

KØBSTILBUD MED SALGSVILKÅR
for salg af erhvervsareal
beliggende ved
Industrivej i Vamdrup et erhvervsområde

Undertegnede:

Navn: _____

Adresse: _____

By og postnr.: _____

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

tilbyder herved Kolding Kommune at købe en del af erhvervsarealet:

Matr. nr. 11a, Ø. Vamdrup By, Vamdrup
Beliggende: Dybdalgårdsvej 9, 6580 Vamdrup

Delområde 1 (minimum 2.500 m²) m² _____

Delområde 2 m² _____

Delområde 3 m² _____

Grundstørrelse i alt m² _____

Delområde 1 (mindstepris 60 kr./m²) kr. _____

Delområde 2 (mindstepris 40 kr./m²) kr. _____

Delområde 3 (mindstepris 20 kr./m²) kr. _____

Samlet købspris kr. _____

Skriver kroner _____

Prisen vil blive tillagt moms.

Overtagelsesdatoen aftales til den: _____

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

1.

Oplysninger om grunden

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

Jordbundens beskaffenhed

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

Udstykning

Samtidig med handlen påbegyndes udstykningssag vedrørende den solgte parcel. Kommunen foranlediger parcellen udstykket. Køber er bekendt med, at køber først kan få tinglyst endeligt skøde og eventuelle pantsætninger på ejendommen, når udstykningssagen er godkendt i Geodatastyrelsen.

Kommunen tiltræder ikke eventuelle pantsætninger foretaget af køber som betinget skødehaver.

Hvis der mangler skelpæle, eller disse ikke er intakte, skal meddelelse herom sendes til kommunen 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.

Lokalplan, anvendelse og delområder

Arealet skal anvendes i overensstemmelse med lokalplan nr. 1215-31 Ved Industrivej i Vamdrup et erhvervsområde.

Delområde 1 kan anvendes i overensstemmelse med gældende lokalplan for området.

Delområde 2 kan alene anvendes til udendørs oplagsplads/kørselsareal og må ikke bebygges.

Delområde 3 kan alene anvendes til tekniskanlæg/grønt område og må ikke bebygges.

For både delområde 2 og 3 gælder, at arealerne skal anvendes i overensstemmelse med gældende lokalplan for området.

Forsyningsledninger

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.

Byggemodning og forsyning

Køber forestår og bekoster al byggemodning inde på den solgte ejendom. Tilslutningsbidrag til el, vand, varme og kloak, betales af køber uden for købesummen. Der henvises til forsyningsselskaberne vedrørende evt. betaling af tilslutningsbidrag m.v. i anledning af ny bebyggelse. Betaling sker som udgangspunkt til forsyningsselskaberne. I det omfang kommunen forlods har betalt tilslutningsbidrag til kloak opkræves dette dog af kommunen.

Det kan ikke påregnes, at andre fællesanlæg som telefon, fællesantenne, fibernet 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 gravefri udførelse.

Vejudlæg

Køber skal respektere vejudlægget i det nordvestlige skel – se vedlagte kortbilag.

2.

Servitutter

Køberen skal respektere de på hovedejendommen 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.

Overtagelse

Overtagelsesdagen fremgår af side 1.

Overtagelsesdagen er tillige skæringsdag for udgifter og indtægter vedrørende arealet.

4.

Købesum

Købesummen fremgår af side 1.

Såfremt det efter endelig udstykning skulle vise sig, at arealet afviger fra den forudsatte størrelse, reguleres købesummen i forhold til arealets størrelse.

Regulering af købesummen sker rentefrit i indtil 14 dage efter fastsættelse af den endelige købesum. Derefter betales renter som anført i pkt. 6.

Uden for købesummen betaler køber inkl. moms tilslutningsbidrag til kloak, vand, varme og el - i henhold til de for forsyningsområderne til enhver tid gældende betalingsvedtægter.

Køber betaler desuden ledninger fra ejendom til tilslutningssted.

5.

Varmeforsyning

Området er udlagt til rørført varmforsyning. Ny bebyggelse kan derfor indrettes med et varmeanlæg (vandbærende anlæg), der er forberedt for tilslutning til det kollektive forsyningsnet.

6.

Betalingsbetingelser

Købesummen betales kontant ved overtagelse. Kommunen forbeholder sig ret til at hæve handlen, såfremt købesummen ikke betales til forfaldstid.

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

Såfremt kommunen hæver handlen som følge af købers misligholdelse, skal køberen afholde samtlige udgifter ved tilbageskødningen, ligesom køberen herudover skal godtgøre kommunen dennes udgifter ved den oprindelige overdragelse, herunder tinglysningsafgifter og udgifterne til udstykningsforretningen, såfremt denne er foretaget specielt efter købers ønske om arealets størrelse.

6a.

Reguleringsklausul ved senere mulighed for bebyggelse af delområde 2 og 3

Hvis der for den del af det solgte areal, som i nærværende handel sælges og anvendes som delområde 2 og 3, senere søges om og der opnås byggetilladelse, udløser dette betaling af en tillægskøbesum til kommunen.

Tillægskøbesummen udgør differencen mellem den betalte købesum pr. m² for henholdsvis delområde 2 og 3 og den tilbudte pris for delområde 1 pr. m².

Den beregnede tillægskøbesum er forfalden til betaling, så snart der foreligger en endelig byggetilladelse.

7.

Byggepligt og forbud mod udstykning og videresalg

Parcellen må ikke udstykkes yderligere, medmindre Kolding Byråds godkendelse foreligger.

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

Parcellen må ikke videresælges og/eller udlejes i ubebygget stand, medmindre Kolding Byråds godkendelse foreligger. Såfremt køber ansøger om at kunne videresælge parcellen til en højere købesum end købesummen ifølge den oprindelige handel, skal ansøgningen vedlægges dokumentation for eventuelt afholdte udgifter på parcellen siden den oprindelige handel (geoteknisk rapport, advokatombudsninger, tinglysningsafgift, ejendomsskatter og lignende).

Såfremt køber er et selskab, et interessentskab eller lignende, omfatter forbud mod 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.

Såfremt køber ikke opfylder ovennævnte forpligtelser eller handler i strid med ovennævnte bestemmelser, kan kommunen kræve parcellen tilbageskødet til samme pris, som køber har givet, og uden godtgørelse og erstatning af nogen art. Køber afholder alle udgifter ved tilbageskødnin-gen, ligesom køber må godtgøre Kommunen dennes udgifter ved den oprindelige overdragelse, jvf. pkt. 6, stk. 3.

Tilbagekøbsretten består, indtil delområde 1 er bebygget i et passende omfang efter kommunens skøn og at såfremt arealet opdeles i yderligere delområde 2+3, at disse område tillige er taget i brug som anført.

8.

Grundejerforening

Køber har pligt til at være medlem af grundejerforening omfattende samtlige ejere af ejendomme inden for lokalplanens område. Køber har endvidere pligt til at betale kontingent hertil, når grundejerforeningen etableres. Grundejerforeningen etableres, når kommunen kræver det.

Grundejerforeningen har ret og pligt til at tage skøde på drive og vedligeholde de fællesarealer og fællesanlæg, der er nævnt i lokalplanen. Grundejerforeningen har også pligt til at tage skøde på de vej- og stiarealer, som Kolding Kommune ikke optager som offentlige. Tilskødning skal ske for grundejerforeningens regning, når fællesarealer og fællesanlæg er anlagt. Der kan eventuelt være etaper. Vedligeholdelsen af fællesarealer og fællesanlæg overgår til grundejerforeningen, når de er anlagt, eventuelt i etaper.

Grundejerforeningen skal i øvrigt udføre de opgaver, som i medfør af lovgivningen henlægges til foreningen.

Køber er forpligtet til at acceptere og medvirke til for egen regning, at grundejerforeningens vedtægter senere tinglyses på købers ejendom servitutstiftende og pantstiftende for 41.000 kr. - med prioritet forud for al pantegæld og med påtaleret for grundejerforeningen, ethvert medlem af foreningen samt Kolding Kommune.

9.

Servitutstiftende lysning

Bestemmelserne i punkt 6a, 7 og 8 tinglyses servitutstiftende på arealet med prioritet forud for al pantegæld og med påtaleret for Kolding Byråd.

10.

Beskadigelser i forbindelse med byggearbejde

I det omfang anlagte vejstrækninger, gadeinventar, 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 betale for udbedring af de påførte skader.

Eksisterende drænledninger, som evt. afskæres ved byggeriet, skal genetableres.

11.

Ejendomsskat

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.

Omkostninger

Kommunen afholder udstykningsomkostningerne.

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

Afgift til digital tinglysning af skøde og servitut, jvf. pkt. 6a, 7 og 8, deles lige mellem parterne. Hver part afholder omkostningerne til egen advokat/rådgiver.

13.

Følgende materiale og oplysninger har været tilgængelige for køber som en del af udbudsmaterialet:

- Tingbogsattest
- Servitutredegerelse
- Forureningsattest
- Oversigtskort / rids
- Lokalplan

Køber erklærer sig bekendt med samt accepterer indholdet af ovenstående materiale.

Handlen sker under forbehold af Kolding Byråds godkendelse.

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

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