

Ejerlav: Paderup By, Krstrup
Matr. nr.: Del af 5av og 5x
Beliggende: Juventusvej, 8960 Randers SØ

KØBSAFTALE

§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.	5
§11 – Aftalegrundlag i øvrigt.....	5

§1 - Parterne

Randers Kommune
 Laksetorvet 1
 8900 Randers C
 CVR-nr. 29189668
 Sagsnr.: 13.06.02-G10-6-23

sælger og endelig overdrager herved til

køber i henhold til aftalens § 12



§2 – Det solgte

stk. 1. Del af matr. nr. 5av og 5x, Paderup By, Krstrup med et grundareal på 19.350 m² ("Ejendommen") i henhold til vedlagte principrids.

stk. 2. Ejendommen er beliggende ved Juventusvej, 8960 Randers SØ.

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

stk. 4. Ejendommen sælges endvidere med de rettigheder og forpligtelser, hvormed den har tilhørt sælger. Med hensyn til de på Ejendommen hvilende servitutter og andre byrder henvises der til Ejendommen blad i tingbogen.

Køber accepterer, at servitutter med hæftelse 1-3 på matr.nr. 5x, Paderup By, Krstrup ikke findes i akten, og køber kan således ikke gøre misligholdelsesbeføjelse gældende vedrørende indholdet heraf.

I forbindelse med udstykning af Ejendommen vil der ved servituterklæring blive taget stilling til, hvilke servitutter der skal overføres.

stk. 5. Køber er pligtig at respektere de servitutter, der påhviler Ejendommen.

stk. 6. Køber er pligtig at respektere, at der på Ejendommen tinglyses færdselsret for Vandmiljø Randers A/S, således at denne kan tilgå regnvandsbassin, som anlægges syd for Ejendommen. Færdselsretten skal opfylde tekniske krav til kørekurver og belastning fra både traktor med slamsuger og lastbil med slamsuger. Principrids for færdselsretten er vedlagt.

stk. 7. Der er etableret et midlertidigt regnvandsbassin på Ejendommen. I forbindelse med etablering af nyt regnvandsbassin syd for Ejendommen, vil det midlertidige regnvandsbassin blive fyldt op med overskudsjord fra det nyetablerede regnvandsbassin.

stk. 8. Køber er berettiget til at forøge Ejendommens størrelse med op til 10 % mod forholdsmæssig betaling af købesum i henhold til aftalens § 12.

§3 – Købesummen

stk. 1. Købesummen fremgår af nærværende aftales § 12.

stk. 2. Tilslutningsbidrag til kloakforsyning, el, vand og varme betales af køber til de respektive forsyningsselskaber og indgår således ikke i købesummen.

stk. 3. Købesummen erlægges kontant på overtagelsesdagen.

stk. 4. Sælger er pligtig at fremsende faktura på købesum og tinglysningsafgift.



§4 – Overtagelsesdag.

stk. 1. Ejendommen overtages af køber efter nærmere aftale, med hvilken dag som skæringsdag der skal udfærdiges sædvanlig refusionsopgørelse. Overtagelsesdagen er dog senest 6 måneder fra sælgers tiltrædelse af aftalen. Indtil Ejendommens ejendomsværdi er selvstændigt ansat, betaler køber på anfordring den del af de på hovedejendommen hvilende skatter og afgifter, som forholdsvis falder på Ejendommen.

stk. 2. Før køber disponerer over Ejendommen, skal handlen være endelig og alle beløb i henhold til nærværende aftale være betalte.

§5 – Lokalplaner m.v.

stk. 1. Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 623, 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.

§6 – Anvendelsesbegrænsninger, byggepligt samt tilbagekøbsret.

stk. 1. På Ejendommen må opføres bebyggelse til erhvervsformål i overensstemmelse med lokalplan 623.

stk. 2. Ejendommen må ikke videresælges i ubebygget stand. Herved forstås, at før videresalg kan finde sted uden samtykke fra sælger, skal der på Ejendommen været færdigopført mindst én bygning af en sådan karakter, at grund og bygning udgør en ejendom, som vil kunne belånes på sædvanlige vilkår op til lånegrænsen i henhold til den til enhver tid gældende lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. Lånegrænserne ved nærværende aftales indgåelse er 60 pct. for erhvervsejendomme og 80 pct. for private helårsboliger. Køber bærer bevisbyrden for, at der på Ejendommen er opført en bygning, der opfylder disse krav.

stk. 3. Såfremt køberen er et selskab, er overdragelse af bestemmende indflydelse i selskabet at betragte som en overdragelse af Ejendommen.

stk. 4. Videresalgsklausulen er ikke til hinder for, at køberen foretager selskabsretlige omstruktureringer, hvor ved forstås overdragelse af Ejendommen til et selskab, hvor i den oprindelige køber har bestemmende indflydelse.



stk. 5. Køber er forpligtet til senest to år efter overtagelsesdagen at påbegynde bebyggelse af Ejendommen 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. 6. Fælles for såvel videresalgsforbuddet som byggepligten gælder det endvidere, at byggeriet skal være af en sådan karakter og størrelse i forhold til Ejendommen, at der ikke må antages at foreligge omgåelse. Bevisbyrden herfor påhviler køberen.

stk. 7. Sælger har tilbagekøbsret – men ikke pligt - til Ejendommen eller det areal, der sælges, for et beløb svarende til købesummen efter nærværende købsaftale 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 ovenfor. Det samme gælder, hvis der sker en overdragelse af ejerandele i det køvende selskab. 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. 8. Den i stk. 7. nævnte tilbagekøbsret sker til den laveste af enten nærværende salgssum eller udbudsprisen, hvilket indebærer at et eventuelt overbud fortabes. Samtlige omkostninger ved tilbagekøbet fratrækkes i tilbagekøbssummen.

stk. 9. I det omfang Ejendommen grænser til et areal tilhørende Randers Kommune, påhviler der Ejendommen fuld hegnspligt, hvis køber ønsker hegn opsat.

stk. 10. Bestemmelserne i nærværende §6 begæres tinglyst som servitutstiftende på Ejendommen med Randers Byråd som påtaleberettiget.

§7 – Ejendomsvurdering.

stk. 1. Ejendommen er ikke særskilt vurderet. Værdien af Ejendommen på anmeldelsestidspunktet svarer efter parternes bedste skøn til købesummen.

§8 – Erklæring i henhold til Sommerhusloven

stk. 1. I henhold til § 8 i lovbekendtgørelse nr. 949 af 3. juli 2013 udlejning af fast ejendom til ferie- og fritidsformål m.v. og camping m.v., erklærer køberen herved, at Ejendommen skal anvendes i et erhvervsøjemed, der ikke er omfattet af lovens § 1.

§ 9– Omkostninger.

stk. 1. De med denne overdragelse forbundne udgifter til tinglysning af skøde afholdes af sælger under forudsætning af, at berigtigelsen varetages af sælger. Tinglysningsafgiften betales af parterne



med halvdelen til hver. Der henvises i øvrigt til Randers Kommunes generelle vilkår for salg af erhvervsjord, december 2017.

§10 – Betingelser for handlen.

stk. 1. Nærværende købsaftale er fra sælgers side betinget af købesummens betaling samt Geodatastyrelsens udstykningstilladelse. Når betingelserne er opfyldt, er sælger pligtig at udstede endeligt skøde.

§11 – Aftalegrundlag i øvrigt

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

- Principrids
- Udbudsmateriale
- Randers Kommunes generelle vilkår for salg af erhvervsjord, december 2017
- Tingbog med servitutter
- Lokalplan 623
- Jordforureningsattest
- Forundersøgelsesrapport
- Oversigtsplan regnvandsbassin

stk. 2. Køber erklærer ved sin underskrift af nærværende købsaftale at have modtaget kopi af de nævnte 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 Ejendommen til følgende pris (DKK ekskl. moms): _____

Prisen skal 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 til og med den 3. marts 2025.

Tilbuddet skal være modtaget af sælger senest den 19. december 2024.

Underskrifter

Som tilbudsgiver/køber:

Dato:

Tegningsberettiget
(navn og stilling bedes tillige
angivet med blokbogstaver)

Tegningsberettiget
(navn og stilling bedes tillige
angivet med blokbogstaver)

Som sælger – Randers Byråd:

Dato:

Torben Hansen
Borgmester

Inge Qvortrup
Sektionsleder, Stab, Jura og Fast ejendom

