

Afgift: kr.

Akt: skab nr.

(udfyldes af tinglysningskontoret)

KØBESUMMEN ØNSKES IKKE OFFENTLIGGJORT

Ejerlav: Tårup by, Taulov
Matr.nr.: 7a Tårup By, Taulov - 10a Tårup By, Taulov
Beliggende: Kongens Kvarter

KØBSTILBUD

Fredericia Kommune sælger herved de af Fredericia Kommune tilhørende ubebyggede ejendomme matr. nr. 7a Tårup By, Taulov og 10a Tårup By, Taulov med et areal på 145.462 m², jf. vedhæftet oversigtskort, dateret 6. november 2017, til:

Firmanavn: FS Tauløv ApS eller ordre
Adresse: Møllebugtvej 5
Postnummer og by: 7000 Fredericia
CVR: 3717 1646

For handelen er aftalt følgende nærmere vilkår:

1.

Arealet erhverves med henblik på etablering af en erhvervs virksomhed der kan rummes indenfor den gældende lokalplan for området. Arealet er i henhold til Fredericia Kommunes godkendte kommuneplan udlagt til erhvervsformål.

Det solgte overdrages således, som det nu er og forefindes, med alle på grunden værende træer, hegn, buske, vækster, randbeplantninger og det solgtes rette tilliggende og tilhørende.

Parterne er enige om arealets afgrænsning, der fastsættes endeligt i samråd med LIFA A/S Landinspektører, Fredericia.

Sælger oplyser, at sælger ikke har kendskab til, at der for ejendommen gør sig særlige forhold gældende for så vidt angår jordbundsforhold.

Sælger oplyser, at sælger har kendskab til, at der ikke forefindes sand omkring de 2 store spildevandsledninger og regnvandsledningen der krydser matrikel 7a Tårup By, Taulov. Køber må derfor påregne ekstra omkostninger til jordudskiftning omkring rørene, såfremt overfladearealer ønskes befæstet mv.

Køber er berettiget til og opfordres til for egen regning at foretage yderligere geotekniske undersøgelser af det solgtes bæreevne, senest 01.06.2018. Viser disse geotekniske undersøgelser, at der er væsentlige mangler ved jordbundsforholdene i forbindelse med byggeri i form af ekstrafundering/pilotering kan Køber vælge at træde tilbage fra købet. Vælger Køber at fastholde købet afholdes udgiften til ekstra fundering/pilotering på følgende måde:

Indtil 5 % af købsprisen afholdes af Køber.

Udgiften udover 5% og indtil 15 % af købsprisen deles ligeligt imellem Parterne.

Hvis udgiften beløber sig til mere end 15 %, bærer Sælger udgiften for det der ligger ud over 15 % dog med mulighed for at træde tilbage fra handlen.



2.

Sælger oplyser, at sælger ikke har kendskab til, jorden på matr. nr. 7a Tårup By, Taulov og 10a Tårup By, Taulov, skulle være forurenet med olie- eller kemikalierester eller lignende, og at der heller ikke sælger bekendt har verseret miljøsager herom. Køber er berettiget til og opfordres til, for egen regning, at foretage en forureningsundersøgelse foretaget af et godkendt miljøteknisk specialfirma af grunden senest 01.06.2018. Viser denne undersøgelse væsentlige miljømæssige mangler ved det købte, som har væsentlig betydning for det af køber påtænkte byggeri/projekt, kan køber træde tilbage fra købet. Såfremt køber vælger at fastholde købet og der er konstateret væsentlig forurening på grunden, som medfører, at køber ikke kan gennemføre det påtænkte byggeri/projekt, vil Fredericia Kommune udarbejde en plan for rensning og oprydning m.v. af grunden, indeholdende økonomisk overslag over udgifter i forbindelse hermed. Planen udarbejdes indenfor 10 uger, fra modtagelsen af alle relevante oplysninger fra køber. Udgifter i forbindelse med en nødvendig oprydning af en forurening på ejendommen, herunder fjernelse af forurenet jord samt reetablering, indtil 5% af købsprisen, afholdes af køber. Omkostningerne udover 5% af købsprisen og indtil 15% af købsprisen, deles ligeligt mellem parterne. Hvis omkostningerne beløber sig til mere end 15% bærer sælger udgiften for det der ligger ud over 15% dog med mulighed for at træde tilbage fra handlen.

Grunden sælges i byggemodent stand. Sælger sørger for udstykning af grunden og der fremføres vand, kloak og elektricitet til området.

Fredericia Kommune igangsætter snarest og afholder udgifter i forbindelse med arkæologiske forundersøgelser af matriklerne omhandlende denne aftale.

3.

Omkostninger i forbindelse med tilbagetræden fra handlen i henhold til pkt. 1 og 2 deles ligeligt mellem parterne.

4.

Det solgte sælges med de samme rettigheder og forpligtelser, hvormed det har tilhørt sælger og tidligere ejer, i hvilken forbindelse der henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Det solgte er i henhold til lokalplan nr. 335 udlagt til erhvervsformål.

Med påtaleret for Fredericia Byråd eller det udvalg, som Byrådet måtte bemyndige, og med prioritet forud for al pantegæld og med respekt af de dags dato tinglyste servitutter, begæres følgende bestemmelser tinglyst servitutstiftende:

1. Køber skal påbegynde bebyggelse på arealet senest 2 år efter overtagelsesdagen. Hvis denne betingelse ikke opfyldes er Fredericia Kommune berettiget – men ikke forpligtet – til at tilbagetage grunden til samme pris som ved nærværende handel med fradrag af 1% og uden udgift til handelsomkostninger for Fredericia Kommune. Denne ret til tilbagetagelse af grunden kan dog kun finde sted senest (2 1/2 år efter overtagelsesdagen). Den til enhver tid værende ejer betaler i så fald indtil datoen for Fredericia Kommunes overtagelse de på grunden påhvilende skatter og afgifter.
2. Grunden må ikke yderligere udstykkes uden efter særlig godkendelse af Fredericia Byråd.
3. Køberen og fremtidige ejere er pligtig til at respektere de på grunden placerede kabler, ledninger, belsyningsmaster, skabe og transformestationer. Nødvendig færdsel til skabene m.m. fra forsyningselskabernes side skal tåles af køberen og fremtidige ejere.

I henhold til Bekendtgørelse af lov om planlægning nr. 937 af 24 september 2009 § 42 meddeles herved samtykke til tinglysning af foranstående bestemmelser.



Der foreligger ikke lokalplanligt.

5.

Ejendommen overtages i flere etaper, og overtagelsen af de enkelte etaper skal senest ske inden for følgende tidsfrister:

- i) første etape (etape 1) er på 40.000 m² og overtages senest 01.06.2018. Jf. kortbilag med etape opdeling, vedhæftet denne aftale.
- ii) det resterende areal på 105.462 m² kan overtages af køber i etaper af minimum 20.000 m² af gangen, dog skal det fulde restareal på 105.462 m² være overtaget senest 31.12.2022. Jf. kortbilag med etape opdeling, vedhæftet denne aftale.

I forbindelse med overtagelsen af restarealet, eventuelt i etaper, forpligter køber sig til at advisere Fredericia kommune i god tid, således eventuelle forpagtningsaftaler kan opsiges uden udgift for Fredericia Kommune. Fra overtagelsesdagen henligger grundene for købers regning og risiko i enhver henseende. Overtagelsesdagen er tillige skæringsdag for de grunden påhvilende skatter og afgifter.

6.

Købesummen for den samlede grund på 145.462 m² er aftalt til **kr./m² 260,- i alt kr. 37.820.120** ~~skrives kroner syvogtreidvemillionerottehundrede-~~ ~~tyvetusiendeethundredetyvekroner~~ ^{00/100} eksklusive moms.

Parterne er enige om, at købesummen efterreguleres når udstyknings sagen er afsluttet med **kr. 260,-** ekskl. moms pr. m² i forhold til tillæg eller fradrag i forhold til de anslåede 145.462 m².

I købesummen er endvidere inkluderet tilslutningsbidrag til kloakforsyning i henhold til gældende "Betalingsvedtægt for kloakforsyning i Fredericia Kommune".

Af hensyn til stemplingen erklæres, at arealet ikke er særskilt vurderet. Værdien af arealet på anmeldelsestidspunktet udgør efter vort bedste skøn kr. (købesummen) inkl. moms.

Vilkårene for el, varme og vandtilslutning må køber selv aftale med de respektive forsyningsselskaber.

Købesummen tillægges moms, og denne forfalder til kontant betaling på overtagelsesdagen.

Såfremt betaling ikke finder sted rettidigt, forrentes beløbet med en rentesats, der svarer til den til enhver tid gældende officielle diskonto med et tillæg på 5% p.a.

Køber overtager ingen gæld udenfor købesummen.

Udgifter til reparation af skader på fortov, vej og ledningsanlæg som følge af byggeriet påhviler bygherren.

7.

Under henvisning til lovbekendtgørelse nr. 920 af 22.12.1989 med senere ændringer om sommerhuse og camping m.v. § 8, stk. 2, erklærer køber på tro og love, at grunden skal anvendes i et øjemed, der ikke er omfattet af lovens § 1, idet ejendommen erhverves med henblik på opførelse af blandt andet lager-, logistik- og transportbygninger.

8.

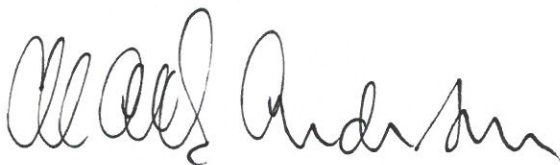
De med handelen forbundne omkostninger vedrørende registrerings- og tinglysningsafgift betales af køber. Købsaftalen er udfærdiget af sælger.

Handlens berigtigelse og refusionsopgørelse:

Nærværende handel berigtiges af Køber (Købers advokat), der udfærdiger skøde og refusionsopgørelse mv., og som forestår tinglysning af skødet og som ligeledes forestår udfærdigelse og tinglysning af eventuelle servitutter, som er forudsat i forbindelse med ejendommens erhvervelse og bebyggelse.

Fredericia, den 20/11-2017

Som tilbudsgiver – FS Taulov ApS



Klaus Gjørtsvang Andersen



Oversigtskort af 6. november 2017:



A handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page.

Kortbilag med etape opdeling:

