

BETINGET KØBSAFTALE

Undertegnede **Hillerød Kommune**, cvr. nr. 29189366, Trollesmindealle 27, 3400 Hillerød sælger herved til medundertegnede

matr. nr. 1 pz Trollesminde, Hillerød Jorder, på 9.305 m².

Arealet overdrages på følgende vilkår:

§ 1

Grunden, som er beliggende i byzone, er ubebygget og sælges som den er og forefindes med areal på 9.305 m² og med de på ejendommen værende beplantning og grundens rette tilliggende og tilhørende.

§ 2

Grunden overdrages med de samme rettigheder, byrder, servitutter og forpligtelser, hvormed ejendommen har tilhørt sælger og tidligere ejere. I øvrigt henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Sælger indestår for, at der ikke påhviler den overdragne grund forpligtelser, som ikke fremgår af tingbogen, eller som ikke er oplyst i denne købsaftale.

Køber er pligtig at tåle, at der på grunden eventuelt tinglyses deklarationer om forsyningsledninger og tilbagekøbsret.

§ 3

Grunden forventes overtaget af køber den _____ fra hvilken dato den henligger for købers regning og risiko.

Med overtagelsesdagen som skæringsdag udarbejdes sædvanlig refusionsopgørelse over alle grunden indtægter og udgifter, således at alle grundens indtægter og udgifter for tiden før overtagelsesdagen henholdsvis tilkommer og eller udredes af sælgeren, mens alle indtægter og udgifter fra og med overtagelsesdagen henholdsvis tilkommer eller udredes af køberen. Saldoen reguleres kontant efter påkrav.

§ 4

Købesummen er aftalt til kr. pr. m² inkl. moms og ekskl. tilslutningsafgifter/hovedlednings- bidrag til el, vand, varme og kloak.

Købesummen inkl. moms betales kontant pr. overtagelsesdag.

Køber deponerer købesummen på inkl. moms eller stiller bankgaranti for købesummen senest 3 dage efter parternes underskrift af denne købsaftale i sælgers pengeinstitut Danske Bank på en særskilt oprettet deponeringskonto.

Købesummen frigives til sælger, når endeligt skøde er tinglyst uden præjudicerende retsanmærkninger med fradrag af eventuel refusionssaldo.

Hvis der pr. overtagelsesdagen fortsat sker sikkerhedsstillelse ved bankgaranti, udgør forrentningen overfor sælger diskontoen + 5 % p.a. fra overtagelsesdagen til udbetalingen. Hvis garantien pr. overtagelsesdagen overgår til deponering forrentes den med den til en hver til gældende depotrente.

Grunden overtages fri for pantehæftelser.

§ 5

Grunden er omfattet af Lokalplan nr. 347 For et erhvervsområde i Rønnevang Syd. Lokalplanens bestemmelser skal overholdes.

§ 6

Jordbundsforhold

Der er ikke foretaget geotekniske undersøgelser af grunden.

Sælgerer uden ansvar for jordbundens beskaffenhed, herunder forekomsten af eventuelle byggerester, ubenyttede rør, drænledning eller lignende og eventuelle udgifter til særlige foranstaltninger er Hillerød Kommune uvedkommende.

Hvis der for det planlagte byggeri kræves pilotering/ekstrafundering betales samtlige udgifter incl. moms til nævnte pilotering/ekstrafundering og eventuelt bortkørsel af jord af køber.

Køber er berettiget til for egen regning og i samarbejde med sælger at foretage supplerende undersøgelser vedrørende pilotering/ekstrafundering.

Køber er berettiget til at træde tilbage fra handlen senest 30 dage efter underskrift af købsaftalen, hvis det ved geoteknisk rapport kan dokumenteres, at der kræves ekstrafundering/og eller pilotering.

I tilfælde af, at køber træder tilbage fra handlen, betaler sælger udgifter til jordbundsundersøgelsen, mod at modtage rapporten.

Forurening

Grunden har tidligere været anvendt til landbrug.

Grunden er beliggende i et område, som er klassificeret, som ejendomme, der kan være lettere forurenede. Grunden er dermed omfattet af regler om anvendelse af jordflytning.

Der er ikke foretaget forureningsundersøgelse af grunden.

Hvis der mod forventning i forbindelse med det planlagte projekt måtte findes forurening betales samtlige udgifter incl. moms til fjernelse af køber.

Parterne er enige om, at en eventuel forurening oprenses til Miljøstyrelsens kvalitetskriterium for ren jord til formålet.

Køber er berettiget til for egen regning og i samarbejde med sælger at foretage supplerende undersøgelser vedrørende forurening.

Køber er berettiget til at træde tilbage fra handlen senest 30 dag efter underskrift af købsaftalen, hvis det ved miljøteknisk rapport kan dokumenteres, at grunden er forurennet.

I tilfælde af, at køber træder tilbage fra handlen, betaler sælger udgifter til jordbundsundersøgelsen, mod at modtage rapporten.

Terræn

Hillerød Kommune foretager ikke terrænregulering på grunden. Udgifter til eventuel nødvendig terrænregulering, indenfor for lokalplan nr. 347's rammer er sælger uvedkommende.

Arkæologi

Der ikke har været foretaget arkæologiske prøvegravninger inden for området.

Museum Nordsjælland oplyser, at ud fra topografien og fundende på de tilstødende matrikel ville grunden være oplagt til en bosættelse fra jernalderen og bør undersøges.

Hvis der i forbindelse med jord- og anlægsarbejder findes spor af fortidsminder, skal arbejdet standses, i det omfang det berører fortidsmindet. Skjulte fortidsminder, i form af bopladser, grave og lignende, er beskyttet af Museumslovens kap. 8, § 27 stk. 2.

Dette er sælger uvedkommende.

§7

Byggemodning

Køber udfører og bekoster byggemodningen, herunder etablering af eventuel intern vej, sti, parkering og ubebyggede arealer og betaler tilslutning/byggemodnings- bidrag til forsyningsselskaberne vedrørende el, vand varme og kloak i henhold til de til enhver tid gældende betingelser og takster på byggetidspunktet.

Køber er forpligtet til selv at rette henvendelse til de forskellige forsyningsvirksomheder med henblik på etablering af forsyning på egen grund.

Grunden sælges uden beplantning. Køber bekoster beplantningsbælter, svarende til krav opstillet i lokalplanen.

Alle ledninger skal fremføres som jordkabler.

§ 8

Vandforsyning

Grunden forsynes med vand fra Hillerød Forsyning A/S. Køber betaler tilslutningsafgifter efter de takster, som gælder på byggetidspunktet.

Varmeforsyning

Grunden forsynes med fjernvarme fra Hillerød Forsyning A/S. Køber betaler tilslutningsbidrag efter gældende takster på byggetidspunktet.

Elforsyning

Grunden forsynes med el fra Radius Elnet A/S forsyningsnet efter anvisning. Køber betaler tilslutningsbidrag, jf. de for Radius Elnet A/S gældende prisblad på byggetidspunktet.

Spildevand

I spildevandsplanen er området udlagt til separatkloakering og der vil være tilslutningspligt til Hillerød Forsynings system for spildevand og regnvand op til en 5-årshændelse. Tilslutning skal ske i overensstemmelse med Hillerød Forsynings betalingsvedtægt og anvisninger. Hillerød Forsyning udpeger tilslutningspunktet.

Afledning og opsamling af regnvand

Området er i henhold til Hillerød kommunes gældende spildevandsplan separatkloakeret.

Tag- og overfladevand kan tilsluttes Hillerød Forsynings regnvandskloak i overensstemmelse med Hillerød Forsynings betalingsvedtægt og anvisninger. Hillerød Forsyning udpeger tilslutningspunktet. Vi anbefaler at køber kontakter Hillerød Forsyning hurtigst muligt, så tilslutningspunkter for regn- og spildevand kan etableres.

Afløbskoefficienten for matriklen er 0,6. Op til afløbskoefficienten kan tag- og overfladevand afledes uforsinket til regnvandskloakken. Hvis afløbskoefficienten overskrides skal køber selv forsinke det overskydende vand på egen grund.

Ledninger

Eventuelle eksisterende ledninger og kabler skal kunne fungere i bygge- og anlægsperioden.

Eventuel omlægning af ledninger, brønde og kabler, herunder fjernelse af eksisterende ledninger eller omlægning skal udføres under anvisning af ledningsejeren. Omlægningen skal være omkostningsfri for Hillerød Kommune.

Eventuel omlægning skal være omkostningsfrit for sælger.

Eventuelle drænledninger og brønde på/over grunden skal opretholdes eller hvis nødvendigt omlægges for købers regning.

Det påhviler køber selv at indhente LER-oplysninger og verificere samtlige ledningsplaceringer.

Køber er forpligtet til selv at rette henvendelse til de forskellige forsyningsselskaber med henblik på etablering af forsyning på egen grund, samt på at få oplysninger om aktuelle ledningsforhold.

Vejadgang

Der kan ikke etableres selvstændig vejadgang fra Harløsevej men adgangen skal etableres fra Rønnekrogen ind over de tilstødende ejendomme syd eller vest for grunden. Det betyder, at køber selv skal aftale og anlægge vejadgang, medmindre køber sammenlægger med en ejendom med vejadgang til Rønnekrogen. Dette er sælger uvedkommende.

Renovation

Der skal etableres renovation i overensstemmelse med Arbejdstilsynets regler om indretning og brug af dagrenovationssystemer samt Hillerød Kommunes regulativer vedrørende husholdningsaffald og erhvervsaffald.

Forpagtning

Ejendommen er i øjeblikket bortforpagtet. Hillerød Kommune kan opsiges forpagtningskontrakten med 6 måneders varsel til den 1. i en måned.

§ 9

Hvis byggeriet på grunden ikke er påbegyndt senest 2 år fra overtagelsen har sælger ret men ikke pligt til at tilbagekøbe grunden for salgsprisen og uden tillæg af de af køber afholdte udgifter vedrørende grunden og eller af eventuel værdistigning.

Sælger betaler dog for de af køber afholdte eller overtager de køberen påhvilende udgifter til tilslutnings- og investeringsbidrag m.v.

Køber er pligtig til at betale samtlige omkostninger, som må blive pålagt Hillerød Kommune i forbindelse med tilbagekøb af grunden.

Det er et vilkår for handlen, at der tinglyses en servitut om Hillerød Kommunes tilbagekøbsret.

Køber foranlediger udarbejdelse af servitut og betaler samtlige omkostninger til det.

§ 10

Køber er forpligtet til at opføre byggeri på grunden som anført i købers tilbud af

§ 11

Grundejere inden for lokalplan nr. 347 For et erhvervsområde i Rønnevang Syd er pligtige til at være medlem af en grundejerforening, jf. lokalplanen

Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af Byrådet.

§ 12

Handlen er betinget af købesummens berigtigelse.

§ 13

Køber er forpligtet sig til at lade sig repræsentere ved bestallingshavende advokat.

Køber søger for udfærdigelse af skøde og betaler omkostninger i forbindelse med tinglysningen og honorar til egen advokat.

Køber og sælger er forpligtet til at signere endeligt skøde senest den 8 dage efter overtagelsesdagen og skødet skal være anmeldt til tinglysning senest 8 dage efter at det er signeret.

Hver part bærer i øvrigt egne udgifter i forbindelse med nærværende handel og opfyldelsen af forpligtelserne i medfør af denne købsaftale.

§ 14

Køberen erklærer under henvisning til § 8 i lovbekendtgørelse nr. 920 af 22. december 1989 om sommerhuse og camping, at ejendommen skal anvendes til erhvervsformål som ikke er omfattet af lovens § 1.

§ 15

Hillerød Kommune har udbudt arealet til salg i henhold til "Udbud af erhvervsgrund, matr. nr. 1pz Trollesminde, Rønnevang Syd, september 2022." De i udbudsmaterialet anførte

bestemmelser er gældende, uanset de ikke måtte være nævnt i denne købsaftale, med mindre andet udtrykkeligt er anført.

Som sælger:

Som køber:

Hillerød, den

, den

Kirsten Jensen
Borgmester

/Erik Nygreen
Kommunaldirektør