



Kolding
Kommune

November 2013

KØBSTILBUD MED SALGSVILKÅR
for salg af erhvervsarealer
beliggende Bramdrup Industripark

Undertegnede:

Navn: _____

Adresse: _____

By og postnr.: _____

Telefon nr.: _____ E.mail: _____ CVR nr.: _____

tilbyder herved Kolding Kommune at købe erhvervsarealet:

del af matr. nr. _____

Grundstørrelse: _____ m²

Beliggende: _____

For en pris af kr: _____

Skriver: _____ kroner.

Prisen vil blive tillagt moms.

Overtagelsesdatoen aftales til den: _____

Køber opfordres til at gøre brug af egen advokat/rådgiver.



1.

Køberen overtager arealet i den stand, hvori denne forefindes, og som besat af køber.

Kommunen kan ikke udtale sig om jordbundens beskaffenhed ud over, hvad der eventuelt måtte fremgå af salgsoplysningerne. Kolding Kommune kan ikke drages til ansvar for eventuelle ulemper, som måtte vise sig ved bebyggelsen.

Samtidig med underskrift/afgivelse af købstilbud skal køber give besked om, hvorvidt jordbundsundersøgelse ønskes foretaget. Jordbundsundersøgelsen skal foretages indenfor en måned efter underskrift af købstilbuddet for købers regning, og nødvendiggør jordbundsforholdene ekstra fundering/pilotering, kan køberen træde tilbage fra aftalen.

Køber kan ikke gøre krav gældende vedrørende jordbundsforholdene.

Hvis der mangler skelpæle, eller disse ikke er intakte, skal meddelelse herom sendes til Kolding Kommune inden 14 dage fra overtagelsen, hvorefter skelpælene vil blive opsat på kommunens foranledning og bekostning. Såfremt landinspektøren konstaterer, at skelpæle er intakte, afholdes udgifter til landinspektør af køber.

Arealet skal anvendes i overensstemmelse med lokalplan nr. 0615-11 som er tinglyst på ejendommen.

Køberen skal respektere de for området gældende bestemmelser om bygningernes anvendelse, om bebyggelses udstrækning, placering og højde, om hegn og beplantning (spec. hegnslovens § 11, stk. 1), om vedligeholdelse og pligt til medlemskab af grundejerforening og betale kontingent hertil samt i øvrigt om alt, hvad der er anført i lokalplan nr. 0615-11.

Køber er forpligtet til at etablere og vedligeholde beplantninger langs veje m.v. i henhold til de af kommunens udarbejdede retningslinjer i lokalplan nr. 0615-11. Friarealernes herunder beplantningernes samt kørsels- og parkeringsarealernes omfang og placering, skal fremgå af den til byggesagen hørende beliggenhedsplan.

Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af de private fællesveje der anlægges herunder snerydning og glatførebekæmpelse på veje og stier i det omfang, de ikke optages som offentlige. Grundejerforeningen har ligeledes ret og pligt til at tage skøde på fællesarealerne.

Eventuelle forsyningsledninger m.v. på købers grund vil blive sikret ved tinglyst deklaration som fuldt ud skal respekteres. Deklarationerne vil så vidt muligt blive tinglyst inden skødets udfærdigelse.



2.

Køberen skal respektere tinglyste servitutter, hvorom der henvises til tingbogen. Ligeledes skal køber respektere de servitutter, det måtte være nødvendigt at pålægge ejendommen i forbindelse med udstykningen.

3.

Overtagelsesdagen er tillige skæringsdag for udgifter og indtægter vedrørende arealet

4.

Købesummen fremgår af side 1, og betales kontant senest pr. overtagelsesdagen.

I købesummen for den enkelte grund:

Kloak, vand, varme og el er ført frem til tilslutningssted/skel.

Etablering og fuldførelse af vej sker i takt med bebyggelsen.

Uden for købesummen betaler køber incl. moms følgende i henhold til gældende betalingsvedtægter:

Tilslutningsbidrag til kloak, vand, varme og el.

Ledninger fra hus til tilslutningssted.

Det kan ikke påregnes at andre fællesanlæg som telefon, fællesantenne m.v. forefindes i området.

Anlæg af overkørsler/indkørsler udføres af køber efter godkendelse af By- og Udviklingsforvaltningen.

Såfremt stikledninger skal krydse en asfaltbelagt vej, skal det ske ved en gennempresning.

5.

Området er udlagt til rørført varmforsyning (fjernvarme). Ny bebyggelse skal derfor indrettes med et varmeanlæg (vandbærende anlæg), der er forberedt for tilslutning til det kollektive forsyningsnet, med mindre der er tale om lavenergibebyggelse.

6.

Kommunen forbeholder sig ret til at hæve handlen, såfremt købesummen ikke betales til forfaldstid.



Kolding
Kommune

I tilfælde af forsinket betaling forrentes købesummen i overensstemmelse med lov om renter ved forsinket betaling m.v.

Såfremt Kommunen hæver handlen, skal køberen afholde samtlige udgifter ved tilbageskødningsen, ligesom køberen herudover skal godtgøre Kommunen dennes udgifter ved den oprindelige overdragelse, herunder stempelomkostninger og udgifterne til udstykningsforretningen, såfremt denne er foretaget specielt efter købers ønske om arealets størrelse..

7.

Byggepligt

Køber skal påbegynde byggeri på parcellen inden 2 år fra overtagelsesdagen.

Hvis køberen ikke opfylder denne forpligtelse, har Kommunen ret til at købe parcellen tilbage på vilkår som anført i pkt. 8.

8.

Videresalg

Parcellen må ikke uden Kommunens tilladelse sælges videre i ubebygget stand, dvs. førend byggeriet er opført og færdigmeldt til Bygningsmyndigheden.

Tilladelse til videresalg i ubebygget stand forudsætter, at de i nærværende aftale anførte vilkår om byggepligt og videresalg fastholdes i forhold til den nye erhverver af parcellen. Køberen er forpligtet til at forelægge videresalgsaftalen for Kommunen til godkendelse.

Kommunen er ikke forpligtet til at give tilladelse til videresalg.

Hvis køberen opnår fortjeneste ved videresalg, er køberen forpligtet til at indbetale differencen mellem videresalgsprisen og den oprindelige købesum i nærværende handel til Kommunen. Dog kan der ske fradrag for dokumenterede afholdte udgifter (herunder geoteknisk rapport, advokatomkostninger, registreringsafgift i forbindelse med tinglysning af videresalgsskødet samt ejendomsskatter).

Såfremt køberen er et selskab, et interessentskab eller lignende, omfatter videresalg tillige den situation, at der sker ændring af ejerforholdet til en bestemmende majoritet i det købende selskab, interessentskab eller lignende. Kommunen har ret til på ethvert tidspunkt at forlange dokumentation for det til enhver tid værende ejerforhold i selskabet, interessentskabet m.v.

Tilbagekøb

Såfremt der meddeles afslag på anmodning om tilladelse til videresalg – og byggepligten ikke er overholdt, jf. pkt. 7 – kan Kommunen kræve parcellen tilbageskødet. Som udgangspunkt tilbageskødes parcellen til den oprindelige købesum uden tillæg af nogen art. Kommunen kan dog forlange, at der indhentes en ejendomsmæglervurdering af en af Kommunen godkendt statsautoriseret ejendomsmægler, idet Kommunen ikke kan købe fast ejendom, og herunder tilbagekøbe, til en købesum, der ligger over markedsprisen.



Kolding
Kommune

Købesummen ved tilbageskødningen er i alle tilfælde inklusiv evt. moms.

Kommunen er ikke forpligtet til at tilbagekøbe parcellen.

Såfremt parcellen kræves tilbageskødet afholder køberen i nærværende handel alle udgifter ved tilbageskødningen, ligesom køberen må godtgøre Kommunen dennes udgifter i forbindelse med den oprindelige overdragelse.

9.

Bestemmelserne i punkt 7 og 8 tinglyses servitutstiftende på arealet med prioritet forud for al pantegæld og med påtaleret for Kolding Byråd.

10.

I det omfang anlagte vejstrækninger, stier, fortove, parkeringspladser eller græsarealer beskadiges enten som følge af opgravninger, oplægning af materialer eller transporter i forbindelse med byggearbejdet, bærer køber det fulde ansvar herfor og skal således overfor rette vedkommende betale for udbedring af de påførte skader.

11.

For tiden, indtil parcellen er særskilt skatteansat, betaler køberen til Kommunen, på anfordring, et forholdsmæssigt beløb i ejendomsskat, efter en af Kommunen foretagen beregning, som køberen skal respektere.

12.

Handlen sker under forbehold af Kolding Byråds godkendelse.

13.

Afgift til digital tinglysning af skøde og servitut, jævnfør pkt. 7 og 8, deles lige mellem parterne. Hver part afholder omkostningerne til egen advokat/rådgiver. Der har ikke medvirket mægler i handlen.

Kommunens advokat drager omsorg for digital tinglysning af skøde og servitut.

14.

Salget sker uden præjudice for så vidt angår Kolding Kommunes myndighedsgodkendelse.



Kolding
Kommune

Købers advokat: _____

Købers pengeinstitut:

Køber ønsker at tiltræde det digitale skøde således:

- ved egen NemID
- ved fuldmagt til egen advokat
- ved fuldmagt til Kolding Kommunes advokat.

Køber ønsker at foretage jordbundsundersøgelse ja _ nej _

_____ den _____

Købers underskrift

Ovenstående accepteres af Kolding Kommune.

Kolding Kommune, den _____

Kolding Kommune