

Ejerlav: Nr. Holsted by, Holsted
Matr.nr.: Del af matr.nr. 5r
Beliggende: Energivej
6670 Holsted

KØBSAFTALE

Vejen Kommune
Rådhuspassagen 3
6600 Vejen

overdrager herved til

CVR-nr.:

den sælger tilhørende ejendom

**del af matr.nr. 5r, Nr. Holsted by, Holsted beliggende
Energivej, Holsted, som vist på vedlagte kortbilag.**

Ejendommen er en ubebygget erhvervsgrund.

Arealet udgør _____ m².

Det samlede erhvervsareal udgør ca. 25.570 m².

Arealet må ikke udstykkes i grunde, der er mindre end 2.000 m² jfr. lokalplan 336.

LandSyd, Vejen forestår udstykningen af arealet. Vejen Kommune bestiller LandSyd til at foretage udstykningen, når nærværende købsaftale er underskrevet af begge parter.

Ejendommen overdrages på nærmere aftalte vilkår:

1. Generelle vilkår

Køber overtager ejendommen i den stand, hvori denne forefindes, og som beset af køber.

Der etableres ikke fortovsanlæg i området.

Udover grundprisen betaler køber tilslutningsbidrag m.v. til Holsted By Vandværk, Vejen Forsyning A/S og N1 A/S m.fl. efter de respektive forsyningsselskabers bestemmelser. Med hensyn til oplysning om priser og betalingstidspunkter henvises til de respektive forsyningsselskaber.

Vejen Forsyning A/S opkræver tilslutningsbidrag til kloakforsyningen. Tilslutningsbidraget til kloakforsyningen udgør i 2023 kr. 59.074,48 eksklusive moms pr. påbegyndt 800 m² grundareal.

Erhvervsområdet er udlagt til individuel opvarmning.

2. Overtagelsesdag

Overtagelse er fastsat til den **1. april 2023**, fra hvilken dato ejendommen i enhver henseende henligger for købers regning og risiko.

3. Servitutter

Køber skal respektere de servitutter, der er tinglyst på ejendommen, samt de servitutter der ifølge landinspektørattest bliver pålagt ejendommen i forbindelse med udstykningen.

Tingbogsattest af 7. marts 2023, servituterklæring af 7. marts 2023 fra LandSyd og 10 servitutter vedlægges.

LandSyd har igangsat aflysning af de tinglyste servitutter nr. 1-3 ved mortifikation, som forventes at tage ca. 1 år. Servitutterne kan rekvireres ved henvendelse til Vejen Kommune.

De angivne numre på servitutterne fremgår af tingbogsattesten og servituterklæringen.

4. Grundpris

Mindsteprisen/grundprisen er fastsat til kr. 76,00 pr. m² eksklusive moms.

Grundpris:

_____ m ² a	kr. _____	pr. m ²	kr.
+ 25% moms			<u>kr. _____</u>
Grundpris inklusive moms			<u>kr. _____</u>

Mindsteprisen/grundprisen er eksklusive tilslutningsbidrag til de respektive forsyningsselskaber.

Grundprisen betales kontant ved overtagelsen.

Sælger forbeholder sig ret til at hæve handlen, hvis den fulde grundpris ikke betales til forfaldstid.

Efter landinspektørens endelige opmåling reguleres grundprisen i forhold hertil uden renter.

5.

Værdierklæring

Ejendommen er ikke særskilt vurderet. Værdien af ejendommen på anmeldelsestidspunktet udgør efter vores bedste skøn kr. _____ (grundpris eksklusive moms).

6.

Jordbundsforhold

Ejendommen sælges uden ansvar for jordbundsforholdene og dens egnethed som byggegrund. Køber er dog berettiget til at kræve handlens tilbagegang, såfremt køber, inden noget byggeri på grunden er påbegyndt, over for sælger har dokumenteret, at grunden ikke kan bebygges som forudsat ved handlen uden ekstrafundering og/eller pilotering. Dokumentationen skal være baseret på en geoteknisk jordbundsundersøgelse, foretaget af en af sælger godkendt sagkyndig.

Ejendommen skal i så fald gå tilbage fri for nogen bebyggelse og fri for pantegæld og andre hæftelser eller byrder til den oprindelige købesum uden tillæg af renter, skatter eller andet, som køber måtte have udredt i sin ejertid. Dog skal sælger respektere de servitutter, der er ejendommen pålagt ved offentlig foranstaltning.

Omkostningerne ved tilbageskødningen betales alene af sælger, der iøvrigt refunderer køber dennes udgifter til skøde ved erhvervelsen og yderligere refunderer køber de af denne afholdte udgifter ved den geotekniske undersøgelse mod at få overdraget materialet og konklusionerne. Der sker ingen rentegodtgørelse ved tilbageskødning, fordi køber har mulighed for at foretage den nævnte geotekniske undersøgelse allerede inden købesummens betaling, hvis køber ønsker det.

Der er ikke foretaget orienterende jordbundsundersøgelser på arealet.

Sælger påtager sig intet ansvar for gener fra grundvand eller tilstrømning fra overfladevand, herunder tilstrømning fra gamle markdræn i forbindelse med byggeriet. Det samme gælder med hensyn til tilstrømning af grundvand eller overfladevand gennem sandårer i jordlagene.

Sælger yder ikke reduktion i salgsprisen på grund af ekstra funderingsomkostninger.

7. Arkæologiske undersøgelser

Der er igangsat arkæologiske forundersøgelser på arealet. Køber skal acceptere, at arkæologiske forundersøgelser og eventuelt systematiske udgravninger på arealet, er udført inden byggeri påbegyndes.

Økonomiske udgifter til eventuel arkæologiske undersøgelser og udgravninger afholdes af Vejen Kommune. Såfremt udgiften bliver af en størrelsesorden som Vejen Kommune ikke kan godkende, forbeholder Vejen Kommune sig ret til at få arealet tilbageskødet. Vejen Kommune afholder tilbageskødningsomkostningerne.

Forekommer der anlæg eller gøres fund af arkæologisk interesse i forbindelse med jordarbejder, skal dette straks meddeles til Museet Sønderkov, Sønderkovgårdsvej 2, 6650 Brørup, tlf.: 75 38 38 66, og jordarbejdet indstilles i henhold til Museumslovens § 27.

8. Skråningsanlæg

På grund af de eksisterende terrænforskelle i området kan der på grunden forekomme skråningsanlæg, fordi grunden enten ligger højere eller lavere end vejen. Disse skråningsanlæg hører til ejendommen, og grundejeren må selv bekoste eventuel sikring af disse skråninger med græssåning, opsætning af sten, knækfliser, beplantning eller lignende.

9. Forureningsstatus

Der vedlægges jordforureningsattest fra Region Syddanmark af 8. februar 2023.

Region Syddanmark har for nuværende ingen oplysninger om jordforurening på matr.nr. 5r, Nr. Holsted by, Holsted.

10. Byggebestemmelse – byggelinjer

Lokalplan nr. 336 er gældende for erhvervsarealet.

I henhold til vejlovgivningen/lokalplanen er der pålagt vejbyggelinjer i nedenfor angivne afstande:

Mod Esbjergmotorvejen:

50 meter fra motorvejens vejmidte, plus højde- og passagetillæg på 2 gange højdeforskellen og 1 meter til fri passage.

Mod Energivej:

10 meter fra vejskel mod Energivej.

Vejbyggelinjerne fremgår af lokalplanen, salgsplanen med vejledende ledningsoplysninger og servitut tinglyst den 11. december 2002 om byggelinjer.

11. Byggepligt/videresalg

Bebyggelse på grunden skal være påbegyndt senest 2 år efter overtagelsen.

I modsat fald skal køberen være pligtig til at tilbageskøde kommunen grunden, såfremt kommunen ønsker det, mod tilbagebetaling af købesummen uden renter eller andre udgifter. Tilbageskødningsudgifterne betales af den tilbageskødende, der ligeledes frigør grunden for eventuelle servitutter eller pantehæftelser.

Grunden må ikke videresælges, før bebyggelse er foretaget.

Nærværende bestemmelse vil være at tinglyse servitutstiftende på ejendommen i forbindelse med tinglysning af det endelige skøde. Tinglysningen sker med prioritet forud for al pantegæld, næst efter de på ejendommen tinglyste servitutter og med påtaleret for Vejen Byråd.

Aflysning af servituten kan finde sted efter færdigmelding af byggeri på ejendommen.

12. Skader i forbindelse med byggearbejdet

Hvis der sker skader på vejanlæg, stier, fortove eller græsarealer mv. som følge af byggeri, opgravninger, oplægning af materialer, transporter i forbindelse med byggearbejdet eller lignende, bærer køber det fulde ansvar herfor og skal betale for de nødvendige reparationer ud over den aftalte købesum. Reparationerne sker på sælgers foranledning og anvisning.

13. Deklarationer/ledningsanlæg

Køber skal respektere de på grunden etablerede ledningsanlæg af forskellig art.

Ledningsejerne foranlediger tinglyst servitut for disse ledninger, som køber skal respektere.

Ledningerne fremgår af oversigtskort med ledningsoplysninger.

Det skal bemærkes, at oversigtskortet med ledningsoplysninger kun er vejledende. Det anbefales køber forud for anlægsarbejder selv at indhente LER-oplysninger.

14. Vejadgang

Vejadgang til erhvervsarealet skal ske fra Energivej.

15. Overkørsel til ejendommen

Overkørsel til ejendommen fra Energivej skal etableres af køber, og samtlige omkostninger i den forbindelse skal afholdes af køber.

Etablering af overkørsel til Energivej kræver tilladelse fra vejmyndigheden. Vejmyndigheden kan i forbindelse med tilladelsen stille krav til placering og udformning af overkørslen.

16. Vendeplads/eventuel fremtidig vejadgang

Der vil blive etableret en vendeplads på arealet med en forventet placering som vist på salgsplanen og oversigtskortet med vejledende ledningsoplysninger.

Vendepladsen vil blive etableret i grus.

Vendepladsen vil på sigt eventuelt blive anvendt til fremtidig vejadgang til arealet, såfremt der efter kommunens vurdering er behov herfor.

17. Ren- og vedligeholdelse

Køber er forpligtet til at vedligeholde den ubebyggede grund. Der skal slås græs minimum 1 gang om året – helst inden frøsætning af mælkebøtter. Landskabsukrudt som bjørneklo og japansk pileurt skal ligeledes fjernes. I modsat fald kan Vejen Kommune foretage ren- og vedligeholdelse for købers regning.

18. Grundskyld

Køber betaler grundskyld, når ejendommen er selvstændigt vurderet.

19. Tinglysning

Parterne er bekendt med, at overdragelsen skal tinglyses digitalt, hvorfor nærværende aftale ikke vil blive tinglyst i sin foreliggende form, men skal betragtes som den forpligtende aftale mellem parterne.

20. Handelsomkostninger

Det digitale skøde udfærdiges af Buch Advokatfirma, Søndergade 21, Vejen.

Omkostningerne ved det digitale skødes udfærdigelse, stempling og tinglysning deles med halvdelen til hver af parterne.

Vejen Kommune afholder omkostninger til LandSyd for udstykning af arealet.

Hver part afholder omkostninger til egen advokat og andre rådgivere.

Køber giver ved sin underskrift tilladelse til, at sælger må udlevere købers kontaktoplysninger til Vejen Forsyning A/S, LandSyd og Buch Advokatfirma.

21. Bilag

Køber erklærer at have modtaget et eksemplar af:

- Salgsplan af 6/3 2023
- Salgsplan med ledningsoplysninger af 6/3 2023
- Tingbogsattest af 7/3 2023
- Servituterklæring af 7/3 2023
- 10 servitutter
- Jordforureningsattest fra Region Syddanmark af 8/2 2023
- Lokalplan nr. 336

, den _____

Som køber for:

Vejen, den _____

Som sælger:

Vejen Byråd ifølge bemyndigelse:

Frank Schmidt-Hansen
Borgmester

Ole Slot
Kommunaldirektør