



Bilag 1 - Betinget købsaftale

Greve Main 39 – Erhverv og grønt område

Greve Kommune
Politik, Organisation og Bor-
gerbetjening
Jura
Rådhusolmen 10
2670 Greve

J.nr. 22-004167

Tlf. 43 97 97 97
juristfastejendom@greve.dk
www.greve.dk

Mellem Greve Kommune
Rådhusolmen 10
2670 Greve
CVR-nr.: 44 02 39 11

og (Indsæt navn)
(Indsæt adresse)
(Indsæt postnummer)
(Indsæt CVR-nr.)



Indholdsfortegnelse

§1.	Parterne	3
§2.	Baggrund	3
§3.	Ejendommen	3
§4.	Sælgers oplysninger	4
§5.	Særlige forhold	5
§6.	Servitutter	5
§7.	Geotekniske og arkæologiske forhold	6
§8.	Miljøforhold	7
§9.	Forsyning og tilslutningsafgifter	8
§10.	Overtagelsesdagen	8
§11.	Refusionsopgørelse	8
§12.	Købesummen	8
§13.	Gæld udenfor købesummen	9
§14.	Handlens berigtigelse og omkostninger	9
§15.	Skøde	9
§16.	Byggepligt og forbud mod videresalg	9
§17.	Tillægskøbesum	10
§18.	Vedligeholdelsespligt af naturbeskyttet område	10
§19.	Betingelser	10
§20.	Due diligence og Sælgers ansvarsfraskrivelse	11
§21.	Generelt	12
§22.	Bilag	12
§23.	Underskrifter	13



§1. Parterne

- 1.1. Denne betingede købsaftale (herefter benævnt "Købsaftalen") er indgået mellem:

Greve Kommune
Rådhusolmen 10
2670 Greve
CVR-nr.: 44 02 39 11
(herefter benævnt "Sælger")

og

(Indsæt navn)
(Indsæt adresse)
(Indsæt postnummer)
(Indsæt CVR-nr.)
(herefter benævnt "Køber")

Vedrørende køb af ejendommen matr.nr. () Greve By, Greve (herefter benævnt "Ejendommen").

§2. Baggrund

- 2.1. Sælger har udbudt tre ejendomme, matr.nr. 20z, 20cc og 20cd alle Greve By, Greve, til salg i henhold til udbudsvilkår af (). april 2022, der er vedlagt som **bilag 1**.
- 2.2. Køber er på baggrund af sit tilbud af den (), der er vedlagt som **bilag 2**, valgt som den vindende tilbudsgiver for så vidt angår Ejendommen, og Sælger overdrager Ejendommen til Køber med henblik på, at Køber byggemodner og bebygger Ejendommen i overensstemmelse med denne betingede Købsaftale med tilhørende bilag.
- 2.3. Udbuddet af Ejendommen er sket i henhold til kommunestyrelseslovens § 68 og bekendtgørelse nr. 396 af 3. marts 2021 om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme, der er vedlagt som **bilag 3**.
- 2.4. Parternes aftalegrundlag udgøres i det hele af denne betingede Købsaftale med alle dens tilhørende bilag, herunder udbudsvilkårene inklusive bilag (bilag 1).

§3. Ejendommen

- 3.1. Ejendommen er ubebygget og udgøres af matr.nr. () Greve By, Greve, beliggende på adressen (), 2670 Greve. Matrikelkort over Ejendommen er vedlagt som **bilag 4**.
- 3.2. Ejendommens areal udgør () m², jf. tingbogsattest af den 21. marts 2022, der er vedlagt som **bilag 5**.



- 3.3. [Ejendommen er pr. 1. marts 2022 udstykket fra matr.nr. 20z Greve By, Greve (herefter benævnt "Hovedejendommen").]
- 3.4. Ejendommen er ubebygget, hvorfor Ejendommen ikke er omfattet af lov om energimærke.
- 3.5. Ejendommen er omfattet af lokalplan 14.19, der er vedlagt som **bilag 6**.
- 3.6. Ejendommen overdrages som den er og forefindes, og som beset af Køber med henblik på opførelse af erhvervsbyggeri i overensstemmelse med udbudsvilkår (bilag 1), Købsaftale og lokalplan 14.19 (bilag 6).
- 3.7. Køber har det fulde ansvar for indhentelse af alle nødvendige myndighedstilladelser til realisering af Købers byggeri.
- 3.8. Ejendommen er ikke byggemodnet, og Køber afholder samtlige omkostninger til byggemodning af Ejendommen. Købers omkostninger til byggemodning er Sælger uvedkommende.

§4. Sælgers oplysninger

- 4.1. Sælger oplyser på tidspunktet for Sælgers underskrift af Købsaftalen:
 - 4.1.1. At der Sælger bekendt ikke er verserende sager, består uopfyldte krav eller er udstedt påbud fra det offentlige eller private vedrørende Ejendommen.
 - 4.1.2. At der Sælger bekendt ikke er udført arbejder, afsagt kendelser eller truffet afgørelser af offentlige myndigheder eller koncessionerede virksomheder, for hvilke udgifter senere vil blive pålagt Ejendommen.
 - 4.1.3. At der forefindes en skovbyggelinje på Ejendommen, jf. kortbilag, der er vedlagt som **bilag 7**.
 - 4.1.4. At der forefindes et beskyttet naturområde på Ejendommen, jf. kortbilag, der er vedlagt som **bilag 8**.
 - 4.1.5. At der er allokeret et areal omkring mosen på Ejendommen til regnvandshåndtering, inden det ledes til mosen, se tillæg 6 til spildevandsplan (bilag 11.1).
 - 4.1.6. At der forefindes en mulig vandboring på Ejendommen, jf. kortbilag, der er vedlagt som **bilag 9**.
 - 4.1.7. At der forefindes bevaringsværdig beplantning på Ejendommen, jf. lokalplan 14.19 (bilag 6), herunder dennes bilag 1 og 2.
 - 4.1.8. At der tidligere har eksisteret bygninger på Ejendommen, som kan have forårsaget forurening.
 - 4.1.9. At forsyningselskaber i området er Klar Forsyning, Greve Vandværk og VEKS-distributionsnet.
 - 4.1.10. At Ejendommen ved Købsaftalens indgåelse er fritaget for grundskyld.

4.1.11. At Køber er bekendt med, at Ejendommen i forbindelse med overdragelsen til Køber vil blive pålagt grundskyld. Enhver ændring i Ejendommens skatteforhold er Sælger uvedkommende og Køber opfordres til at rådføre sig med en revisor herom.

4.1.12. At Sælger herudover ikke er bekendt med, at der påhviler Ejendommen utinglyste rettigheder eller forpligtelser, udover de ledninger, der fremgår af LER udtrækket vedlagt som **bilag 10**.

§5. Særlige forhold

- 5.1. Håndtering af spildevand skal overholde Greve Kommunes Spildevandsplan 2015-2022 samt tillæg 6 til spildevandsplanen. Køber er bekendt med, at der i henhold til tillæg 6 til spildevandsplanen er allokeret et areal til håndtering af regnvand, inden det ledes til mosen. Spildevandsplan samt tillæg 6 hertil er vedlagt som **bilag 11** og **11.1**.
- 5.2. Køber er bekendt med, at der er et beskyttet naturområde, jf. § 3 i LBKG nr. 1986 af 27. oktober 2021 (naturbeskyttelsesloven), beliggende på Ejendommen. Kort over det naturbeskyttede område er vedlagt som bilag 8. Det naturbeskyttede område må ikke bebygges, og Køber må ikke dræne et nærliggende areal, så det naturbeskyttede område (en mose) udtørres. Der vil i forbindelse med salget blive tinglyst en deklaration vedrørende § 3 området.
- 5.3. Køber er bekendt med, at der findes et rør i volden på nabomatriklen, som Køber skal tilslutte sig. Kort over rør i vold er vedlagt som **bilag 12**. Røret kræver drift og vedligehold, hvorfor der skal etableres et regnvandslaug. Udgifterne til etableringen af regnvandslauget og den efterfølgende drift og vedligeholdelse af røret fordeles med 1/3 til hver ejendom. Der vil i forbindelse med salget blive tinglyst en servitut på Ejendommen vedrørende etablering af regnvandslauget for at sikre drift og vedligehold af røret.
- 5.4. Køber er bekendt med, at der findes en mulig vandboring på Ejendommen, som Sælger ikke har været i stand til at lokalisere. Kort over vandboringens placering ifølge lokaliseringsskema fra Jupiter er vedlagt som bilag 9.

§6. Servitutter

- 6.1. På Ejendommen er tinglyst de servitutter, der fremgår af tingbogsattesten (bilag 5).
- 6.2. Servitut tinglyst med dato/løbenummer 15.04.1997-514202-18-S0001 om forpligtelse til medlemskab af en grundejerforening, aflyses i forbindelse med salget af Ejendommen. Sælger varetager aflysningen af deklarationen.
- 6.3. [Servitut tinglyst med dato/løbenummer 21.02.2000-7617-18 om forbud mod videresalg i ubebygget stand aflyses i forbindelse med salget af Ejendommen. Sælger varetager aflysningen af deklarationen.]
- 6.4. Hæftelsen, som hænger sammen med servitut tinglyst med dato/løbenummer 15.04.1997-514202-18-S0001, aflyses også i forbindelse med salget af Ejendommen. Sælger varetager aflysningen af hæftelse.



- 6.5. Ejendommen overtages herudover med de samme rettigheder, byrder, servitutter og forpligtelser, hvormed den har tilhørt Sælger, i det omfang Købsaftalen ikke ændrer disse.
- 6.6. Køber skal som led i indgåelsen af Købsaftalen acceptere tinglysning af deklarationer/byrder på Ejendommen, der er nødvendige og hensigtsmæssige for udvikling af Ejendommen samt bebyggelsen af området, herunder men ikke begrænset til:
- 6.6.1. Deklaration om forbud mod tilstandsændring af § 3-området på Ejendommen som nærmere beskrevet i §5.2 og §18. Sælger varetager tinglysningen af deklarationen på Ejendommen. Fuld deklarationstekst om forbud mod tilstandsændring og vedligeholdelse af § 3-området er vedlagt som **bilag 13**.
- 6.6.2. Deklaration om byggepligt og forbud mod videresalg i ubebygget stand som nærmere beskrevet under §16. Sælger varetager tinglysning af deklarationen på Ejendommen. Fuld deklarationstekst er vedlagt som **bilag 14**.
- 6.6.3. Deklaration om tillægskøbesum til Sælger som nærmere beskrevet under §17. Sælger varetager tinglysning af deklarationen på Ejendommen forud for al pantegæld. Fuld deklarationstekst er vedlagt som **bilag 15**.
- 6.6.4. Deklaration om etablering af regnvandslaug. Sælger varetager tinglysningen af deklarationen på Ejendommen. Fuld deklarationstekst om etablering af regnvandslaug er vedlagt som **bilag 16**.

§7. Geotekniske og arkæologiske forhold

- 7.1. Ejendommen sælges som ubebygget, hvilket Køber er bekendt med.
- 7.2. Sælger har forud for udbuddet af Ejendommen indhentet en orienterende undersøgelse af de geotekniske forhold på Hovedejendommen, herunder Ejendommen, hvis resultater er vedlagt som **bilag 17**. Køber bekræfter at have gjort sig bekendt med indholdet heraf.
- 7.3. Køber har desuden gjort sig bekendt med oplysningerne i lokalplan 14.19 (bilag 6) vedrørende de geotekniske forhold på Ejendommen, herunder oplysningerne om mulig forekomst af blød bund.
- 7.4. Sælger har forud for udbuddet af Ejendommen indhentet arkæologisk forundersøgelse fra Museum Sydøstdanmark. Museum Sydøstdanmark har således på vegne af Sælger foretaget en orienterende arkæologisk forundersøgelse af Hovedejendommen, herunder Ejendommen, hvis resultater er vedlagt som **bilag 18**. Køber bekræfter at have gjort sig bekendt med indholdet heraf.
- 7.5. Samtlige omkostninger forbundet med pilotering og ekstrarundering ved opførelse af Købers byggeri afholdes fuldt ud af Køber og er Sælger uvedkommende.
- 7.6. Konstateres der forhold vedrørende Ejendommens beskaffenhed, som resulterer i meromkostninger for Køber eller Købers byggeri, afholdes disse omkostninger fuldt ud af Køber og er Sælger uvedkommende.
- 7.7. Ejendommen sælges som den er og forefindes uden ansvar for Sælger. Køber accepterer derfor ikke at kunne rejse krav mod Sælger som følge af forurening, evt. fund af fortidsminder eller jordbundens



beskaffenhed i øvrigt, herunder i forbindelse med konstatering af blød bund. Derudover kan Køber ikke rejse krav for udgifter til nødvendig pilotering og (ekstra)fundering, terrænregulering eller lignende.

- 7.8. Køber accepterer ikke at kunne rejse krav som følge af evt. nedgravede ledninger, bygningsdele, anlæg, bygningsrester, samt andre forhold, som måtte være nedgravet på Ejendommen. Køber er indforstået med og har gennemgået bilag 15 om lokalisering af en eventuel vandboring.
- 7.9. Køber opfordres til at gennemføre egne supplerende undersøgelser af Ejendommens geotekniske og arkæologiske forhold. Købers undersøgelser kan påbegyndes, når Køber har stillet bankgaranti i overensstemmelse med pkt. 12.3.1, og skal være færdiggjort senest 6 uger efter Købers underskrift af Købsaftalen. Enhver omkostning i anledning af ovenstående forhold afholdes endeligt af Køber og er Sælger uvedkommende.

§8. Miljøforhold

- 8.1. Ejendommen er beliggende i byzone og er områdeklassificeret som lettere forurenet, jf. ejendomsdatabaserne for Ejendommen, der er vedlagt som **bilag 19**.
- 8.2. Sælger har ikke kendskab til Ejendommens miljømæssige forhold, udover hvad der fremgår af denne Købsaftale med tilhørende bilag.
- 8.3. Sælger har forud for udbuddet af Ejendommen indhentet en orienterende undersøgelse af de forureningsmæssige forhold på Hovedejendommen, herunder Ejendommen, hvis resultater er vedlagt som **bilag 20**. Køber bekræfter at have gjort sig bekendt med indholdet heraf.
- 8.4. Køber er bekendt med, at der i forbindelse med de af Sælger gennemførte orienterende forureningsundersøgelser vedrørende Hovedejendommen, herunder Ejendommen (bilag 20) er konstateret lettere forurening i 2 af jordprøverne, svarende til forurening på klasse 2 niveau, som følge af indhold af cadmium og nikkel.
- 8.4.1. Indholdet af nikkel på klasse 2 niveau overskrider Miljøstyrelsens afskæringskriterium. Det fremgår i den forbindelse af forureningsundersøgelserne, at såfremt den konkrete del af Hovedejendommen ikke ønskes kortlagt som forurenet, er det muligt, at forureningen afgrænses og evt. oprensnes. Køber er bekendt med, at dette forhold potentielt kan medføre meromkostninger vedrørende Ejendommen, der er Sælger uvedkommende.
- 8.5. Køber opfordres til at gennemføre egne supplerende undersøgelser af Ejendommens miljømæssige forhold. Købers undersøgelser kan påbegyndes, når Køber har stillet bankgaranti i overensstemmelse med pkt. 12.3.1, og skal være færdiggjort senest 6 uger efter Købers underskrift af Købsaftalen. Enhver omkostning i anledning af ovenstående forhold afholdes endeligt af Køber og er Sælger uvedkommende.
- 8.6. Ejendommen sælges som den er og forefindes uden ansvar for Sælger. Såfremt der forefindes forurening på Ejendommen, afholdes samtlige omkostninger i den forbindelse af Køber og er Sælger uvedkommende.



- 8.7. Ansvarsfraskrivelsen for forurening af jord og grundvand omfatter den kendte forurening såvel som eventuelle forhold vedrørende jord- og grundvandsforurening, der senere måtte konstateres af Køber, og som vedrører tiden før Overtagelsesdagen.

§9. Forsyning og tilslutningsafgifter

- 9.1. Ved udbuddets offentliggørelse foreligger fjernvarmerør hos VEKS og vandrør hos Greve Vandværk i nærheden af Ejendommen, som Køber formentlig vil kunne tilslutte sig mod betaling af tilslutningsafgift. Tilslutning, herunder tilslutningsafgifter, er Sælger uvedkommende.
- 9.2. Ejendommen er for nuværende separat spildevandskloakeret med mulig regnvandstilslutning til KLAR Forsyning, som Køber formentlig vil kunne tilslutte sig imod betaling af tilslutningsafgift. Tilslutning, herunder tilslutningsafgifter, er Sælger uvedkommende.
- 9.3. Samtlige tilslutningsafgifter afholdes fuldt ud og endeligt af Køber efter de til enhver tid gældende takstblade.
- 9.4. Gæld til vand, kloak, rensningsanlæg, gas og ledninger overtages af Køber, idet Sælger oplyser, at det på Overtagelsesdagen ikke er Sælger bekendt, at sådan gæld er pålagt Ejendommen.

§10. Overtagelsesdagen

- 10.1. Overtagelsesdagen for Ejendommen fastsættes til den 1. i måneden efter opfyldelse af samtlige betingelser i §19 (herefter benævnt "Overtagelsesdagen").
- 10.2. Fra Overtagelsesdagen henligger Ejendommen i enhver henseende for Købers ansvar, risiko og regning.

§11. Refusionsopgørelse

- 11.1. Med Overtagelsesdagen som skæringsdag udfærdiges sædvanlig refusionsopgørelse vedrørende Ejendommens indtægter og udgifter. Refusionssaldoen betales kontant ved påkrav. Berigtigende part udarbejder refusionsopgørelsen.
- 11.2. Ydelser, der forfalder før eller på Overtagelsesdagen, afholdes af Sælger, mens ydelser, der forfalder efter Overtagelsesdagen, afholdes af Køber.
- 11.3. Refusionsopgørelsen skal udarbejdes senest 1 måned efter Overtagelsesdagen.

§12. Købesummen

- 12.1. Købesummen for Ejendommen er aftalt til () kr. eksklusive moms (herefter benævnt "Købesummen"), svarende til markedsprisen for Ejendommen.
- 12.2. Salg af byggegrunde er momspligtige, og Købesummen tillægges derfor den til enhver tid gældende moms, p.t. 25 %. Køber er berettiget til for egen regning at indhente bindende svar fra SKAT på, om overdragelsen af Ejendommen og dermed Købesummen er momspligtig.



12.3. Købesummen berigtiges på følgende måde:

- 12.3.1. Senest **5 hverdage** efter Købers underskrift af den betingede Købsaftale stiller Køber en uigenkaldelig og ubetinget bankgaranti fra et af Sælger godkendt og almindeligt anerkendt dansk pengeinstitut på Købesummen inklusive moms, i alt () kr. Garantien sidestilles med en kontant deponering og står som sikkerhed for alle Købers forpligtelser efter nærværende Købsaftale.
- 12.3.2. Senest **10 hverdage** efter Byrådets godkendelse af den betingede Købsaftale erstattes bankgarantien med en kontant deponering af hele Købesummen inklusive moms i alt () kr. på en af Sælger anvist deponeringskonto. Parterne er enige om, at Køber afholder evt. negative renter frem til Overtagelsesdagen, mens Sælger afholder evt. negative renter fra og med Overtagelsesdagen. Evt. positive renter af Købesummen fordeles efter samme princip.
- 12.3.3. Købesummen frigives til Sælger, når Køber har opnået endeligt tinglyst skøde uden frister og uden præjudicerende retsanmærkninger.
- 12.3.4. I tilfælde, hvor Køber misligholder den betingede Købsaftale, før Køber har fået endeligt tinglyst skøde uden frist og uden præjudicerende retsanmærkninger, kan Sælger kræve garanti-beløbet/det deponerede beløb helt eller delvis udbetalt. Udbetalingen kræver, at der foreligger dokumentation for Sælgers krav i form af en erklæring underskrevet af Køber, frivilligt forlig, endelig dom, kendelse eller retsforlig.

§13. Gæld udenfor købesummen

- 13.1. Ejendommen overtages af Køber fri for panthæftelser og gæld.

§14. Handlens berigtigelse og omkostninger

- 14.1. Handlen berigtiges af Købers advokat, og Køber afholder udgiften hertil.
- 14.2. Køber afholder derudover udgifterne til tinglysningsafgift af skødet.
- 14.3. Køber afholder desuden udgifterne til tinglysningsafgift i forbindelse med tinglysning af servitutter i henhold til §6.6, uanset at Sælger varetager tinglysningen heraf.
- 14.4. Øvrige udgifter til egne rådgivere afholdes af parterne hver især.

§15. Skøde

- 15.1. Køber er forpligtet til at udarbejde endeligt skøde til Sælgers godkendelse og underskrift senest **10 hverdage** efter opfyldelse af samtlige betingelser angivet i §19.
- 15.2. Parterne er herefter forpligtede til at underskrive det digitale skøde.

§16. Byggepligt og forbud mod videresalg



- 16.1. Køber overtager Ejendommen med byggepligt og forbud mod videresalg i ubebygget stand uden samtykke fra Sælger.
- 16.2. Køber er indforstået med, at bebyggelsen af Ejendommen skal være påbegyndt inden 3 år fra Overtagelsesdagen. Med påbegyndelse af byggeri menes støbning af fundament. Såfremt Køber ikke iagttager byggepligten, kan Sælger kræve Ejendommen tilbageskødet alene mod tilbagebetaling af den oprindelige købesum med fradrag af omkostninger forbundet med tilbageskødnin-gen af Ejendommen.
- 16.3. Køber er indforstået med, at parkeringspladser og ubebyggede arealer skal være anlagt i overens-stemmelse med lokalplan 14.19 (bilag 6), inden bebyggelsen tages i brug.
- 16.4. Derudover er Køber indforstået med, at Ejendommen ikke uden Greve Kommunes forudgående skriftlige tilladelse kan videresælges i ubebygget stand. Tilladelse til videresalg kan kun forventes modtaget, hvis Køber betaler 90% af differencen mellem salgssummen og den købesum, der blev betalt til Greve Kommune for Ejendommen, hvis førnævnte købspris er højere.
- 16.5. Sælger varetager tinglysningen af servituten om byggepligt og forbud mod videresalg i ubebygget stand som byrde på Ejendommen. Den fulde deklarationstekst er vedlagt som bilag 14.
- 16.6. Når Ejendommen er færdigopført og klar til ibrugtagning, er Sælger efter påkrav fra Køber eller den til enhver tid værende ejer af Ejendommen forpligtet til at lade servituten aflyse fra Ejen-dommen.

§17. Tillægskøbesum

- 17.1. Såfremt der opføres bebyggelse ud over det i lokalplanen (bilag 6) tilladte antal m², eller såfremt Greve Kommune giver tilladelse til anden anvendelse af Ejendommen end erhvervsbyggeri, skal den til enhver tid værende ejer af Ejendommen eller udstykninger heraf betale et tillæg til Købe-summen til Greve Kommune.
- 17.2. Tillægskøbesummen, der er vederlag for den ændrede anvendelse eller forøgede udnyttelse af Ejendommen, beregnes efter prisniveauet og anvendelsen på det pågældende tidspunkt.
- 17.3. Sælger varetager tinglysning af servituten om tillægskøbesum som byrde på Ejendommen. Den fulde deklarationstekst er vedlagt som bilag 15.

§18. Vedligeholdelsespligt af naturbeskyttet område

- 18.1. Køber er indforstået med, at overfladevand på Ejendommen skal ledes hen til det naturbeskyt-tede område, således som det fremgår af deklarationen vedlagt som bilag 13.
- 18.2. Sælger varetager tinglysning af deklarationen om vedligeholdelse af naturbeskyttet område som byrde på Ejendommen, inden Købers overtagelse af Ejendommen.

§19. Betingelser

- 19.1. Købsaftalen er fra **Sælgers** side betinget af følgende:



- 19.1.1. At Byrådet godkender Købsaftalen.
- 19.1.2. At Køber stiller bankgaranti i overensstemmelse med §12.3.1.
- 19.1.3. At Køber deponerer Købesummen i overensstemmelse med §12.3.2.
- 19.2. Købsaftalen er fra **Købers** side betinget af følgende:
 - 19.2.1. At Byrådet godkender Købsaftalen.
 - 19.2.2. At der gives dispensation fra skovbyggelinjen.
 - 19.2.3. At resultatet af Købers evt. supplerende undersøgelser af miljøforholdene på Ejendommen, jf. §8.5, viser, at udgifterne til miljøforanstaltninger ikke i undersøgelsesresultatet skønnes at overstige Købesummen inklusive moms med over 10 %.
 - 19.2.4. At resultatet af Købers evt. supplerende undersøgelser af funderingsforholdene på Ejendommen, jf. §7.9, viser, at udgifterne til ekstrarunding, som ligger udover sædvanlig pælefundering, ikke i undersøgelsesresultatet skønnes at overstige Købesummen inklusive moms med over 10 %.
- 19.3. Såfremt de ovenfor angivne betingelser ikke opfyldes eller frafalder af parterne, kan parterne hver for sig træde tilbage fra den betingede Købsaftale, uden at parterne kan gøre krav gældende mod hinanden i den anledning udover ydelsernes tilbagegang.
- 19.4. Såfremt Køber har iværksat supplerende undersøgelser af Ejendommen, jf. §8.5 og §7.9 – og Køber træder tilbage fra Købsaftalen med henvisning til én af disse bestemmelser – er Køber for Købers regning forpligtet til at foretage retablering af evt. undersøgelsesområder, således at Ejendommen fremstår i samme stand, som den var, da Køber igangsatte sine undersøgelser. Undersøgelserne tilfalder i dette tilfælde Sælger.
- 19.5. Den part, som ønsker at træde tilbage fra Købsaftalen, skal straks afgive meddelelse herom til den anden part.

§20. Due diligence og Sælgers ansvarsfraskrivelse

- 20.1. Ved underskrift af den betingede Købsaftale bekræfter Køber at have modtaget og gennemgået den betingede Købsaftale med alle dens tilhørende bilag. Køber er således bekendt med samtlige af de forhold, der fremgår af den betingede Købsaftale med bilag, herunder udbudsvilkår inklusive bilag.
- 20.2. Køber har haft mulighed for - og er opfordret til - nøje at lade Ejendommen gennemgå med bistand af egen rådgiver inden afgivelse af tilbud. Sælger opfordrer således Køber til inden afgivelse af tilbud på Ejendommen at søge teknisk og juridisk rådgivning vedr. tilbudsgivning og Ejendommens forhold.



- 20.3. Sælger giver ingen garantier vedrørende Ejendommen. Køber accepterer ikke at kunne gøre mangelsindsigelser af nogen art gældende vedrørende forhold, som Køber er eller burde være blevet bekendt med på baggrund af Købers gennemgang af Ejendommen samt den betingede Købsaftale med bilag, herunder udbudsvilkår inklusive bilag.
- 20.4. Sælgers ansvarsfraskrivelse omfatter samtlige mangler, uagtet om disse er synlige eller skjulte, faktiske eller retlige, herunder evt. mangler vedrørende Ejendommens jordbundsforhold.

§21. Generelt

- 21.1. Køber kan ikke overdrage sine rettigheder i henhold til Købsaftalen uden forudgående samtykke fra Sælger.
- 21.2. Ejendommen skal anvendes i erhvervsøjemed, der ikke omfattes af lov om sommerhuse og camping § 1.
- 21.3. Enhver aftale vedrørende den betingede Købsaftale med bilag skal være accepteret af parterne og indgået skriftligt.
- 21.4. Den betingede Købsaftale underskrives i to eksemplarer, hvoraf begge er at betragte som originale.

§22. Bilag

- Bilag 1 – Udbudsvilkår med bilag
- Bilag 2 – Tilbudsblanket
- Bilag 3 – BEK nr. nr. 396 af 3. marts 2021 (Udbudsbekendtgørelsen)
- Bilag 4 – Matrikelkort
- Bilag 5 – Tingbogsattest
- Bilag 6 – Lokalplan 14.19
- Bilag 7 – Kort over skovbyggelinje
- Bilag 8 – Kort over naturbeskyttet område
- Bilag 9 – Kort over mulig placering af vandboring
- Bilag 10 – Kvittering fra LER
- Bilag 10.1 – Evida
- Bilag 10.2 – Global Connect
- Bilag 10.3 – Fibia
- Bilag 10.4 – Citelum
- Bilag 10.5 – Greve Vandværk
- Bilag 10.6 – TDC
- Bilag 10.7 – VEKS
- Bilag 10.8 – Radius
- Bilag 10.9 – YouSee
- Bilag 11 – Spildevandsplan 2015-2022 med tillæg
- Bilag 11.1 – Tillæg 6 til spildevandsplan
- Bilag 12 – Kort over rør i vold



- Bilag 13 – Deklaration om vedligehold af naturbeskyttet område
- Bilag 14 – Udkast til deklARATION om byggepligt og forbud mod videresalg i ubebygget stand
- Bilag 15 – Udkast til deklARATION tillægskøbsum
- Bilag 16 – Deklaration om etablering af regnvandslaug
- Bilag 17 – Orienterende geoteknisk undersøgelse
- Bilag 18 – Arkæologisk forundersøgelse
- Bilag 19 – Ejendomsdatarapport
- Bilag 20 – Orienterende forureningsundersøgelse

§23. Underskrifter

For Køber

Dato: _____

Dato: _____

Navn:
Titel

Navn:
Titel:

For Sælger

Dato: _____

Dato: _____

Navn: Pernille Beckmann
Titel: Borgmester

Navn: Anne-Sofie Degn
Titel: Kommunaldirektør