

KØBSTILBUD MED SALGSVILKÅR
Storparcel til sundhedshus
Beliggende ved Lyshøj Allé i Kolding

Undertegnede

Navn: _____

CVR nr.: _____

Adresse: _____

Postnr. og by: _____

Tlf.nr.: _____ E.mail _____

tilbyder herved at købe den Kolding Kommune tilhørende grund betegnet således:

Del af matr.nr.: 405a, Kolding Markjorder 4. afd.

Beliggende: ved Lyshøj Allé, 6000 Kolding

Grundareal: ca. 11.100 m²

Storparcellen er indtegnet på vedhæftede udstykningsforslag, udarbejdet af LIFA Landinspektører den 14. april 2022.

Tilbudspris

Kr. _____ ekskl. moms

Skriver kroner _____

Forventet antal etagemeter _____ m² (maksimalt 1.200 m²),

svarende til en tilbudspris på kr. _____ pr. etagemeter
ekskl. moms (mindstepris 1.000 kr. ekskl. moms)

Tilbudsprisen vil blive tillagt moms.

Overtagelsesdatoen aftales til senest en måned, efter nyt plangrundlag er endeligt vedtaget og offentliggjort samt, at lokalplanen ikke er blevet påklaget.

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

Nærværende tilbud er afgivet på baggrund af de oplysninger, der er indeholdt i det udleverede udbudsmateriale og de her i anførte bilag samt nedennævnte salgsvilkår.

1.

Oplysninger om grunden

Ejendommen, del af matr.nr. 405a, Kolding Markjorder 4. afd., beliggende ved Lyshøj Allé i Kolding, der er en ubebygget grund, har et areal ifølge udstykningsrids på ca. 11.100 m², heraf vej 0 m².

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

Jordbundens beskaffenhed

Sælger kan ikke udtale sig om jordbundens beskaffenhed ud over, hvad der eventuelt måtte fremgå af salgsoplysningerne. Sælger 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 inden for tre måneder 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.

Forurening

Sælger har ikke kendskab til forurening på arealet.

Drænledninger

Der kan være drænledninger i området. Disse drænledninger skal respekteres. Såfremt drænledningerne ønskes omlagt skal dette ske iht. vandløbsloven. Omlægning sker for købers egen regning og udelukkende efter tilladelse fra vandløbsmyndigheden i kommunen, By- og Udviklingsforvaltningen.

Arkæologi

Der er ikke lavet forundersøgelse på arealet. Udgifter til evt. forundersøgelse forud for bebyggelse afholdes af køber. Eventuel forsinkelse af det planlagte byggeri på ejendommen er sælger uvedkommende.

Skelpæle

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

Lokalplan

Arealet er beliggende i byzone og er i dag omfattet af lokalplan nr. 0513 – 1a "For et boligområde ved Lyshøj Allé"

Det er et led i handlen, at der udarbejdes et nyt lokalplangrundlag, der muliggør at arealet kan anvendes til opførelse af et sundhedshus med en maksimal bebyggelse på 1.200 etagemeter. Byggeriet skal i vides muligt omfang opføres grønt og bæredygtigt.

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

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.

Stiforbindelse

Køber er forpligtiget til, at sikre en befæstet stiadgang mellem Apotekervænget og Lyshøj Allé jf. principperne i lokalplan 0513 – 1a.

Parkering

Køber acceptere, at parkeringspladserne etableret i forbindelse med sundhedshuset tillige skal kunne benyttes af besøgende på Apotekerengen.

Oplysninger

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

Bilag 1. Tingbogsattest, dateret 13.06.2022

Bilag 2. Udstykningsrids, udarbejdet af Lifa Landinspektører den 14. april 2022

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

2.

Servitutter

Køber skal respektere de på arealet tinglyste servitutter samt eventuelle servitutter, som måtte forlanges tinglyst 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.

Uden for købesummen betaler køber inkl. moms tilslutningsbidrag til kloak, vand, varme og el – i henhold til de for forsyningsselskaberne gældende takstbestemmelser, jf. pkt. 1

5.

Betalingsbetingelser

Købesummen, jf. pkt. 4, 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.

6.

Byggepligt og forbud mod udstykning og videresalg

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

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

Arealet må ikke videresælges og/eller udlejes i ubebygget stand, medmindre Kolding Byråds godkendelse foreligger. Såfremt køber ansøger om at kunne videresælge arealet til en højere købesum end købesummen ifølge den oprindelige handel, skal ansøgningen vedlægges dokumentation for eventuelt afholdte udgifter på arealet 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 arealet 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.

7.

Servitutstiftende lysning

Bestemmelserne i pkt. 6 tinglyses servitutstiftende på arealet med prioritet forud for al pante-gæld og med påtaleret for Kolding Kommune.

8.

Beskadigelser i forbindelse med byggearbejder

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 byggemodnings- og byggearbejdet, bærer køber det fulde ansvar herfor og skal således betale for udbedring af de påførte skader.

Eksisterende drænledninger, som evt. afskæres i forbindelse med byggemodningen og byggeriet, skal genetableres.

9.

Ejendomsskat

For tiden indtil ejendommen er særskilt skatteansat betaler køber til sælger på anfordring et forholdsmæssigt beløb i ejendomsskat efter en af Kolding Kommune foretagen beregning, som køber skal respektere.

10.

Omkostninger og berigtigelse

Sælgers advokat varetager handlens berigtigelse.

Tinglysningsafgifter deles ligeligt mellem parterne. Hver part afholder udgifter til egen advokat.

Der har ikke medvirket ejendomsmægler i handlen.

Salget er uden præjudice for så vidt angår Kolding Kommunes myndighedsgodkendelser.

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 ____

Underskrifter

_____, den _____

Købers underskrift

Ovenstående accepteres af sælger.

Kolding Kommune, den _____

Kolding Kommune