter Aftalens indgåelse skal have ret til, for egen regning, at foretage jordbundsundersøgelser på Ejendommen, og at Køber i den forbindelse skal være berettiget til at træde tilbage fra handlen, hvis alle følgende betingelser hver især er opfyldt:

(i) Køber skal ved geoteknisk rapport dokumentere, at der på Ejendommen er behov for ekstrafundering, der overstiger kr. 150.000, - inkl. moms. (omfatter ikke bortkørsel af jord)
(ii) Det skal af den geotekniske rapport eller bilag til denne fremgå, hvad udgifterne til den nødvendige ekstrafundering udgør.
(iii) Køber skal skriftligt senest indsæt kl. 13.00 meddele at Køber ønsker at træde tilbage fra handlen. Meddelelsen skal vedlægges kopi af den i pkt. (i)-(ii) ovenfor nævnte geotekniske rapport.

08.03 Uanset pkt. 08.02 har Sælger dog ret til at fastholde handlen, hvis Sælger inden 10 hverdage efter at have modtaget den i pkt. 08.02 (iii) nævnte meddelelse tilbyder at betale den del af udgifterne som overstiger kr. 150.000, - inkl. moms.

08.04 Køber skal for egen regning og til brug for ansøgning om byggetilladelse sørge for at kunne dokumentere med en koteattest/nivellementsplan nuværende og fremtidige terrænkote, gulv- og sokkelkoter på Ejendommen.

09.00 Reetableringspligt ved byggeri

09.01 Ejendommen er beliggende i nyetableret boligområde og der må forventes en del byggeaktivitet i området efter "Overtagelsesdagen".

09.02 I forbindelse med byggeri på Ejendommen er det Køber, som for egen regning skal reetablere skelpæle, brosten, fortove, rabatter, kantbegrænsning og slidlag mv., som beskadiges i forbindelse med byggeri på Ejendommen.

09.03 Køber forpligter sig til at sikre, at håndværkere, entreprenører og leverandører til byggeriet på Ejendommen holder byggeaktiviteten inde på Ejendommen, herunder at afgravet mulddepot, materialer og maskiner bliver holdt inden for Ejendommens skel.

09.04 Køber skal i øvrigt sikre, at der ikke sker kørsel til og fra Ejendommen via nabogrunden og/eller via fællesarealerne eller Ramblaen som tilhører Kommunen og køber skal således betale for retablering af nabogrund/fællesarealer med grubning, fræsning, skelpæle og fjernelse af evt. oplag mv.

Køber, herunder købers byggefirma, er forpligtet til at respektere at eventuelle byggeskilte samt øvrigt markedsføringsmateriale max. må have en dimension på 1 x 1 meter.

Hybel Nord A/S
Hobrovej 448C
9200 Aalborg SV

+45 39840154
info@hybelhuse.dk
hybelhuse.dk
CVR-nr. 39840154

10.00 Grundejerforening

10.01 I henhold til Lokalplanens bestemmelser er Køber pligtig at være medlem af en grundejerforening. Hybel har forud for Overtagelsesdagen stiftet Grundejerforeningen og vedtægter er fremsendt til Køber. Hybel har endvidere registeret grundejerforeningen hos Erhvervsstyrelsen som en frivillig forening.

10.02 Grundejerforeningens drift og opgaver varetages af Hybel indtil der, efter Hybels opfattelse, er solgt et passende antal grunde i området, hvorefter Hybel kan vælge at indkalde til en ekstraordinær generalforsamling med henblik på at der vælges ny bestyrelse og vedtages kontingent indbetalinger mv..

10.03 I perioden, hvor driften varetages af Hybel, vil Køber ikke blive opkrævet kontingent eller skulle varetage opgaver for grundejerforeningen.

10.04 I den periode, hvor driften varetages af Hybel, afholdes der ikke generalforsamlinger og/eller laves regnskab, da der ikke er drift i Grundejerforeningen. I perioden vil det også alene være Hybel der tegner foreningen og vælger medlemmerne af bestyrelsen.

10.05 Arbejderne afleveres af entreprenøren til Hybel og der afholdes en afleveringsforretning, hvor Hybel og entreprenøren deltager. Der udarbejdes en protokol fra afleveringsforretningen, hvor det fremgår hvilke mangler der skal udbedres og indenfor hvilken periode samt hvilke mangler der udskydes til 1. års gennemgangen. Protokollen fremsendes til Grundejerforeningen.

11.00 Offentlig ejendomsvurdering og opkrævning af ejendomsskat m.v.

11.01 Køber er bekendt med, at ejendommen/byggegrunden kan være nyudstykket eller nyopstået, og at ejendommen/byggegrunden derfor enten ikke er selvstændigt vurderet, eller at der – såfremt ejendommen/byggegrunden allerede er selvstændigt vurderet – vil kunne forekomme ændringer i den gældende offentlige ejendomsvurdering. Hybel har ingen indflydelse på sådanne vurderinger.

11.02 For det tilfælde, at ejendomsskat opkræves på baggrund af et foreløbigt beskatningsgrundlag fra Vurderingsstyrelsen, gøres Køber opmærksom på, at Hybel ikke har anmodet om ændringer heri efter modtagelsen heraf. Det står imidlertid Køber frit for at rette henvendelse til Vurderingsstyrelsen, efter at Køber har overtaget ejendommen/byggegrunden, med henblik på at foretage ændringer i det foreløbige beskatningsgrundlag, i det omfang dette kan lade sig gøre.
For det tilfælde, at der endnu ikke foreligger en selvstændig vurdering af ejendommen/byggegrunden, men derimod af hovedejendommen, som ejendommen/byggegrunden er udstykket fra, vil ejendomsskat blive opkrævet af Hybel på baggrund af den ejendomsskat, som betales for hovedejendommen, med et fordelingstal, som Hybel beregner. I så fald fordeles ejendomsskatten forholdsmæssigt i forhold til antal ejendomme/byggegrunde udstykket fra hovedejendommen, disses størrelse samt overtagelsesdato.

11.03 For det tilfælde, at der endnu ikke er opkrævet ejendomsskat på hverken ejendommen/byggegrunden eller hovedejendommen, bliver ejendomsskat ikke opkrævet på nuværende tidspunkt. Der kan derfor på et senere tidspunkt komme en efteropkrævning enten fra Vurderingsstyrelsen eller Hybel, og Køber er i så fald forpligtet til at betale den ejendomsskat, som vedrører Købers ejerperiode, ligesom Hybel tilsvarende er forpligtet til at betale den ejendomsskat, som vedrører Hybels ejerperiode.
Såfremt det senere måtte vise sig, at der er blevet betalt for meget i ejendomsskat for ejendommen/byggegrunden, vil dette beløb (jf. de nugældende skatteregler) blive tilbagebetalt til den på udbetalingstidspunktet værende ejer af ejendommen/byggegrunden. Såfremt Køber modtager tilbagebetaling for Hybels ejerperiode, er Køber forpligtet til at tilbagebetale det pågældende beløb til Hybel. Tilsvarende gælder, såfremt der er blevet betalt for lidt i ejendomsskat i Hybels ejerperiode. I så fald skal Hybel tilbagebetale det pågældende beløb til Køber.
Køber gøres særligt opmærksom på, at ændringer i den fremtidige ejendomsskat samt ejendomsværdiskat må forventes, herunder eksempelvis stigninger, indefrysninger, reglerne om skatterabat mv.. Sådanne forhold er Hybel uvedkommende. Køber opfordres til at søge relevant rådgivning herom. Herudover henvises Køber til www.vurderingsportalen.dk.

Hybel Nord A/S
Hobrovej 448C
9200 Aalborg SV

+45 39840154
info@hybelhuse.dk
hybelhuse.dk
CVR-nr. 39840154

12.00 Gæld uden for købesummen

12.01 Køber overtager ingen gæld uden for købesummen.

13.00 Betingelser

13.01 Købsaftalen er betinget af jordbundsforholdene se punkt 08.00.

14.00 Omkostninger

14.01 Sælger sørger for tinglysning af skøde, udarbejdelse af faktura som indeholder sædvanlige refusionsbeløb m.v. samt handlens ekspedition i sin helhed.

14.02 Tinglysningsafgift kr. indsæt, - betales i sin helhed af Køber.

14.03 Køber betaler en andel af omkostningen for udarbejdelse af skødet. Købers omkostninger hertil er kr. 4.000.

14.04 Tinglysningsafgiften og omkostningen til skøde udarbejdelse skal betales sammen med købesummen på overtagelsesdagen.

14.05 Hvis overtagelsesdagen ændres på Købers foranledning, og skødet allerede er tinglyst og derfor er behov for påtegning vedrørende ændret overtagelsesdag betales omkostningen hertil af Køber.

14.06 Hver part betaler i øvrigt egne omkostninger.

15.00 Erhvervelsesloven

15.01 Reglerne om erhvervelse gælder uanset nationalitet og hovedreglen er, at køber skal have fast bopæl i Danmark, have boet i Danmark i min. 5 år eller have fået Civilstyrelsens tilladelse til erhvervelse.

15.02 Køber erklærer, at ovenstående er opfyldt. Hvis det ikke er tilfældet, er køber forpligtet til at meddele Hybel dette til lvk@hybelhuse.dk hurtigst muligt, og inden udarbejdelse og signering af skøde.

16.00 Hverdage

16.01 I nærværende købsaftalen tolkes hverdage i overensstemmelse med lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom kapitel 2, således anses lørdage, søndage og helligdage samt grundlovsdag ikke for hverdage.

Hybel Nord A/S
Hobrovej 448C
9200 Aalborg SV

+45 39840154
info@hybelhuse.dk
hybelhuse.dk
CVR-nr. 39840154

17.00 Bilag

17.01

Køber bekræfter at have læst følgende bilag på www.hybelhuse.dk under området Skovmåren:

Bilag 1: Vejledende byggemodningsprojekt
Bilag 2: Lokalplan 333
Bilag 3: Grundejerforeningens vedtægter
Bilag 4: Grundejerforeningens seneste referat
Bilag 5: Ejendommens tingbogsattest inkl. servitutter
Bilag 6: Ejendommens Ejendomsdatarapport inkl. bilag
Bilag 7: Ejendommens matrikelkort

Køber gøres opmærksom på, at udsendt materiale på vejprojekt og på byggemodningen kun er vejledende, da området på underskriftstidspunktet endnu ikke er færdigbyggemodnet.

18.00 Underskrifter

Dato:

Køber 1:

_____
indsæt

Køber 2:

_____
indsæt

Dato:

For Hybel Nord A/S:

_____
Brian Langvad

_____
Søren Nicholaisen

For information vedr. Hybels Persondatapolitik henvises til Hybelhuse.dk

Hjem bygget til minder

Hybel Nord A/S
Hobrovej 448C
9200 Aalborg SV

+45 39840154
info@hybelhuse.dk
hybelhuse.dk
CVR-nr. 39840154

Oplysning om fortrydelsesret

Sag nr./ref.:

Ejendommen: Byggegrund på INDSÆT m2, betegnet som matr.nr. INDSÆT Støvring By, Buderup, beliggende Skovmåren nr. INDSÆT, 9530 Støvring

Køber

Navn:	INDSÆT	Navn:	INDSÆT
Adresse:	INDSÆT	Adresse:	INDSÆT
Telefon:	INDSÆT	Telefon:	INDSÆT
e-mail:	INDSÆT	e-mail:	INDSÆT

Ejendommen

Byggegrund på INDSÆT m2, betegnet som matr.nr. INDSÆT Støvring By, Buderup, beliggende Skovmåren nr. INDSÆT, 9530 Støvring

De kan træde tilbage fra (fortryde) en aftale om køb af fast ejendom, hvis De 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 De vil fortryde Deres køb, skal De give sælgeren eller dennes repræsentant, f.eks. en ejendomsformidler, skriftligunderretning 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 affristen medregnes ikke lørdage, søndage, helligdage og grundlovsdag.
Hvis aftalen indgås ved, at De accepterer et salgstilbud fra sælgeren, regnes fristen dog fra den dag, hvor De er blevet bekendt med sælgerens tilbud.
Underretningen om, at De 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 De vil fortryde købet, skal De 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 sælgers vegne.

De 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 De har taget ejendommen i brug.
Hvis De har taget ejendommen i brug, f.eks. ved at flytte ind eller lade håndværkere udføre arbejde på ejendommen, skal De inden 6-dagesfristens udløb stille ejendommen til sælgerens disposition.

Hvis De har foretaget fysiske indgreb, f.eks. håndværksmæssige ændringer, eller andre forandringer på ejendommen, skal De inden 6-dages fristens udløb tilbageføre ejendommen til væsentlig samme stand som før indgrebet eller forandringen.

Hvis De eller andre, har haft adgang til ejendommen i Deres interesse, har beskadiget eller forringet ejendommen på anden måde, skal De 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 De inden 6-dages fristens udløb sørge for, at aftalen kan blive aflyst igen.

Hvis De selv har anmeldt skødet til tinglysning, skal De således fremsende begæring til tinglysningskontoret om at få aftalen aflyst. Hvis det er sælgeren, som har sørget for tinglysning af skødet, skal De foretage det fornødne til aflysning af aftalen, f.eks. kvittere skødet til aflysning.

Underskrifter

Dato

Køber 1: INDSÆT

Køber 2: INDSÆT

_____

_____