



Holstebro By
Erhvervsareal ved Nupark 4. etape.

KØBSAFTALE

Det bekræftes herved, at **Holstebro Kommune** (CVR 29189927) til

har solgt det på vedhæftede kort med rød skravering angivne areal, som udgør en del af ejendommen matr.nr. 7k, Måbjerg, Holstebro Jorder, beliggende ved Nupark.

Salget er sket på følgende vilkår:

Grundens stand og forhold

Grunden overdrages i den stand, hvori den er og forefindes på aftaletidspunktet med de på grunden evt. værende ledninger, installationer, varmeanlæg, hegn, træer, beplantning m.v.

Grunden er omfattet af lokalplan nr. 1097.

Købesummen

Arealet udgør ca. m²

Heraf ca. m² arealer, der er påvirket af vejbyggelinje samt ledningstracé.

Købesummen er aftalt til:

150 kr. pr. m² ,

45 kr. pr. m² for arealer, der er påvirket af vejbyggelinje samt ledningstracé

I alt kr. ekskl. moms

Priserne skal tillægges moms på 25%.

Købesummen opkræves af sælger ved at sende faktura pålydende XX kr. inklusiv moms.

Sælger forbeholder sig ret til at hæve handlen, såfremt købesummen ikke bliver rettidigt betalt.

Ved forsinkelse med betaling af købesummen forpligter køber sig til at betale renter svarende til Danmarks Nationalbanks til enhver tid gældende diskonto med et tillæg på 7 %. Renten betales kontant samtidig med betaling af købesummen. I tilfælde af misligholdelse er køber under alle omstændigheder forpligtet til at holde Holstebro Kommune skadesløs for samtlige udgifter i forbindelse med handlens indgåelse og ophævelse, herunder bl.a. udgifter til landinspektør, advokat, mv.

Udstykning, overtagelsesdag og risikoovergang

Overtagelsen sker senest 3 måneder efter underskrift af købsaftalen.

Køber er bekendt med, at det købte areal ikke er udstykket ved overtagelsen. Kommunen igangsætter udstykningen umiddelbart efter købsaftalen er underskrevet og betaler udstykningen.

Overtagelsesdagen er den førstkommende første i måneden efter, at Geodatastyrelsen har godkendt udstykningen.

Grunden henstår for købers regning og risiko i enhver henseende fra og med overtagelsesdagen.

Refusionsopgørelse

Overtagelsesdagen danner skæringsdag for evt. skatter og afgifter.

Rettigheder, forpligtigelser, servitutter, hæftelser m.v.

Grunden overdrages med de samme rettigheder, byrder, servitutter og forpligtigelser, hvormed grunden har tilhørt sælger og tidligere ejer. Der henvises til ejendommens blad i tingbogen. Køber er bekendt med og respekterer de evt. tinglyste servitutter på ejendommen.

I forhold til eventuelle utinglyste ledninger m.v. opfordres køber til at tage udtræk af LER-registret samt at kontakte de relevante forsyningsselskaber.

Bebyggelse og benyttelse

De nærmere bestemmelser om bebyggelsens anvendelse og omfang fremgår af udbudsmaterialet udarbejdet i forbindelse med udbud af grunden og af lokalplan nr. 1097. Udbudsmaterialet er vedlagt købsaftalen.

Der gøres opmærksom på, at der ligger en vejbyggelinje 30 meter inde på grunden langs Nordre Ringvej og langs Hjermvej.

Der må kun etableres én overkørsel til Nupark.

Forsyningsforhold

Prisen er inklusive tilslutningsbidrag for fjernvarme, men eksklusive tilslutningsbidrag til kloak, el og vand samt stikledningsbidrag til fjernvarme.

Området er i Holstebro Kommunes spildevandsplan udlagt til planlagt separatkloakeret.

Grunden må i henhold til Holstebro Kommunes Spildevandsplan befæstes 60 %. Befæstes grunden yderligere skal det resterende areal nedrosles inden tilslutning. Der skal ansøges om tilslutningstilladelse hos Holstebro Kommune. Tilslutningsbidrag skal betales til Vestforsyning Spildevand A/S. Området skal indrettes således, at vand fra en 50 års hændelse i 2050 (skybrudsvand) kan håndteres indenfor grunden uden at forårsage skadevoldende konsekvenser for bygninger.

Området er forsynet med fjernvarme og er udlagt til kollektiv varmforsyning med tilslutningspligt til fjernvarme. Kommunen har efter planlovens § 19, stk. 4 pligt til at dispensere fra tilslutningspligten til kollektiv varmforsyning, hvis byggeriet opfylder bygningsreglementets klassifikationskrav til lavenergi-byggeri.

Øvrige forhold afklares med forsyningselskaberne.

Jordbundsforhold og forurening

Sælger har ikke kendskab til forurening på grunden. Der er ikke foretaget geotekniske undersøgelser.

Køber overtager således det fulde ansvar for grundens jordbundsforhold.

Eventuelle udgifter til diverse undersøgelser eller uforudsete forhold vedrørende geotekniske forhold, er sælger uvedkommende. Sælger påtager sig intet ansvar for jordbundens beskaffenhed.

Området ligger indenfor områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og indvindingsopland til almen vandforsyning.

Der må ikke anvendes pesticider på grunden, idet matriklen er omfattet af Holstebro Kommunes indsatsplan for grundvandsbeskyttelse. Pesticidforbuddet er tinglyst på arealet.

Såfremt jordbundsundersøgelser viser ekstraudgifter ud over 500.000 kr., er køber berettiget til, senest 2 måneder efter købers underskrift på købsaftalen, at hæve handlen. Inden tilbageskødning er der mulighed for at indgå forhandling på baggrund af eventuelle ekstraudgifter med sælger.

Arkæologi

Holstebro Museum har foretaget udgravninger i området.

Byggepligt/forbud mod videresalg

Der pålægges følgende bebyggelses- og tilbagefaldsklausul:

- a. Køber skal inden 18 måneder fra overtagelsesdagen have ansøgt om byggetilladelse.

Såfremt der ikke er ansøgt om byggetilladelse inden 18 måneder fra overtagelsesdagen, skal køber være pligtig til skriftligt at tilbyde Holstebro Kommune grunden for en købesum, der svarer til købesummen nævnt i punktet "Købesummen" fratrukket 25 %.

Arealet skal leveres tilbage i samme stand, som køber overtog arealet.

Har Holstebro Kommune ikke senest 2 måneder efter tilbuddets modtagelse accepteret dette, er kommunens rettigheder bortfaldet. Udgifterne ved tilbageskødning afholdes af køber alene.

- b. Arealet skal inden 18 måneder efter modtagelse af byggetilladelse være bebygget med erhvervsbebyggelse med tilhørende parkeringspladser, og der skal foreligge ibrugtagningstilladelse.

Såfremt der ikke foreligger ibrugtagningstilladelse inden 18 måneder efter modtagelse af byggetilladelse, skal køber være pligtig til skriftligt at tilbyde Holstebro Kommune grunden for en købesum, der svarer til købesummen nævnt i punktet "Købesummen" fratrukket 25 %.

Arealet skal leveres tilbage i samme stand, som køber overtog arealet.

Har Holstebro Kommune ikke senest 2 måneder efter tilbuddets modtagelse accepteret dette, er kommunens rettigheder bortfaldet. Udgifterne ved tilbageskødning afholdes af køber alene.

- c. Såfremt køber inden 1 år fra overtagelsesdagen måtte ønske at afhænde arealet i ubebygget stand, hvorved forstås, at der ikke foreligger ibrugtagningstilladelse for den eventuelt på grunden værende bygning, skal køber være pligtig til skriftligt at tilbyde Holstebro Kommune grunden for en købesum, der svarer til købesummen nævnt i punktet "Købesummen" fratrukket 25 %. Tilsvarende er gældende såfremt køber ønsker at afhænde en ubebygget del af arealet eller en del, der er bebygget med mindre end 10 % af det areal, der ønskes afhændet.

Har Holstebro Kommune ikke senest 2 måneder efter tilbuddets modtagelse accepteret dette, er kommunens rettigheder bortfaldet. Udgifterne ved tilbageskødning afholdes af køber alene.

Hvis grunden kræves tilbageskødet efter denne bestemmelse, afholder køber i nærværende handel alle udgifter ved tilbageskødningen, ligesom køber må godtgøre, sælger dennes udgifter i forbindelse med den oprindelige overdragelse.

Grunden må ikke uden sælgers tilladelse videresælges i ubebygget stand. Tilladelse til videresalg i ubebygget stand forudsætter, at de ovenfor anførte vilkår om byggepligt og videresalg fastholdes i forhold til den nye erhverver af grunden.

Grunden må ikke videresælges ubebygget til en højere pris end anskaffelsessummen med tillæg af dokumenterede afholdte udgifter (geoteknisk rapport, advokatomkostninger, tinglysningsafgift samt ejendomsskatter). Tilladelsen til videresalg kan kun gives under forudsætning af, at videresalgsaftalen forelægges sælger til godkendelse.

Sælger kan til enhver tid nægte at give samtykke til videresalg, og kan, såfremt der indsendes ansøgning om samtykke til videresalg, kræve grunden tilbageskødet til sælger til den oprindelige købesum uden tillæg af nogen art.

Betingelser og vilkår

Udbudsmaterialet udarbejdet i forbindelse med udbud af grunden er en del af handlen. Overholdelse af krav beskrevet i udbudsmaterialet er således en betingelse for købet. Udbudsmaterialet er vedlagt købsaftalen.

Køber overtager arealet, som det er og forefindes uden nogen forpligtelser for sælger.

Handlens berigtigelse og omkostninger

Køber betaler samtlige omkostninger ved handlens berigtigelse, herunder udstedelse og tinglysning af skøde.

Digital skøde m.v. udfærdiges til sin tid af: _____

Det forudsættes, at den pågældende har skødeskrivning som en del af sit erhverv og er i besiddelse af en erhvervsansvarsforsikring.

Hver part betaler egne advokat-/rådgiveromkostninger.

Holstebro Kommune signerer det digitale skøde i Tinglysningsretten via to tegningsberettigede.

Bilag

Bilag 1 – Kort

Bilag 2 - Udbudsmateriale

, den ____ / ____ - 20

Som køber:

Holstebro, den ____ / ____ - 20

Som sælger:

For Holstebro kommune