

KØBSAFTALE

Undertegnede:

Navn(e): _____

Cpr.nr./Cvr.nr.: _____

Adresse: _____

Tlf.nr.: _____

Mail: _____

Tilbyder Silkeborg Kommune at overtage areal beliggende ved Nordre Højmarksvej, 8600 Silkeborg på de af Silkeborg Kommune fastsatte vilkår og til nedenstående kontante købspris.

Del af matrikel nr. 1 hp, 1hq og 1ho V. Kejlstrup, Balle

Mindstepris: 200 kr. pr. m² = 46.412 m² x 200 kr. = 9.282.400 kr. + moms

Arealet er under udstykning.

Overtagelsesdagen er fastsat til senest 1. maj 2025. Efter købers ønske kan overtagelse eventuelt ske tidligere.

1. GRUNDEN

Grunden overtages, som den er og forefindes, og med samme rettigheder, byrder og forpligtelser, som kommunen og tidligere ejere har ejet grunden, og hvorom henvises til ejendommens blad i tingbogen og til servitutundersøgelse udfærdiget af landinspektøren. Arealet er omfattet af lokalplan 13-007.

2. REFUSION

Med overtagelsesdagen som skæringsdag udfærdiges sædvanlig refusionsopgørelse, og saldoen betales kontant ved påkrav.

Indtil grunden er særskilt skatteansat, betaler køberen en forholdsmæssig andel af de på stamgrunden hvilende skatter og afgifter.

3. KØBESUM OG BETALING

Overtagelsen fastsættes til 1. maj 2025, med mulighed for tidligere overtagelse efter købers ønske.

Købesummen betales kontant senest på overtagelsesdagen. Sælger forbeholder sig ret til at hæve handlen, såfremt købesummen ikke betales rettidigt.

Ved forsinket betaling af købesummen påløber renter af købesummen efter rentelovens almindelige bestemmelser.

Enhver form for transport over rettigheder m.v. i forbindelse med køb af grunden kan ikke noteres, før endeligt skøde er udstedt.

Såfremt arealet afviger +/- 100 m² når arealet er endeligt opmålt, reguleres købesummen.

4. JORDBUNDSFORHOLD

Grunden købes uden ansvar for sælger for mangler af nogen art, også for så vidt angår jordbundsforholdene, herunder grundens bæredygtighed og eventuelle miljørisici.

Køber har ret til, for egen regning og risiko at lade foretage geotekniske undersøgelser også før overtagelsesdatoen.

5. BYGGEMODNING

Arealet sælges som råjord dvs. uden byggemodning af nogen art.

Nedenstående er ikke indeholdt i købesummen. Listen er ikke udtømmende:

- Tilslutningsbidrag til spildevandsvandskloak, el-, varme-, vandforsyning, regnvandshåndtering med videre.
- Stikledninger fra skabe/brønde mv. til købers byggeri
- Udgifter i forbindelse med tilslutning til internet-, telefon- og TV-forsyning.
- Udgifter til anmeldelse af skøde samt tinglysningsafgift.
- Udstykningsomkostninger
- Udgifter til arkæologiske udgravninger
- Jordbundsundersøgelser

Køber kontakter selv de relevante leverandører, for yderligere oplysninger om udgifterne til og muligheden for leverancer der ikke er omfattet af købesummen.

Køber er gjort særligt opmærksom på, at køber er pligtig til at etablere og afholde udgifterne til etablering af kanaliseringsanlæg med venstresvingbane på Nordre Højmarksvej. Den nærmere udformning mv. af kanaliseringsanlægget skal godkendes af Silkeborg Kommune.

Kanaliseringsanlægget skal projekteres i overensstemmelse med gældende vejregler. Køber er bekendt med, at arealet kun delvist er arkæologisk udgravet jf. vedhæftede bilag. Yderligere arkæologiske udgravninger bekostes af køber.

Køber af arealet bliver nabo til beskyttet natur, der bl.a. rummer §3 områder og levesteder for bilag IV-arter. Det er købers ansvar - senest i forbindelse med en byggeansøgning - at redegøre for, hvordan det samlede projekt tager højde for en fortsat beskyttelse af de beskyttede områder, IV-arter m.m. jf. naturbeskyttelsesloven, habitatdirektivet mv. Dette kræver bl.a., at købers projekt forholder sig til hydrologi og overfladevand. Såfremt vandhåndteringen kræver yderligere areal, er Silkeborg Kommune sindet at gå i dialog vedr. muligheden for tilkøb af yderligere areal til regnvandsbassiner.

Der henvises til bilagene Notat om grøn mosaikguldsmid, Notat om vandhuller (undersøgelse af vandstand og natur), Notat om flagermus, Notat opsummering af regnvandshåndtering, naturbeskyttelse og bilag IV (opsummering natur) samt rapport § 3 natur og bilag IV arter (vedlagte notater), som opsamler på eksisterende forhold, gennemførte undersøgelser og behov for yderligere afklaringer ifm. et konkret projekt.

6. FORSYNING OG TILSLUTNINGSBIDRAG

Årlige vandafledningsbidrag til kloakforsyning betales efter de i betalingsvedtægten fastsatte regler. Med hensyn til mulighederne og vilkårene for forsyning med vand og el må køber, forinden projekt til grundens bebyggelse udarbejdes, rette henvendelse til de pågældende forsyningsvirksomheder herom, ligesom køber må indhente oplysning om kloakdybder og -stik samt om overkørselsforhold til grunden, tillige med oplysning om vilkårene for opbevaring eller anvendelse af materialer m.v., som kan medføre risiko for grundvandsforurening. Eksisterende forsyningsledninger overtages som de ligger på overtagelsestidspunktet – med samme rettigheder og forpligtelser som nuværende ejer.

7. BYGGEFRIST

Grunden pålægges deklaration med frist for opstart af byggemodning (vedlagt som bilag).

8. BETINGELSER

Køber er bekendt med, at overtagelsen er afhængig af Silkeborg Byråds godkendelse, ligesom aftalen er betinget af købesummens betaling.

Køber bærer det fulde ansvar for, at køber rettidigt har opnået de nødvendige tilladelser.

Grunden pålægges deklaration med tilbagekøbspligt, såfremt projekt ikke kan realiseres som følge af vandhåndtering/hydrauliske forhold, bilag IV-arter eller §3-beskyttet natur (vedlagt som bilag).

9. OMKOSTNINGER

Sælgers advokat forestår tinglysning af skødet.

Samtlige omkostninger i forbindelse med stempling og tinglysning af skøde betales af køber.

Hver part betaler herudover egne advokatombkostninger.

10. ADVOKAT

Køber udpeger som sin advokat ved dokumenternes udfærdigelse:

11. BILAG

Sammen med tilbudsformularen er udleveret:

- 1) Deklaration - byggefrist
- 2) Deklaration - tilbagekøbspligt
- 3) Kortrids med arealafgrænsning og forsyningsledninger
- 4) Link til gældende lokalplan for området 13-007
- 5) Tingbogsoplysninger x 3
- 6) Servituterklæring
- 7) Kort over nuværende arkæologiske undersøgelser
- 8) Forureningsattester x 3
- 9) Notat om grøn mosaikguldsmed
- 10) Notat om vandhuller
- 11) Notat om flagermus
- 12) Notat opsummering af regnvandshåndtering, naturbeskyttelse og bilag IV

13) Rapport § 3 natur og bilag IV arter

12. UNDERSKRIFTER

den / 2025

Som køber: _____

den / 2025

Som sælger (Silkeborg Kommune): _____