

*Følgende er et eksempel på et betinget skøde af en grund, som er under udstykning.
Eksemplet er ikke udtømmende og bør tilpasses den konkrete situation med professionel bistand.*

B E T I N G E T S K Ø D E

Parcel nr. (...) af (...)

Matr.nr. (...) Stpl. (...) Anm.:

Købesummen ønskes ikke offentliggjort

Undertegnede (...) sælger og skøder herved, betinget den mig tilhørende ubebyggede parcel på 10.000 kvm., parcel nr. (...) af matr.nr. (...), beliggende (...), med zonestatus som (...) og med en ejendomsværdi pr. (...) på kr. (...) til medundertegnede

(...)
(...)
(...)

som køber.

Salget og skødet er betinget af at registrering i Matriklen, jf. §. 9 finder sted, og i øvrigt på følgende vilkår:

§ 1.

Parcellen sælges, som den er og forefindes, beset af køber og med de på grunden værende ledninger, installationer, hegn, træer, planter og alt ejendommens rette tilliggende og tilhørende.

§ 2.

Ejendommens grundareal er på (...) Kvm., heraf vej (...) Kvm. i følge (...).

§ 3.

Køber overtager grundstykket med de samme rettigheder, servitutter, byrder og forpligtelser, hvormed det har tilhørt sælger og tidligere ejere, herunder eventuelle forpligtelser overfor ejendommens forsyningsselskaber og grundejerforeninger.

Der er på ejendommen tinglyst følgende servitutter:

(...)
(...)

§ 4.

SÆLGER OPLYSER,

at der på ejendommen ikke findes skov eller fredskovpligtigt areal,
at der sælger bekendt ikke påhviler ejendommen utinglyste rettigheder eller byrder,
at ejendommen, sælger bekendt, ikke er under omvurdering,
ikke at være bekendt med jordbundens kvalitet,
at der sælger bekendt ikke verserer sager eller er udstedt påbud, der vedrører ejendommen,
at samtlige forfaldne beløb vedrørende tilslutning og anlægsarbejder, herunder vej, fortov, fælles anlæg, fællesantenne, el gas, varme, vand, kloak, rensnings- og ledningsanlæg er betalt, og at der sælger bekendt ikke er udført arbejde eller afsagt kendelser vedrørende førnævnte, for hvilke udgifterne senere vil blive pålagt ejendommen, og
at der sælger bekendt, ikke er forurening på grunden.

§ 5

Køber har ret til inden 30 dage fra købsaftalens underskrivelse og for egen regning at lade foretage undersøgelser af grunden. Hvis køber ikke senest 30 dage efter sin underskrift på købsaftalen overfor sælger påberåber sig, at grundens beskaffenhed kræver ekstrafundering/pilotering i forhold til købers påtænkte anvendelse eller at der på grunden kan konstateres en forurening, kan køber ikke senere rejse denne indsigelse overfor sælger. Hvis det inden for den anførte frist viser sig, at pilotering/ekstrafundering eller bekæmpelse af forurening overstiger kr. (...), kan køber træde tilbage fra handelen, medmindre sælger erklærer sig villig til at betale det overskydende beløb.

§ 6

OVERTAGELSESDAG

Ejendommen overtages den (...).

Sælger afleverer grunden som den er besat af køber – dvs. fri for bygninger og løsøre og i ryddeliggjort stand – på overtagelsesdagen kl. 12.00.

Det solgte overtages fri for lejemål af nogen art, herunder forpagtningskontrakt om dyrkning af jorden.

§ 7

KØBESUMMEN

Købesummen er aftalt til kr. (...), skriver kroner (...), der berigtiges på følgende måde:

Ved skødets underskrift deponeres hos (...) Kr. (...)

Restkøbesummen Kr. (...)

betales kontant til sælger når skødet er tinglyst endeligt.

Såfremt grundens areal efter endt udstykning afviger fra det foreløbigt anslåede areal, reguleres købesummen i overensstemmelse hermed, idet prisen pr. m² er ansat til kr. (...). Beløbet betales kontant ved påkrav.

Da arealet ikke er særskilt ansat til ejendomsværdi, vil grundskatter for det solgte blive opkrævet hos og lagt ud af sælger, indtil meddelelse om særskilt vurdering foreligger. Køber refunderer sælger forholdsmæssig andel af grundskatter m.v. som vedrører det solgte areal.

§ 8

GÆLD UDEN FOR KØBESUMMEN

Køber overtager ingen gæld udenfor købesummen. Sælger foranlediger forfalden gæld indfriet i forbindelse med handlens berigtigelse.

§ 9

UDSTYKNINGSAPPROBATION

Da parcellen er under udstykning, er handlen alene betinget af udstykningens registrering i matriklen. Matrikelmyndigheden bemyndiges til på anmelderens vegne at fremsende overdragelsesdokumentet til endelig tinglysning som adkomst for køber, når udstykningen er gennemført.

Såfremt registrering i matriklen ikke er sket senest den (...) er køber berettiget til at hæve handelen. Vælger køber at hæve handlen, skal køber meddele det senest 7 dage efter nævnte dato og er i så fald berettiget til at få tilbagebetalt den deponerede købesum med tillæg af renter på diskontoen fra deponeringstidspunktet. Samtidig med udbetaling af førnævnte beløb bekræfter køber ved en påtegning på skødet, at ejendommen tilbageskødes sælger, da handlen er hævet.

Eventuelle udgifter til udstykning, herunder honorar til landinspektør, matrikelkort, statsafgifter, skelpæle m.m. betales af sælger.

Køber skal tåle ulemper ved byggemodningens gennemførelse, herunder terrænregulering samt udlægning af eventuelle skråningsarealer.

Køber har modtaget bestemmelser vedrørende bebyggelse, benyttelse, byggelinier samt grundejerforening. Såfremt disse endnu ikke er endeligt vedtaget, skal køber tillige respektere eventuelle ændringer.

Sælger og køber bemyndiger (...) til på deres vegne at underskrive det endelige skøde, afgive erklæring overfor matrikelmyndigheden om at overdragelsen alene er betinget af registrering i matriklen og give matrikelmyndigheden bemyndigelse til at fremsende skøde til endelig tinglysning, jf. Bekendtgørelse om matrikulære arbejder.

§ 10

Alle med denne handel forbundne omkostninger, herunder tinglysningsafgift og tinglysningsgebyr af skøde, samt salær til købers advokat, der berigtiger handelen, betales af køber.

Sælger betaler eventuelle udgifter til udstykning, herunder honorar til landinspektør, matrikelkort, statsafgifter, skelpæle m.m. Endvidere betales af sælger eventuel egen advokat, salær til ejendomsmægler og dennes udlæg.

(...), den
Som køber:

(...), den
Som sælger:

(Eventuel kaution fra hovedanpartshavere/-aktionærer)

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed samt underskriverens myndighed, f.s.v. angår sælger:

Navn:
Stilling:
Bopæl:

Navn:
Stilling:
Bopæl:

Jordportalen marts 2005 ©

*Det betingede skøde har til formål at give et indblik i nogle af overvejelserne bag køb og salg af jord og grunde.
Jordportalen opfordrer til, at der bruges professionelle rådgivere ved køb og salg af jord og grunde.*