

UDKAST

BETINGET KØBSAFTALE

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

ca. 10.000 m² af matr.nr. 1qmTrollesminde, Hillerød Jorder, beliggende på Peder Oxes Alle.

Parcellen overdrages på følgende vilkår:

§ 1

Parcellen, der er på ca. 10.000 m² ligger i landzone omgrænset mod vest af et beskyttet dige og mod vest af ejendommen matr. nr. 1op Trollesminde, Brenum Park 25A, sælges som den er og forefindes med den på parcellen værende beplantning og parcellens rette tilliggende og tilhørende.

Parcellen er et landområde, som skal anvendes som landskabskile. Arealet kan ikke bebygges.

§ 2

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

§ 3

Parcellen overtages som den er og forefindes og som beset af køber. Parcellen overtages den 1. i måneden efter Geodatastyrelsens godkendelse af udstykningen.

Parcellen henligger fra overtagelsesdagen for købers regning og risiko i enhver henseende.

Med overtagelsesdagen som skæringsdag udarbejdes sædvanlig refusionsopgørelse over alle grundens 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

Købesummen er aftalt

Da grunden udgør ca. fastsættes foreløbige købesum til

Købesummen på betales kontant på overtagelsesdagen.

Køber deponerer købesummen kr. eller stiller bankgaranti for købesummen senest 3 dage efter parternes underskrivelse af denne købsaftale i sælgers pengeinstitut Danske Bank, Munkeengen 32, 3400 Hillerød, på en særskilt oprettet deponeringskonto.

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

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, og der overtages ingen gæld ud over købesummen.

§ 5

Servitut

Der vil blive tinglyst en servitut om, at hvis parcellen planlægges til anden anvendelse end landbrugsjord gennem tillæg til kommuneplan og en lokalplan, er den til enhver tid værende ejer af ejendommen pligtig til at lade ejendommen vurdere af 2 uvildige ejendomsmæglere med henblik på at fastslå værdien af den mulige ændrede og maksimale anvendelse. Den derved fremkomne værdi, reguleres med fradrag af købesummen, reguleret med udviklingen i nettoprisindekset.

§ 6

Udstykning

Parcellen vil blive endeligt opmålt og udstykket efter underskrift af købsaftale. Matrikelgrænsen vil være i midten af diget således, at køber overtager halvdelen af diget og sælger har det anden del, som vil være en del af matr. nr.1 qm Trollesminde.

§ 7

Beskyttet dige

Diget skal vedligeholdes, så hvor sten skrider ud, skal de indbygges i diget samme sted de er skredet ud.

Invasive arter bekæmpes på diget. Diget skal være synlig og høj vegetation op til diget fjernes, så diget altid fremstår tydeligt i landskabet. Hjemmehørende træer og buske på diget må ikke fjernes fra diget.

Der henvises i øvrigt til udbudsmateriale af februar 2026.

§ 8

Vejadgang

Placering af adgang til parcellen aftales senere mellem køber og sælger.

§ 9

Da handlen vedrører en parcel der ikke selvstændigt er ansat til ejendomsværdi, erklærer parterne efter bedste skøn, at værdien af grunden udgør den aftalte købesum.

§ 10

Betingelser

Handlen er betinget af udstykningen og købesummens berigtigelse.

§ 11

Forpligtelser

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

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

Sælger sørger for udstykning af grunden og betaler samtlige udgifter, som er forbundet med denne udstykning.

Køber og sælger er forpligtet til at signere endeligt skøde senest 8 dage efter at udstykningen er godkendt i Geodatastyrelsen og skødet skal være anmeldt til tinglysning senest 8 dage efter signeringen.

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

§ 12

Erklæring

Køberen erklærer under henvisning til § 8 i lovbekendtgørelse nr. 920 af 22. december 1989 om sommerhuse og camping, at arealet fortsat skal anvendes til landskabskile

§ 13

Hillerød Kommune har udbudt grunden til salg i henhold til udbudsmaterialet "Udbud af ca. 10.00 m² af matr. nr. 1qm Trollesminde, januar 2026. De i udbudsmaterialet anførte bestemmelser er gældende, uanset de ikke måtte være nævnt i denne købsaftale, medmindre andet udtrykkeligt er anført.

Som sælger:

Som køber:

Hillerød, den

Hillerød, den
