Geo-2026-
[Dato]

Betinget købsaftale

7000at Kalkjærvej, 8270 Højbjerg (”Ejendommen”) [Dato-2026]

mellem

Aarhus Kommune

CVR nr.: 55133018

og

Købers navn(e)

UDKAST

Indhold

1. EJENDOMMEN 3
2. BRUGSRETTIGHEDER, SERVITUTTER OG BYRDER 3
3. OVERTAGELSE 3
4. SÆLGERS OPLYSNINGER OG KØBERS UNDERSØGELSER 3
5. REFUSION 4
6. KØBESUMMEN OG KØBESUMMENS BERIGTIGELSE 4
7. ANSVARSFRASKRIVELSE 4
8. Erklæringer 5
9. OMKOSTNING OG BERIGTIGELSE 5
10. BETINGELSER 5
11. ÆNDRINGER I AFTALEN 5
12. AKTINDSIGT 6
13. VÆRNETING 6
14. UNDERSKRIFTER 6
15. BILAG 6

UDKAST

PARTER:

mellem Aarhus Kommune
CVR nr. 55133018
Opkøb & Grundsalg
Karen Blixens Boulevard 7
8220 Brabrand.

(herefter kaldet ”Sælger”)

og Køber
(herefter kaldet køber)

(Sælger og Køber er herefter i forening kaldet "**Parterne**" og hvor for sig en "**Part**")

er der dags dato indgået nærværende købsaftale (herefter kaldet "**Købsaftalen**") vedrørende overdragelse af det offentlige vejareal 7000at beliggende på Kalkjærsvej, 8270 Højbjerg på

følgende vilkår:

1. EJENDOMMEN

1.1 Ejendommen udgør det offentlige vejareal 7000at beliggende Kalkjærvej, 8270 Højbjerg med et grundareal på 240 kvadratmeter heraf vej 240 kvadratmeter, jf. det som **bilag 1** vedlagte kort fra matriklen.dk (herefter "**Ejendommen**").

1.2 Ejendommen skal arealoverføres til naboejendommen matr.nr. [XXXX] (herefter **"naboejendommen"**), der ejes af Køber.

1.3 Ved indgåelsen af Købsaftalen er arealoverførslen af Ejendommen ikke gennemført, og Ejendommen er således ikke særskilt vurderet.

1.4 Ejendommen sælges som den er og forefindes og som beset af Køber med de herpå hørende hegn, træer, buske og anden beplantning samt Ejendommens øvrige rette tilliggende og tilhørende, som befinder sig på Ejendommen pr. overtagelsesdag.

1.5 Ejendommen er omfattet af lokalplan 174.

1.6 Det er op til Køber selv at afklare, om det påtænkte byggeri kræver en eller flere myndighedsgodkendelser. Denne aftale vedrører alene et salg af Ejendommen.

2. BRUGSRETTIGHEDER, SERVITUTTER OG BYRDER

2.1 Ejendommen overdrages med de samme rettigheder, byrder, servitutter og forpligtigelser, hvormed den har tilhørt Sælger og tidligere ejere.

2.2 Køber er bekendt med, at der ikke findes tingbogs- og BBR-oplysninger eller kommunale ejendomsoplysninger for Ejendommen, da Ejendommen er et offentligt vejareal.

3. OVERTAGELSE

3.1. Ejendommen overtages af Køber den [efter nærmere aftale] fra hvilken dato Ejendommen henligger for Købers regning og risiko i enhver henseende (herefter benævnt "Overtagelsesdagen")

4. SÆLGERS OPLYSNINGER OG KØBERS UNDERSØGELSER

4.1 Sælger oplyser,

at, der Sælger bekendt ikke fra det offentlige eller private er rejst sager eller krav vedrørende Ejendommen som ikke er opfyldt,

UDKAST

at, der Sælger bekendt ikke er udført arbejder, afsagt kendelser eller truffet beslutninger af offentlige myndigheder, for hvilke udgifterne senere vil blive pålagt Ejendommen, og

at, der Sælger bekendt ikke påhviler "Ejendommen" utinglyste rettigheder eller forpligtigelser, som ikke er oplyst i Købsaftalen.

5. REFUSION

5.1 Der udarbejdes ingen refusionsopgørelse.

5.2 Indtil Ejendommen er selvstændigt vurderet, betaler Køber beregnede skatter og afgifter i forhold til det, Ejendommen ville være pålignet som privatejet areal, hvilken beregning foretages ud fra Ejendommens størrelse og beliggenhed.

6. KØBESUMMEN OG KØBESUMMENS BERIGTIGELSE

6.1 Købesummen er aftalt til kr. [indsæt beløb] inkl. moms.

6.2 Parterne er enige om, at salget er momspligtigt, idet der er tale om et ubebygget areal, der er udlagt til formål, som muliggør opførelse af bygninger.

6.3 Udenfor købesummen overtager Køber ingen gæld

6.4 Købesummen skal betales kontant senest pr. overtagelsesdagen. Der fremsendes en faktura til Køber, og der kan ikke ske betaling på anden vis.

7. ANSVARSFRASKRIVELSE

7.1. Køber er indforstået med og accepterer, at Sælger er uden ansvar for fejl og mangler af nogen art, bortset fra vanhjemmel. Ejendommen sælges med fuld ansvarsfraskrivelse i enhver henseende, herunder geoteknik, forurening og ledninger.

7.2. Som følge heraf kan Køber hverken nu eller i fremtiden gøre nogen form for krav gældende i anledning af fejl og mangler ved Ejendommen overfor Sælger, det være sig i form af erstatning, forholdsmæssigt afslag i købesummen eller hæve handlen.

7.3. Hvis der på Ejendommen findes jordfaste fortidsminder eller spor herfra, skal arbejdet standses og fundet anmeldes til Moesgård Museum. Sælger påtager sig intet ansvar i den forbindelse. Enhver omkostning eller forsinkelse som følge af eventuelle fortidsminder på Ejendommen, er således Sælger uvedkommende.

UDKAST

7.4. Som følge af Sælgers fuldstændige ansvarsfraskrivelse opfordres Køber inden aftalens underskrift at undersøge Ejendommen med sine rådgivere, med henblik på konstatering af eventuelle fejl og mangler. Adgang til Ejendommen skal ske efter forudgående aftale med Sælger.

8. ERKLÆRINGER

8.1. **VÆRDIERKLÆRING:** Sælger erklærer, at Ejendommen ikke er særskilt vurderet. Værdien af Ejendommen på anmeldelsestidspunktet udgør efter Sælgers bedste skøn kr. [indsæt], hvilket svarer til købesummen.

8.2. **SOMMERHUSERKLÆRING [Kun ved salg til erhverv]:** Køber erklærer under strafansvar, at Ejendommen skal anvendes i et erhvervsøjemed, der ikke er omfattet af lov om sommerhuse og campering §1. Ejendommen skal anvendes til [indsæt beskrivelse].

9. OMKOSTNING OG BERIGTIGELSE

9.1. Handlen berigtiges af Sælger.

9.2. Afgiften ved tinglysning betales af Køber. Afgiften udgør et grundbeløb på 1.850 kr. samt 0,6 % af købesummen (oprundet til nærmeste 100)

9.3. Parterne afholder i øvrigt hver især omkostninger til egne rådgivere.

10. BETINGELSER

10.1. Handlen er fra Købers og Sælgers side betinget af, at arealoverførelsen af Ejendommen gennemføres og registreres endeligt.

10.2. Købers betaling af købesummen senest pr. overtagelsesdagen

10.3. at der senest to år efter indgåelsen af nærværende aftale opnås endelig udstykning hos Geodatastyrelsen

10.4. Når ovenstående betingelser er opfyldt udstedes endeligt skøde. Køber bemyndiger ved underskrift af denne aftale Sælger til at meddele endeligt skøde.

10.5. Såfremt en eller flere af betingelser ikke kan opfyldes, bortfalder overdragelsen, uden at nogen af Parterne kan rejse krav af nogen art overfor den anden part.

11. ÆNDRINGER I AFTALEN

11.1. Nærværende aftale med bilag udgør samlet Parternes aftalegrundlag.

UDKAST

11.2. Ændringer i aftalegrundlaget skal være skriftlige og underskrevet af Parterne for at være gyldige.

12. AKTINDSIGT

12.1. Køber er gjort opmærksom på, at Sælger, som offentlig myndighed, er underlagt offentlighedslovens regler om aktindsigt, og at tredjemand vil kunne få aktindsigt i aftalen, eller dele heraf, idet omfang det følger af disse regler.

13. VÆRNETING

13.1. Opstår der tvist om forhold vedrørende nærværende købsaftale, fortolkning og gyldighed skal parterne søge en mindelig løsning. Er dette ikke muligt er der aftalt værneting ved Retten i Aarhus.

14. UNDERSKRIFTER

14.1 Aftalen underskrives digitalt i Penneo.

15. BILAG

Bilag 1: Kort over ejendommen – fra matriklen.dk

Bilag 2: Ledninger – LER rapport

Bilag 3: Lokalplan 174

Bilag 4: Udbudsbetingelser

UDKAST