

UDKAST

BETINGET KØBSAFTALE

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

matr. nr. 3bp Gørløse by Gørløse på 2.878 m².

Ejendommen overdrages på følgende vilkår:

§ 1

Ejendommen er beliggende i byzone. Ejendommen er ubebygget og sælges som den er og forefindes med areal på 2.878 m² og med de på ejendommen værende beplantning og ejendommens rette tilliggende og tilhørende.

§ 2

Ejendommen 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 ejendom forpligtelser, som ikke fremgår af tingbogen, eller som ikke er oplyst i denne købsaftale.

Køber er pligtig at tåle, at der på ejendommen tinglyses deklARATIONER om forsyningsledninger.

Sælger må ikke i tidsrummet fra underskrivelsen af denne købsaftale og indtil overtagelsesdagen medvirke til at tinglyse byrder og servitutter på ejendommen.

§ 3

Ejendommen overtages af køber den _____ fra hvilken dato den henligger for købers regning og risiko.

Med overtagelsesdagen som skæringsdag udarbejdes sædvanlig refusionsopgørelse over alle ejendommens indtægter og udgifter, således at alle ejendommens 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.

Køber indtræder fra overtagelsesdagen i sælgers rettigheder og forpligtelser over for ejendommens forsyningselskaber.

§ 4

Købesummen er aftalt til _____ kr. inkl. moms pr. m², ekskl. tilslutningsafgifter/hovedledningsbidrag til el, vand, varme og kloak.

Købesummen på _____ kr. inkl. moms betales kontant pr. overtagelsesdagen.

Køber deponerer købesummen eller stiller bankgaranti for købesummen senest 3 dage efter parternes underskrift af denne aftale 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.

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

Ejendommen er omfattet af Lokalplan nr. 390 For en dagligvarebutik i Gørløse. Lokalplanens bestemmelser skal overholdes.

§ 6

Jordbundsforhold

DJ Miljø og Geoteknik har foretaget geotekniske undersøgelser på grundene og udarbejdet rapport af 12. februar 2013, som køber er bekendt med.

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

Hvis der for det planlagte byggeri kræves pilotering/ekstrafundering betales samtlige udgifter inkl. moms til nævnte pilotering/ekstrafundering af køber.

Køber er berettiget for egen regning og efter aftale med sælger at foretage supplerende geotekniske undersøgelser.

Køber er berettiget til at træde tilbage fra handlen, senest 30 dage efter underskrift af købesaftalen, hvis det ved geoteknisk rapport kan dokumenteres at der kræves pilotering/ekstrafundering udover hvad der måtte kunne forventes i forhold til de allerede udarbejdede geotekniske undersøgelser.

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

Forurening

Der er ikke kortlagt forurening på den udbudte grund og Hillerød Kommune har ikke kendskab til forurening.

Hvis der, mod forventning i forbindelse med det planlagte projekt måtte findes forurening betaler køber samtlige udgifter til en eventuel oprensning.

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

Køber er berettiget for egen regning og efter aftale med sælger at foretage supplerende geotekniske undersøgelser.

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

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

Køber skal tåle og betale udgifter forbundet med håndtering af jord klassificeret som lettere forurennet.

Hvis der i forbindelse med bygge- og anlægsarbejdet konstateres tegn på jordforurening, skal kommunes miljøafdeling kontaktes.

Hvis køber skal flytte jord fra grunden skal køber sørge for og bekoste at der tages prøver og analyser af jorden, såfremt det er påkrævet af jordmodtager, jf. jordforureningslovens §8.

Terræn:

Hillerød Kommune foretager ikke terrænregulering på grunden. Udgifter til eventuel nødvendig terrænregulering, indenfor for lokalplan nr. 390's rammer, er sælger uvedkommende.

Arkæologi:

Museum Nordsjælland har foretaget arkæologiske forundersøgelser af arealet i forbindelse med anlæggelsen af Gørløse Omfartsvej i 2010, og har derfor ikke behov for yderligere undersøgelser inden for området.

Hvis der i forbindelse med jord- og anlægsarbejder findes spor af fortidsminder, der er beskyttet af Museumslovens kap. 8, § 27 stk. 2., skal arbejdet standses, i det omfang det berører fortidsmindet og fundet skal indberettes til Museum Nordsjælland. Museet vil efterfølgende beslutte, hvornår anlægsarbejdet kan genoptages. Dette er sælger uvedkommende.

§ 7

Trafikforhold og vejadgang/stiforhold

Ejendommen skal vejbetjenes fra Stationsvej.

Vejadgangens placering:

Det er bestemt i Lokalplan 390, § 5.1, at vejadgangen for delområde B skal placeres over for adgangen til delområde A. For at skabe fornuftige oversigts- og udkørselsforhold fra delområde B, jf. lokalplanens § 5.3, er det bestemt, at adgangen til delområde B skal forskydes, så der ikke dannes et firbenet kryds. Beslutningen er truffet ud fra en trafiksikkerhedsmæssig vurdering.

§ 8

Byggemodning

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

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

§ 9

Ledninger

Eksisterende ledninger og kabler skal kunne fungere i bygge- og anlægsperioden.

Eventuel omlægning af ledninger, brønde og kabler skal udføres under anvisning af ledningsejeren og Hillerød Kommune. Omlægningen skal være omkostningsfrit for Hillerød Kommune.

Hillerød Kommune har kendskab til at der ligger spildevandsledninger, gasledning, samt drænledninger på grunden.

Køber har ansvaret for ikke at skade eventuelt eksisterende ledningsanlæg og dræn.

Eventuelle drænledninger over arealet skal opretholdes eller om nødvendigt omlægges for købers regning.

Kort over kendte ledninger er køber bekendt med.

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

Forsyningsforhold og tilslutningsbidrag

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 betalings-vedtægt og anvisninger. Hillerød Forsyning udpeger tilslutningspunktet.

Afledning 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. Jf. lokalplan 390 skal regnvand forsinkes til 1 l/s pr. ha (dog mindst 0,5 l/s) inden tilledning til regnvandskloakken.

Hillerød Forsyning udpeger tilslutningspunktet. Køber kontakter Hillerød Forsyning hurtigst muligt, så tilslutningspunkter for regn- og spildevand kan etableres.

Elforsyning

Elforsyningen etableres afhængig af forsyningens omfang efter anvisning fra Radius for købers regning, jf. gældende takster på byggetidspunktet.

Vandforsyning

Vandforsyningen varetages af Gørløse Vandværk. Køber betaler investeringsbidrag efter de for Gørløse Vandværk gældende takster på byggetidspunktet.

Varmeforsyning

Grunden ligger i et fjernvarmeområde. Nærmeste fjernvarmeledning er på matr.nr. 3ae Gørløse By, Gørløse beliggende på Stationsvej. Varmeforsyningen varetages af Hillerød Forsyning.

Køber betaler for etablering af forsyning til grunden fra nærmeste tilslutnings-punkt på byggetidspunktet, som anvises af Hillerød Forsyning. Køber betaler endvidere tilslutningsbidrag mv. efter gældende takster på bygge-tidspunktet.

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.

Renovation og Affaldshåndtering

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

§ 10

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 eller af eventuel værdistigning.

Ved påbegyndt byggeri forstås, når støbning af fundament er påbegyndt.

Sælger betaler dog de af køber afholdte udgifter eller overtager de udgifter til tilslutnings- og investeringsbidrag der påhviler køberen, samt købers eventuelle supplerende geotekniske- og miljøundersøgelser.

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

Det er et vilkår for handlen, at der tinglyses en servitut om Hillerød Kommunes tilbagekøbsret, som køber er forpligtet til at få udarbejdet.

Køber foranlediger udarbejdelse af servitut og betaler omkostninger til tinglysning.

§ 11

Handlen er betinget af købesummens berigtigelse.

§ 12

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

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

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

Sælger betaler honorar til egne rådgivere og afholder alle omkostninger i forbindelse med udstykning af ejendommen.

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

§ 13

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

§ 14

Hillerød Kommune har udbudt ejendommen til salg i henhold til udbudsmaterialet "Udbud af erhvervsgrund, matr. nr. 3bp Gørløse august 2013, revideret jan. 2015 og okt. 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