



Ejerlav: Munkdrup By, Krstrup
Matr. nr.: 3bd
Beliggende: Æbleplantagen, Elstarvej 1, 8960 Randers SØ

KØBSAFTALE

Tilbudsformular indtil underskrevet af sælger

§1 - Parterne	1
§2 – Det solgte	2
§3 – Købesummen	2
§4 – Overtagelsesdag	3
§5 – Lokalplaner m.v.	3
§6 – Anvendelsesbegrænsninger, byggepligt samt tilbagekøbsret.	3
§7 – Ejendomsvurdering.	4
§8 – Erklæring i henhold til Sommerhusloven	4
§ 9– Omkostninger.....	4
§10 – Betingelser for handlen	4
§11 – Aftalegrundlag i øvrigt.....	5
§12 – Beløb, navn på optionshaver	6
Underskrifter	6

§ 1 - Parterne

Randers Kommune
Laksetorvet 1
8900 Randers C
cvr. nr. 29189668

sælger og endelig overdrager herved til

køber i henhold til aftalens § 12

§ 2 – Det solgte

stk. 1. Matr. nr. 3bd Munkdrup By, Krstrup, ca. 5.893 m².

stk. 2. Det solgte areal er beliggende ved Æbleplantagen, Elstarvej 1, 8960 Randers SØ.

stk. 3. Grunden sælges som den er og forefindes med træer, beplantninger, bevoksninger mv.

stk. 4. Grunden sælges endvidere med de rettigheder og forpligtelser, hvormed den har tilhørt sælger.

stk. 5. Med hensyn til servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

stk. 6. Køber er pligtig at respektere de servitutter, der påhviler det solgte areal.

stk. 7. Arealerne har været under udstykning, hvilket endeligt er godkendt af Geodatastyrelsen.

§ 3 – Købesummen

stk. 1. Arealet udbydes uden mindstepris. Tilbudssum anføres af køber på nærværende aftales § 12, og er at regne som et tilbud indtil sælger har accepteret tilbuddet og påført underskrift på aftalen. Købesummen skal tillægges moms i henhold til gældende lovgivning. **Køber skal afgive sit bud senest den 10. februar 2020.** Sælger vil løbende tage stilling til de indkommende bud efter denne dato.

stk. 2. I tillæg til købesummen betales kloaktilslutningsafgift og øvrige tilslutningsafgifter til forsyningselskaberne. Disse afregnes særskilt af køber med forsyningselskaberne. Der betales for hver boligenhed, og i henhold til udbyders takster.

stk. 3. Købesummen opkræves ved faktura under henvisning til ejendommens adresse, Æbleplantagen, Elstarvej 1, 8960 Randers SØ.

§ 4 – Overtagelsesdag

stk. 1. Grunden overtages af køber den 1. april 2020, og hvis muligt før denne dato, med hvilken dag som skæringsdag der skal udfærdiges sædvanlig refusionsopgørelse. Køber betaler på anfordring den del af de på parcellen påhvilende skatter og afgifter, som forfalder efter overtagelsesdagen.

§ 5 – Lokalplaner m.v.

stk. 1. Grunden er omfattet af lokalplan nr. 600 – boligområde ved Munkdrup og tillæg nr. 29 til Spildevandsplanen for Randers Kommune 2009-2012, som køber ved sin underskrift erklærer sig bekendt med.

stk. 2. Købers opmærksomhed henledes på, at lokalplanen i sig selv ikke medfører pligt for sælger til at udføre de anlæg, der er indeholdt i planen og at sælger således ikke kan garantere, at områdets endelige udformning bliver som i lokalplanen.

stk. 3. Der er foretaget arkæologiske prøvegravninger på arealet. I den forbindelse er der ikke registreret fortidsminder på arealet, hvorfor det er blevet frigivet af Museum Østjylland. Køber skal dog være opmærksom på, at skulle der mod forventning fremkomme arkæologiske genstande og anlæg, skal arbejdet stoppes og Museum Østjylland skal kontaktes. Evt. efterfølgende arkæologiske udgravninger betales af Museum Østjylland.

stk. 4. Køber gøres bekendt med, at der i henhold til lokalplanen er etableret et regnvandsanlæg, der er beliggende i delområde XI. Der skal ikke etableres regnvandsanlæg i delområde XIII, selvom det oprindeligt fremgik af lokalplanen. Der er i stedet etableret en grøft.

Delen af delområde XI, hvor der er etableret regnvandsanlæg, skal overdrages til Vandmiljø Randers og indgår således ikke i salget af matrikel 3bd. Der skal derfor ikke efterfølgende fastsættes erstatning for arealet i forbindelse med overdragelsen.

stk. 5. Grundejerforeningen skal overtage skøde på de ubebyggede fællesarealer. Der er stiftet en grundejerforening til varetagelse af de fælles grundejer interesser i lokalplanområdet. Vedtægterne er vedhæftet som bilag.

§ 6 – Anvendelsesbegrænsninger, byggepligt samt tilbagekøbsret

stk. 1. På grunden må opføres tæt-lav boligbebyggelse med mulighed for ca. 17 boliger i overensstemmelse med lokalplan 600 – boligområde ved Munkdrup.

stk. 2. Grunden må ikke videresælges i ubebygget stand.

stk. 3. Køber er forpligtet til senest to år efter overtagelsesdagen at påbegynde bebyggelse af grunden og fuldføre byggeriet inden for rimelig tid efter påbegyndelsen. Ved rimelig tid forstås den frist, som fastsættes i henhold til byggetilladelsen. Såfremt byggeriet ikke er færdiggjort og køber har fået afslag eller undladt at søge om en forlængelse af fristen i henhold til byggetilladelsen, anses nærværende frist uden videre for overskreden.

stk. 4. Fælles for såvel videresalgsforbuddet som byggepligten gælder det endvidere, at byggeriet skal være af en sådan karakter og størrelse i forhold til grunden, at der ikke må antages at foreligge omgæelse. Bevisbyrden herfor påhviler køberen.

stk. 5. Sælger har tilbagekøbsret – men ikke pligt - til grunden eller det areal, der sælges, for et beløb svarende til købesummen efter nærværende skøde uden tillæg af renter eller andet og med fradrag af de af sælger afholdte tinglysningsafgifter vedrørende såvel nærværende handel som tilbagekøb, dersom bebyggelsen ikke påbegyndes og fuldføres som angivet straks ovenfor. De nødvendige handlinger til brug for den praktiske gennemførelse af tilbagekøbet, kan gennemtvinges via Fogedretten, uden der forinden foreligger en anerkendelsesdom og uden sikkerhedsstillelse.

stk. 6. I den udstrækning, den solgte grund grænser til noget kommunen tilhørende areal, påhviler der den solgte grund fuld hegnspligt, hvis sælger ønsker hegn opsat.

stk. 7. Bestemmelserne i nærværende § 6 begæres tinglyst som servitutstiftende på den solgte grund med Randers Byråd som påtaleberettiget.

§ 7 – Ejendomsvurdering

stk. 1. Grundværdien for 2018 udgør kr. 4.980.700,00.

§ 8 – Erklæring i henhold til Sommerhusloven

stk. 1. I henhold til § 8 i lovbekendtgørelse nr. 949 af 3. juli 2013 om sommerhuse og camping mv. erklærer køberen herved, at ejendommen skal anvendes i et erhvervsøjemed, der ikke er omfattet af lovens § 1, idet de solgte arealer skal anvendes til boligformål i form af tæt-lav boligbyggeri.

§ 9– Omkostninger

stk. 1. De med denne overdragelse forbundne udgifter til tinglysning af skøde afholdes af køber. Berigtigelsen varetages af sælger. Tinglysningsafgiften betales af køber. Der henvises i øvrigt til Randers Kommunes generelle vilkår for salg af erhvervsjord, marts 2010.

§ 10 – Betingelser for handlen

stk. 1. Nærværende købsaftale er betinget af købesummens betaling. Når betingelserne er opfyldt, er sælger pligtig at udstede endeligt skøde.

Stk. 2. Køber erklærer ved sin underskrift at være bekendt med købsaftalens bestemmelser og den for området gældende lokalplan.

Stk. 3. Handlen er betinget af Randers Byråds godkendelse.

§ 11 – Aftalegrundlag i øvrigt

stk. 1. Grunden sælges efter offentligt udbud og aftalegrundlaget består udover nærværende købsaftale af:

- Tinglysningsrids/matrikelkort af Munkdrup by, Kristrup, matr.nr. 3bd
- Udbudsmateriale dateret 10. januar 2020.
- Vedtægter for Grundejerforeningen Æblehaven, Munkdrup af den 5. april 2016.

stk. 2. Køber erklærer ved sin underskrift af have modtaget kopi af udbudsmaterialet inkl. bilag.

stk. 3. I tilfælde af uoverensstemmelse mellem udbudsmaterialet og nærværende købsaftale, har sidstnævnte forrang.

§ 12 – Beløb, navn på køber (tilbudsformular)

Undertegnede køber/tilbudsgiver:

Navn: _____

Cvr. nr.: _____

E-mail: _____

køber matr. nr. 3bd, Munkdrup By, Kristrup, som nærmere specificeret i § 2, til følgende pris:

_____ kr.

Beløbet tillægges moms i henhold til gældende lovgivning.

Indtil aftalen er underskrevet af sælger, er den at betragte som et tilbud til sælger.
Tilbuddet er bindende for tilbudsgiver/køber indtil 10. marts 2020.

Underskrifter

Som tilbudsgiver/køber:

Sted: _____, den _____

Tegningsberettiget
(navn og stilling bedes tillige
angivet med blokbogstaver)

Tegningsberettiget
(navn og stilling bedes tillige
angivet med blokbogstaver)

Som sælger:
RANDERS BYRÅD, den _____

Torben Hansen
Borgmester

Jesper Kaas Schmidt
Kommunaldirektør