

Afgift: kr.

Akt: skab

nr.

(udfyldes af tinglysningskontoret)

## KØBESUMMEN ØNSKES IKKE OFFENTLIGGJORT

Ejerlav: Erritsø By, Erritsø  
Matr.nr.: 2bz Erritsø By, Erritsø  
Beliggende: Prins Georges Kvarter

### KØBSAFTALE

Fredericia Kommune sælger herved del af matr. nr. 2bz Erritsø By, Erritsø på ca. 30.000 m<sup>2</sup>, jf. vedhæftet rids, til:

Firmanavn: RAUFI-EJENDOMME A/S  
Adresse: AMAGERVEJ 1  
Postnummer og by: 7000 FREDERICIA  
CVR: 25631064

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, 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.

Køber er berettiget til og opfordres til for egen regning at foretage yderligere geotekniske undersøgelser af det solgtes bæreevne, senest 10 uger fra købsaftalens underskrift. Viser disse geotekniske undersøgelser, at der er væsentlige mangler ved jordbundsforholdene i forbindelse med byggeri i form af ekstrarundering/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. 2bz Erritsø By, Erritsø, skulle være forurennet 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 10 uger fra skødets underskrift. 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 forurenede 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.

Sælger sørger for udstykning af grunden og der fremføres vand, kloak og elektricitet til området.

### 3.

Omkostninger i forbindelse med tilbagetræden fra handelen 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. 84 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 tilbagetage 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, belysningsmaster, skabe og transformerstationer. 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 lokalplanpligt.

### 5.

Overtagelsesdagen er fastsat til 15.05.2017. Fra overtagelsesdagen henligger grunden for købers regning og risiko i enhver henseende. Overtagelsesdagen er tillige skæringsdag for de grunden påhvilende skatter og afgifter.

6.

Købesummen for grunden på 30.000 m<sup>2</sup> er aftalt til kr. 180,-/m<sup>2</sup> i alt, kr. \_\_\_\_\_ ekskl. Moms.

Efter endt opmåling af grundarealet reguleres købsprisen efter endeligt antal m<sup>2</sup>, for så vidt angår såvel positive som negative afvigelser i forhold til ovennævnte arealangivelse.

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 handelsprisen inkl. moms.

Vilkårene for el, varme og vandtilslutning må køber selv aftale med de respektive forsyningselskaber, og tilslutningsafgifter til disse er ikke indeholdt i købesummen.

Købesummen inkl. moms 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-, administrationsbygninger.

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 24/4-17  
Som Køber



NB!!

SE YDER YIGERE BETINGELSER  
I MAIL.

Fredericia, den \_\_\_\_\_  
Som Sælger – Fredericia Kommune