



Betinget købsaftale

Greve Main 39 – Erhverv og grønt område

Greve Kommune
Politik, Organisation og
Borgerbetjening
Jura
Rådhusolmen 10
2670 Greve

J.nr. 21-011347

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

Mellem, Greve Kommune
Rådhusolmen 10
2670 Greve
CVR: 44 02 39 11

Og (Indsæt navn)
(Indsæt adresse)
(Indsæt post nr.)
(Indsæt CVR nr.)



Indholdsfortegnelse

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



§1. Parterne

- 1.1. Denne betingede Købsaftale (Købsaftalen) er indgået mellem:

Greve Kommune
Rådhusolmen 10
2670 Greve
CVR: 44 02 39 11
(Herefter benævnt Sælger)

Og

(Indsæt navn)
(Indsæt adresse)
(Indsæt post nr.)
(Indsæt CVR / CPR)
(Herefter benævnt Køber)

Vedrørende køb af del nr. () af matrikel nr. 20z, Greve By, Greve ("Ejendommen"). Matrikelkort vedlagt som **bilag 3**.

§2. Baggrund

- 2.1. Sælger har udbudt grund **(1)**, **(2)**, **(3)** af ejendommen matrikel nr. 20z, Greve By, Greve ("Hovedejendommen") på baggrund af udbudsbetingelserne af 23. november, vedlagt som **bilag 1**.
- 2.2. Køber er på baggrund af sit tilbud af den (), jf. **bilag 2**, valgt som den vindende tilbudsgiver, 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 til Bekendtgørelse nr. 396 af 03. marts 2021 om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme, jf. **bilag 25** og i overensstemmelse med vilkårene angivet i udbudsmateriale, jf. **bilag 1** og denne betingede Købsaftale med bilag.
- 2.4. Parternes aftale udgøres i det hele af denne betingede Købsaftale med alle dens tilhørende bilag.

§3. Ejendommen

- 3.1. Ejendommen er ubebygget og udgør del nr. [] af matrikel nr. 20z, Greve By, Greve, beliggende på adressen Greve Main 39, 2670 Greve. Ejendommen er på denne baggrund ikke omfattet af lov om energimærke.



- 3.2. Ejendommen er under udstykning, og landinspektør har i den forbindelse udarbejdet udstykningsforslag med angivelse af Ejendommens del nr., størrelse og placering for Sælger, jf. **bilag 7**.
 - 3.2.1. Sælger forestår Ejendommens udstykning, idet Køber er forpligtet til at bistå i nødvendigt omfang, herunder med underskrift af eventuelle nødvendige dokumenter til brug for de matrikulære ændringer.
- 3.3. Hovedejendommens samlede areal udgør ca. 40.000 m², jf. tingbogsattest vedlagt som **bilag 9**. Delarealernes størrelse fremgår af udstykningsforslaget, jf. **bilag 6**. Såfremt Ejendommens endelige areal efter udstykning måtte fravige dette areal med op til 5%, medfører fravigelsen ikke regulering af købesummen.
- 3.4. Ejendommen overdrages som den er og forefindes, og som besat af Køber med henblik på opførelse af erhvervsbyggeri i overensstemmelse med udbudsvilkårene, købsaftalen og lokalplan for området, jf. **bilag 1** og **bilag 4**.
- 3.5. Køber har det fulde ansvar til indhentelse af alle nødvendige myndighedstilladelser til realisering af Købers byggeri.
- 3.6. Ejendommen er ikke byggemodnet. Køber afholder samtlige omkostninger til byggemodning af Ejendommen, der er Sælger uvedkommende.
- 3.7. Køber er bekendt med, at der i forbindelse med de af Sælger gennemførte orienterende forureningsundersøgelser vedrørende Hovedejendommen, jf. **bilag 11**, er konstateret lettere forurening i 2 af jordprøverne svarende til forurening på klasse 2 niveau, som følge af indhold af cadmium og nikkel.
 - 3.7.1. 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 forurennet, at 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.
- 3.8. Køber er bekendt med, at der på Hovedejendommen er beliggende et beskyttet naturområde, jf. § 3 i LBKG 933 af 24/09/2009 (naturbeskyttelsesloven) på Ejendommen, se **bilag 8**. Vedlagt deklaration om forbud mod tilstandsændring af § området er vedlagt som **bilag 10**.
- 3.9. Køber er bekendt med, at der jf. tillæg 6 til spildevandsplan på Hovedejendommen, jf. **bilag 15.1**, er allokeret et areal til håndtering af regnvand inden det tilledes til mosen.
- 3.10. Køber er bekendt med, at der findes et rør i volden på nabomatriklen, som køber skal tilslutte sig. Røret kræver drift og vedligehold, hvorfor der skal etableres et regnvandslaug. Se deklaration og kort vedlagt som bilag 24.
- 3.11. Ved udbuddets offentliggørelse foreligger fjernvarmerør hos VEKS og vandrør hos Greve Vandværk i nærheden af Hovedejendommen, som Køber nok vil kunne tilslutte sig mod betaling af tilslutningsafgift. Tilslutning er i øvrigt Sælger uvedkommende.



- 3.12. Hovedejendommen er for nuværende separat spildevandskloakeret med mulig regnvandstilslutning til KLAR Forsyning, som Køber nok vil kunne tilslutte sig imod betaling af tilslutningsafgift. Tilslutning er i øvrigt Sælger uvedkommende.

§4. Sælgers oplysninger

- 4.1. Sælger oplyser, at på tidspunktet for Sælgers underskrift af Købsaftalen:

- 4.1.1. har Museum Sydøstdanmark på vegne af Sælger, foretaget en orienterende arkæologisk forundersøgelse af Hovedejendommen, hvis resultater er forelagt i rapport, jf. **bilag 12.1**.
- 4.1.2. At Sælger har indhentet orienterende geoteknisk og forureningsmæssig undersøgelse, hvis resultater er vedlagt som bilag 10 og bilag 11.
- 4.1.3. At der Sælger bekendt ikke er verserende sager, består uopfyldte krav eller er udstedt påbud fra det offentlige eller private vedrørende Ejendommen.
- 4.1.4. At det Sælger bekendt, ikke er udført arbejder, afsagt kendelser eller truffet afgørelser af offentlige myndigheder eller koncessionerede virksomheder, for hvilket udgifter senere vil blive pålagt Ejendommen.
- 4.1.5. At der forefindes en skovbyggelinje på Ejendommen, jf. **bilag 17**.
- 4.1.6. At der forefindes et beskyttet naturområde på Ejendommen, jf. **bilag 8** og **bilag 24**.
- 4.1.7. At der er allokeret et areal omkring mosen på grunden til regnvandshåndtering, inden det tilledes til mosen, se tillæg 6 til spildevandsplan, jf. **bilag 15.1**.
- 4.1.8. At der forefindes en mulig vandboring, kort vedlagt som **bilag 14**.
- 4.1.9. At der jf. lokalplan 14.19 vedlagt som **bilag 4** og dennes bilag 1 og 2, findes bevaringsværdig beplantning på Ejendommen.
- 4.1.10. At der tidligere har eksisteret bygninger på ejendommen, som kan have forårsaget forurening.
- 4.1. 11. Forsyningssselskaber i området er Klar Forsyning, Greve Vandværk og VEKS-distributionsnet. Se nærmere herom om i afsnit 5 i udbudsvilkårene, jf. **bilag 1**.
- 4.1.12. At Ejendommen ved Købsaftalens indgåelse er fritaget for grundskyld. Køber er bekendt med, at Ejendommen i forbindelse med udstykning og overdragelse til Køber vil blive pålagt grundskyld. Enhver ændring i Ejendommens skatteforhold er Sælger uvedkommende. Køber opfordres til at rådføre sig med en revisor herom.
- 4.1.13. Sælger er herudover ikke bekendt med, at der påhviler Ejendommen utinglyste rettigheder eller forpligtelser, udover de ledninger, der fremgår af LER udtrækket vedlagt som **bilag 13**.



§5. Servitutter og særlige forhold

- 5.1. På Hovedejendommen er tinglyst de servitutter der fremgår af tingbogsattest vedlagt som **bilag 9** for matrikel nr. 20z, Greve By, Greve.
- 5.2. Der tinglyses på Ejendommen en deklaration om forbud mod tilstandsændring af § 3 området på grunden, jf. **bilag 24**. Sælger varetager tinglysningen af deklarationen.
- 5.3. Servitut 18_C_151 om forpligtelse til medlemskab af en grundejerforening, aflyses i forbindelse med salg af Ejendommen. Aflysningen foretages af Sælger.
- 5.4. Servitut 18_CA_387 om tillægskøbesum og forbud mod videresalg i ubebygget aflyses i forbindelse med salg af Ejendommen, idet denne servitut erstattes med nye deklarationer, der tinglyses på ejendommen, jf. **bilag 20, bilag 21, bilag 22 og bilag 23**. Sælger forestår aflysningen af servituten samt tinglysningen af de nye deklarationer, jf. nærmere i § 5.8.
- 5.5. Hæftelsen som hænger sammen med servitut 18_C_151 aflyses også i forbindelse med salg.
- 5.6. Ejendommen overtages herudover med de samme rettigheder, byrder, servitutter og forpligtelser, hvormed den har tilhørt Sælger i det omfang at Købsaftalen ikke ændrer disse.
- 5.7. Håndtering af spildevand skal overholde Greve Kommunes Spildevandsplan 2015-2022 samt tillæg 6 til spildevandsplanen, jf. **bilag 15 og bilag 15.1**.
- 5.8. Køber skal som led i indgåelsen af denne betingede Købsaftale, acceptere tinglysning af de for Ejendommen, udvikling og bebyggelse af områdets nødvendige og hensigtsmæssige byrder på sædvanlige vilkår, herunder men ikke begrænset til:
 - 5.8.1. Køber skal respektere, at der tinglyses deklaration om byggepligt og forbud mod salg i ubebygget stand som nærmere beskrevet under § 15. Sælger varetager, at deklaration tinglyses på Ejendommen. Fuld deklarationstekst vedlagt som **bilag 20**.
 - 5.8.2. Køber skal respektere, at der tinglyses deklaration om tillægskøbesum til Sælger som nærmere beskrevet under § 16. Sælger varetager, at deklarationen tinglyses på Ejendommen forud for al pantegæld. Fuld deklarationstekst for hvert enkelt delområde vedlagt som **bilag 21, 22 og 23**.
 - 5.8.3. Køber skal respektere, at der tinglyses en deklaration om etablering af regnvandslaug. Fuld deklarationstekst vedlagt som **bilag 27**.

§6. Geotekniske forhold

- 6.1. Ejendommen sælges som ubebygget, som Køber er bekendt med.
- 6.2. Sælger har forud for udbuddet af Ejendommen indhentet orienterende undersøgelse af de geotekniske og forureningsmæssige forhold på ejendommen, hvis indhold Køber har gjort sig bekendt med. Rapporterne er vedlagt som **bilag 10 og bilag 11**.



- 6.3. Køber har gjort sig bekendt med oplysningerne i lokalplan 14.19, delområde A, jf. **bilag 4** vedrørende de geotekniske forhold på Ejendommen, herunder oplysningerne om mulig forekomst af blød bund.
- 6.4. Sælger har forud for udbuddet af Ejendommen indhentet arkæologisk forundersøgelse fra Museum Sydøstdanmark, hvis indhold Køber har gjort sig bekendt med. Rapporten er vedlagt som **bilag 12.1**.
- 6.5. Samtlige omkostninger forbundet med pilotering og ekstrarfundering ved opførelse af byggeriet afholdes fuldt ud af Køber, og er Sælger uvedkommende.
- 6.6. Konstateres der forhold vedrørende Ejendommens beskaffenhed som resulterer i meromkostninger for Købers byggeri, afholdes disse omkostninger fuldt ud af Køber og er Sælger uvedkommende.
- 6.7. Ejendommen sælges som den er og forefindes uden ansvar for Sælger. Køber accepterer derfor at *ikke* kunne rejse krav mod Sælger som følge af forurening, evt. fund af fortidsminder eller jordbundens beskaffenhed, herunder i forbindelse med konstatering af blød bund. Derudover kan Køber ikke rejse krav for udgifter til nødvendig pilotering og fundering, terrænregulering eller lignende.
- 6.8. 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 14**, om lokalisering af en eventuel vandboring.
- 6.9. Køber opfordres til efter underskrift og inden overtagelse at gennemføre egne supplerende undersøgelser af ejendommen. Enhver omkostning i anledning af ovenstående forhold afholdes fuldt og helt af Køber og er Sælger uvedkommende.

§7. Miljøforhold

- 7.1. Ejendommen er beliggende i byzone og er områdeklassificeret som lettere forurenede, jf. ejendomsdatarapport for Hovedejendommen, jf. **bilag 18**. Der henvises endvidere til de gennemførte forureningsundersøgelser vedr. Hovedejendommen, jf. **bilag 11**.
- 7.2. Sælger har ikke kendskab til Ejendommens miljømæssige forhold, udover hvad der fremgår af denne Købsaftale med tilhørende bilag.
- 7.3. Køber opfordres til efter underskrift og inden overtagelse at foretage egne undersøgelser af miljøforholdene på Ejendommen.
- 7.4. 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 uvedkommende for Sælger.
- 7.5. 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.



§8. Tilslutningsafgift

- 8.1. Udgifterne til tilslutningsafgift afholdes fuldt ud af Køber efter det gældende takstblad.
- 8.2. Kommende gæld til vand, kloak, rensningsanlæg, gas og ledninger overtages af Køber.
 - 8.2.1. Sælger oplyser, at det på overtagelsesdagen ikke er Sælger bekendt at sådan gæld er pålagt Ejendommen.

§9. Overtagelsesdagen

- 9.1. Overtagelsesdagen for Ejendommen fastsættes den først kommende 1. i en måned efter opfyldelse af samtlige betingelser i §18.
- 9.2. Fra Overtagelsesdagen henligger Ejendommen i enhver henseende for Købers ansvar og regning.

§10. Refusionsopgørelse

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

§11. Købesummen

- 11.1. Købesummen for Ejendommen er aftalt til (**indsæt**), ekskl. Moms, svarende til markedspris.
- 11.2. 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.
- 11.3. Købesummen berigtiges på følgende måde:
 - 11.3.1. Senest **10 hverdage** efter underskrift af den betingede Købsaftale stiller Køber en uigenkaldelig og ubetinget bankgaranti fra et af Sælger godkendt og almindeligt anerkendt dansk pengeinstitut på Købesummen inkl. Moms, i alt (**indsæt**) kr. Garantien sidestilles med en kontant deponering og står som sikkerhed for alle Købers forpligtelser efter nærværende Købsaftale.
 - 11.3.2. Senest **10 hverdage** efter Byrådets godkendelse af den betingede Købsaftale erstattes bankgarantien med en kontant deponering af hele Købesummen inkl. moms i alt (**indsæt**) kr. på en af Sælger anvist konto. Parterne er enige om, at Køber afholder evt. negative



renter frem til Overtagelsesdagen, men Sælger afholder evt. negative renter fra og med Overtagelsesdagen. Evt. positive renter af købesummen fordeles efter samme princip.

11.3.3. Købesummen frigives til Sælger, når Køber har opnået endeligt tinglyst skøde uden frister og uden præjudicerende retsanmærkninger.

11.3.4. I tilfælde hvor Køber misligholder den betingede Købsaftale, før Køber har fået endeligt tinglyst skøde uden frist og uden præjudicerende retsanmærkninger, kan Sælger kræve garantibeløbet 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.

§12. Gæld udenfor købesummen

12.1. Ejendommen overtages af Køber fri for panthæftelser og gæld.

12.2. Hæftelse på Ejendommen slettes i forbindelse med salg.

§13. Handlens berigtigelse og omkostninger

13.1. Handlen omfattet af denne betingede Købsaftale berigtiges af Købers advokat.

13.2. Køber afholder udgifterne til tinglysningsafgift af skødet. Køber afholder ligeledes tinglysningsafgiften ved eventuel tilbageskødning, hvis en af parterne tilbagetræder fra handlen jf. § 18, såfremt tinglysningsafgiften ikke refunderes af SKAT.

13.3. Køber afholder udgifterne til berigtigende advokat, samt omkostningerne til tinglysning af servitutter i henhold til §§ 15 og 16, jf. **bilag 20, 21, 22 og 23**.

13.4. Sælger afholder omkostningerne forbundet med tinglysning af servitut i henhold til §17, jf. **bilag 24**.

13.5. Øvrige udgifter til egne rådgivere afholdes af parterne hver især.

§14. Skøde

14.1. Når betingelserne angivet i § 18 er opfyldt og købesummen angivet i § 11 er deponeret, er Køber efter påkrav fra Sælger forpligtet til at underskrive endeligt skøde.

14.2. Køber er forpligtet til at udarbejde endeligt skøde til Sælgers underskrift senest **10 hverdage** efter opfyldelse af samtlige betingelser angivet i § 18.



§15. Byggepligt og forbud mod videresalg

- 15.1. Køber overtager Ejendommen med byggepligt og forbud mod videresalg i ubebygget stand uden samtykke fra Sælger.
- 15.2. Køber er indforstået med, at indenfor 3 år fra overtagelsen af Ejendommen skal bebyggelsen være startet, hvormed menes støbning af fundament. Sælger kan i modsat fald kræve Ejendommen tilbageskødet alene mod tilbagebetaling af den oprindelige købesum med fradrag af omkostninger forbundet med tilbageskødningen af Ejendommen.
- 15.3. Køber er indforstået med, at parkeringsareal skal være anlagt inden bebyggelsen, tages i brug.
- 15.4. Derudover er Køber indforstået med, at Ejendommen ikke uden Greve Kommunes forudgående skriftlige tilladelse kan videresælges. Tilladelse til videresalg kan kun forventes, hvis køber betaler 90% af differencen mellem salgssummen og den købesum der blev betalt til Greve Kommune for ejendommen, hvis førnævnte købspris er højere.
- 15.5. Sælger varetager tinglysningen af servitutten om byggepligt og forbud mod videresalg i ubebygget stand som byrde på Ejendommen. Den fulde deklarationstekst er vedlagt som **bilag 20**.
- 15.6. Når Ejendommen er færdigopført og klar til ibrugtagning, er Sælger forpligtet til at lade foretage sletning af servitutten.

§16. Tillægskøbesum

- 16.1. Såfremt der opføres bebyggelse ud over de i lokalplan og udbudsvilkårene fastsatte 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 købesummen til Greve Kommune.
- 16.2. Tillægskøbesummen, der er vederlag for den ændrede anvendelse eller forøgede udnyttelse af Ejendommen, beregnes efter prisniveauet og anvendelsen på det pågældende tidspunkt.
- 16.3. Sælger varetager tinglysning af servitutten om tillægskøbesum som byrde på Ejendommen jf. **bilag 21, 22 og 23**.

§17. Vedligeholdelsespligt af naturbeskyttet område

- 17.1. Køber er indforstået med, at overfladevand på Ejendommen skal ledes hen til det naturbeskyttede område således som det fremgår jf. deklaration vedlagt som **bilag 24**.
- 17.2. Sælger varetager tinglysning af deklarationen om vedligeholdelse af naturbeskyttet område som byrde på Ejendommen, inden Købers overtagelse af Ejendommen.



§18. Betingelser

- 18.1. Købsaftalen er fra **Sælgers** side betinget af følgende:
 - 18.1.1. At Byrådet godkender Købsaftalen.
 - 18.1.2. At Købesummen foreligger rettidigt fra Køber jf. § 11.
 - 18.1.3. At der stilles bankgaranti jf. §11
 - 18.1.4. At der tinglyses deklARATIONER iht. Købsaftalens §5.5.
- 18.2. Købsaftalen er fra **Købers** side betinget af følgende:
 - 18.2.1. At Byrådet godkender Købsaftalen.
 - 18.2.2. At der gives dispensation for skovbyggelinjen.
 - 18.2.3. At udstykningen godkendes.
 - 18.2.4. At resultatet af Købers evt. supplerende undersøgelser af miljøforholdene på Ejendommen viser, at udgifterne til miljøforanstaltninger ikke i undersøgelsesresultatet skønnes at overstige købesummen med over 10%.
 - 18.2.5. At resultatet af Købers evt. supplerende undersøgelser af funderingsforholdene på Ejendommen viser, at udgifterne til ekstrafundering, som ligger udover sædvanlig pælefundering, ikke i undersøgelsesresultatet skønnes at overstige købesummen med over 10%.
- 18.3. 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 ydelseernes tilbagegang. Part, som ønsker at udtræde, skal straks afgive meddelelse herom til den anden Part.

§19. Due diligence og sælgers ansvarsfraskrivelse

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



- 19.3. Sælger giver ingen garantier vedrørende Ejendommen. Køber accepterer ikke at kunne gøre mangels indsigelser af nogen art gældende vedrørende forhold, som Køber er eller burde være blevet bekendt med på baggrund af Købers gennemgang af den betingede Købsaftalen med bilag.
- 19.4. Sælgers ansvarsfraskrivelse omfatter mangler uagtet om disse er synlige eller skjulte, faktiske eller retlige, derudover evt. mangler vedrørende Ejendommens jordbundsforhold jf. § 6 og 7.

§20. Generelt

- 20.1. Alle vedlagte bilag udgør en integreret del af den betingede Købsaftale og betragtes derfor som et samlet aftalegrundlag. Ved uoverensstemmelser mellem den betingede Købsaftale og bilagene, fortolkes den betingede Købsaftale med bilag i overensstemmelse med Parternes aftale om, at der uden omkostninger for Sælger etableres erhverv i overensstemmelse med lokalplan 14.19, jf. **bilag 4**.
- 20.2. Køber kan ikke overdrage sine rettigheder i henhold til Købsaftalen uden forudgående samtykke fra Sælger.
- 20.3. Ejendommen skal anvendes i erhvervsøjemed, der ikke omfatter lov om sommerhuse og camping § 1.
- 20.4. Enhver aftale vedrørende den betingede Købsaftale med bilag skal være accepteret af parterne og indgået skriftligt.
- 20.5. Den betingede Købsaftale underskrives i to eksemplarer, hvoraf begge er at betragte som originale.

§21. Bilag

- Bilag 1 – Udbudsvilkår.
- Bilag 2 - Tilbudsblanket.
- Bilag 3 – Matrikel kort.
- Bilag 4 – Lokalplan 14.19
- Bilag 5 – Kommuneplan 2017-2029.
- Bilag 6 – Greve Kommunes skitseforslag til udstykning.
- Bilag 7 – Landinspektørens opmålingsmål/skematisk redegørelse/ændringskort.
- Bilag 8 – Kort over Naturbeskyttet område.
- Bilag 9 - Tingbogsattest
- Bilag 9.1 – Servitut 1: 18_C_151.
- Bilag 9.2 – Servitut 2: 18_CA_387.
- Bilag 9.3 – Hæftelse
- Bilag 10 – Orienterende geoteknisk undersøgelse.
- Bilag 11 – Orienterende forureningsundersøgelse.



- Bilag 12 – Udtalelse fra Museum Sydøstdanmark.
- Bilag 12.1 – Arkæologisk forundersøgelse.
- Bilag 13 – Kvittering fra LER.
- Bilag 13.1 – Evida.
- Bilag 13.2 – Global Connect.
- Bilag 13.3 – Fibia.
- Bilag 13.4 – Citelum.
- Bilag 13.5 – Greve Vandværk.
- Bilag 13.6 – TDC.
- Bilag 13.7 – VEKS.
- Bilag 13.8 – Radius.
- Bilag 13.9 – YouSee.
- Bilag 14 – Kort over placering af vandboring.
- Bilag 15 - Spildevandsplan 2015-2022 med tillæg.
- Bilag 15.1 Tillæg 6 til spildevandsplan.
- Bilag 16– BEK nr. 1317 af 4. december 2019 – Spildevandsbekendtgørelsen.
- Bilag 17 – Skovbyggelinje.
- Bilag 18 – Ejendomsdatarapport.
- Bilag 19 – Ejendomsskattebillet 2020.
- Bilag 19.1 – Ejendomsskattebillet 2021.
- Bilag 20 - Deklaration om byggepligt og forbud mod videresalg.
- Bilag 21 - Deklaration om tillægskøbesum del areal 1.
- Bilag 22 - Deklaration om tillægskøbesum del areal 2.
- Bilag 23 – Deklaration om tillægskøbesum del areal 3.
- Bilag 24 - Deklaration om vedligehold af naturbeskyttet område.
- Bilag 25 – BEK nr. nr. 396 af 03. marts 2021 (Udbudsbekendtgørelsen).
- Bilag 26 – LBKG nr. 240 af 13/03/2019 (Naturbeskyttelsesloven)
- Bilag 27 – Deklaration om etablering af regnvandslaug
- Bilag 28 – Kortbeskrivelse af rør i vold

§22. Underskrifter

(Indsæt navn)

Dato: _____

Dato: _____

(Indsæt navn)

(Indsæt navn)



(Greve Kommune)

Dato: _____

Dato: _____

Borgmester - (Indsæt navn)

Kommunal direktør - (Indsæt navn)