

Kommunens j.nr. GEO-[indsæt]

Dato: [indsæt]

BETINGET KØBSAFTALE

mellem

Aarhus Kommune

og

[køber]

Vedrørende salg af Storparcel 1 af delområde II, lokalplan 1083 Risskov Engby ved Arresøvej ("Ejendommen").

BILAG

Bilag 1	:	Udbudsbetingelser af marts 2026
Bilag 2	:	Lokalplan nr. 1083 - Risskov Engby - bolig- og erhvervsområde ved Arresøvej og Lystrupvej i Risskov
Bilag 3	:	Politik for Bykvalitet og Arkitektur 2022
Bilag 4	:	Mulighedsstudie, Storparcel 1 Engsøvej
Bilag 5	:	Købers tilbud af [dato]
Bilag 6	:	Udstykningsforslag fra Geopartner Landinspektører af 5. september 2025
Bilag 7	:	Ejendomsdatarapport for Ejendommen Lystrupvej 7C af 5. marts 2026
Bilag 8	:	Miljøscreening og undersøgelse af Lystrupvej 7C af 18. december 2025
Bilag 9	:	Tingbogsattest 8dt Vejlbj By, Ellevang af 5. marts 2026
Bilag 10	:	Servitutundersøgelse fra Geopartner Landinspektører af 25. februar 2026 med servitutter
Bilag 11	:	Servitut om byggepligt, tilbagesalg, forbud mod videresalg samt renholdelse
Bilag 12	:	Deklaration om brugsret til område ved bassin B070
Bilag 13	:	Deklaration om regnvandsbassin
Bilag 14	:	Tekniske specifikationer med tilhørende bilag fra NIRAS af 2. marts 2026
Bilag 15	:	§ 8 tilladelse
Bilag 16	:	Notat af 20. oktober 2025 om sælgers byggemodning i det område, der omfattes af lokalplan 1083
Bilag 17	:	Vedtægter for Grundejerforeningen Risskov Engen
Bilag 18	:	Vedtægter for Parcellforeningen for område II i Lokalplan 1083

Nærværende betingede købsaftale er indgået mellem:

Aarhus Kommune
Bystrategi, Opkøb og Grundsalg
CVR-nummer: 55133018
Karen Blixens Boulevard 7
8220 Brabrand

("Sælger")

og

[Virksomhedens navn]

CVR-nummer: [indsæt]

[Adresse]

[Postnummer og by]

("Køber")

Sammen benævnt "Parterne".

1. Indledning

- 1.1. Sælger har med henblik på at få Ejendommen udviklet, udbudt denne på baggrund af udbudsbetingelserne, jf. Bilag 1. Aarhus Kommune ønsker tilbudsgivers forslag til indretning af Ejendommen, der skal ske indenfor rammerne af lokalplan 1083 ("Lokalplanen"), jf. Bilag 2. I den forbindelse er Aarhus Kommunes politik for bykvalitet og arkitektur vedlagt, jf. Bilag 3 samt Mulighedsstudie, Storparcel 1 Engsøvej, jf. Bilag 4.
- 1.2. Sælger har gennemført offentligt udbud af ejendommen i henhold til § 68 i lovebekendtgørelse nr. 13 af 5. januar 2026 om kommunernes styrelse, og bekendtgørelse nr. 396 af 3. marts 2021 om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme samt i overensstemmelse med de vilkår, der følger af udbudsbetingelserne og nærværende købsaftale.

2. Købers tilbud og projekt

- 2.1. Køber har afgivet tilbud på køb af Ejendommen, jf. Bilag 5.
- 2.2. Køber er på baggrund af sit tilbud af [dato], jf. Bilag 5, valgt som den vindende tilbudsgiver. Udover prisen, er der lagt afgørende vægt på følgende elementer i Købers projekt for Ejendommen:
 - 2.2.1. [indsæt de bærende elementer for, hvorfor køber er valgt – lav gerne flere punkter]Herudover er der lagt vægt på tilbudsgivers økonomiske formåen.
- 2.3. Køber skal derfor levere et projekt, der bortset fra uvæsentlige afvigelser, lever op til det i Bilag 5 angivne projekt ("Projektet").
- 2.4. Når Køber søger om byggetilladelse, vil der ske sædvanlig bearbejdning af Projektet. For at sikre, at der alene bliver foretaget uvæsentlige ændringer i Projektet, skal Køber indsende Projektet til godkendelse hos Sælger på følgende tidspunkter:
 - 2.4.1. inden der ansøges om byggetilladelse til Projektet hos Aarhus Kommune byggemyndighed, og

- 2.4.2. når byggetilladelsen fra Aarhus Kommunes byggemyndighed foreligger, og
- 2.4.3. forud for anmodning om ibrugtagningstilladelse fra Aarhus Kommunes byggemyndighed.
- 2.5. Hvis Køber foretager en ikke uvæsentlig afvigelse fra Projektet, vil det blive betragtet som væsentlig misligholdelse af nærværende købsaftale. Det skyldes, at Sælger i henhold til udbudsbekendtgørelsens § 7 ikke kan antage et købstilbud, der bortset fra uvæsentlige afvigelser ikke opfylder de vilkår, som kommunen har fastsat for udbuddet. Tilsvarende skal der ske et nyt offentligt udbud, hvis der foretages ikke uvæsentlige ændringer i de udbudte vilkår, hvilket er tilfældet, hvis Køber foretager ikke uvæsentlige ændringer i Projektet.
- 2.6. Parterne er enige om, at det er Sælger, der vurderer, om der, jf. pkt. 2.5, er tale om en ikke uvæsentlig afvigelse fra Projektet. Væsentlighedsvurderingen tager udgangspunkt i pkt. 2.2.

3. Ejendommen

- 3.1. Købsaftalen omfatter Ejendommen, der består af Storparcel 1, delområde II i Lokalplanen med et grundareal på ca. 3.755 m², heraf vej ca. 195 m², jf. Udstykningsforslag fra Geopartner Landinspektør af 5. september 2025, Bilag 6. Der kan på Ejendommen i henhold til Lokalplanen bygges op til ca. 3.975 etagemeter.
- 3.2. Ejendommen overtages på Overtagelsesdagen, jf. pkt. 13, som den er og forefindes, og som besat af køber med de på grunden værende bygninger, ledninger, installationer, træer, beplantning mm.
- 3.3. Ejendommen overtages fri for lejemål og andre brugsrettigheder, bortset fra en lejekontrakt vedrørende oplagsplads på den nordlige del af Ejendommen. Aftalen løber indtil d. 31/12-2026 og kan opsiges med to måneders varsel til ophør den første i en måned. Først når betingelserne i nærværende købsaftales pkt. 16 er opfyldt eller frafaldet af den part, der kan gøre betingelsen gældende, er Køber berettiget til at anmode Aarhus Kommune om at opsigse lejemålet. Opsigelse skal ske via henvendelse til Aarhus Kommune, Opkøb og Grundsalg (grundsalg@mtm.aarhus.dk).
- 3.4. Ejendomsdatarapport er vedlagt som Bilag 7.
- 3.5. Miljøscreening og undersøgelse af bygninger på Ejendommen Lystrupvej 7C, 8240 Risskov er vedlagt som bilag 8. Ejendommen overtages med bygninger, og det påhviler Køber selv at ansøge om nedrivningstilladelse og afholde omkostningerne hertil samt omkostningerne til nedrivning af bygningerne.
- 3.6. Ejendommen er omfattet af Lokalplanen og indeholder to byggefeltet, der i Lokalplanen er adskilt af en sti. Sælger har til hensigt at udstykke Ejendommen som én samlet matrikel med stien beliggende inden for matriklen, og ikke ved udstykning i to selvstændige matrikler med arealoverførsel af stiareal til særskilt vej matrikel. Denne løsning forudsætter myndighedsgodkendelse. Hvis den ønskede løsning ikke kan godkendes af myndigheden, er Sælger berettiget til at gennemføre alternativ udstykning af Ejendommen, herunder udstykning i to selvstændige matrikler. Køber er forpligtet til at respektere den endelige matrikulære berigtigelse og kan ikke gøre misligholdelsesbeføjelser gældende i den anledning.
- 3.7. Sælger har konstateret, at de tilstødende ejendomme beliggende umiddelbart øst for storparcel 1 har vundet hævde på færdselsret på en del af Ejendommen, jf. Bilag 6. Sælger forventer, at dette forhold berigtiges ved tinglysning af servitut eller udlæg af vejareal alt efter hvilken løsning, hvortil der kan opnås myndighedsgodkendelse. Uanset løsningen, overtager Køber Ejendommen med den bestående hævdvundne færdselsret og er forpligtet til at respektere denne. Køber kan ikke gøre krav gældende mod Sælger i anledning heraf.
- 3.8. Køber er bekendt med, at der på naboejendommen er opført en garage/carport, som delvist er placeret på Ejendommen. Garagen/carporten er opført i henhold til byggetilladelse udstedt af Aarhus Kommune i 1975 og kan som udgangspunkt ikke kræves fjernet. Sælger har foreslået forholdet berigtiget ved tinglysning af servitut om den bestående placering. Denne løsning forudsætter myndighedsgodkendelse. Hvis den ønskede løsning ikke kan godkendes af myndigheden, overtager Køber Ejendommen med den eksisterende retstilstand og kan ikke

gøre krav gældende mod Sælger i den anledning.

- 3.9. På Ejendommen, langs det registrerede skel mod øst, står fire ældre træer, som ikke er udpeget som bevaringsværdige i henhold til Lokalplanen. Ejerne af de tilstødende ejendomme har dog udtrykt ønske om, at træerne bevares med henblik på at begrænse indbliksgener og fastholde den grønne karakter. Efter det for Sælger oplyste påvirker træernes bevarelse ikke Købers mulighed for at udnytte byggeretten, jf. Lokalplanens § 8 skema vedr. Delområde II, storparcel 1 byggeretter, og Sælger ønsker derfor at imødekomme ønsket. Sælger forventer, at der tinglyses servitut om forholdet, hvis myndighederne godkender det uden, at dette medfører indskrænkninger i byggeretten. Hvis myndighederne ikke kan godkende denne løsning, eller myndighederne vurderer, at det medfører en indskrænkning i byggeretten, bortfalder dette vilkår, medmindre Parterne aftaler andet.

4. Plangrundlag

- 4.1. Ejendommen er omfattet af Kommuneplan 2025 (Kommuneplanramme 150720BO) samt Lokalplanen, jf. Bilag 2.

5. Parkering

- 5.1. Køber skal etablere cykel- og bilparkeringspladser i henhold til kravene i Lokalplanen. Der er allokeret 30 parkeringspladser i tilknytning til Ejendommen på vejmatriklen, jf. deklaration om allokering af parkeringspladsplader med dato/løbe nummer 16. maj 2025 - 1016735165.

6. Servitutter

- 6.1. Køber er forpligtet til at respektere de byrder og forpligtelser, der hviler på Ejendommen. Der henvises til tingbogsattest vedr. matr.nr. 8dt Vejlbj By, Ellevang, jf. Bilag 9 samt servitutundersøgelse fra Geopartner Landinspektører af 25. februar 2026 med servitutter, jf. Bilag 10.
- 6.2. Køber er derudover forpligtet til at respektere, at der tinglyses følgende servitutter på Ejendommen:
- 6.2.1. Deklaration om byggepligt og tilbagekøbsret, forbud mod videresalg samt renholdelse, jf. pkt. 12. Deklarationstekst vedlægges som Bilag 11.
- 6.2.2. Deklaration om brugsret til område ved bassin B070, jf. Bilag 12.
- 6.2.3. Deklaration om regnvandsbassin, jf. Bilag 13.
- 6.2.4. Deklationerne nævnt under pkt. 11 om grundejer- og parcellforening.
- 6.2.5. Andre servitutter med eller uden pant, der er nødvendige eller sædvanlige i forbindelse Købers projekt, eller som i øvrigt lovligt kan kræves tinglyst af offentlige myndigheder og koncessionerede virksomheder (forsyningsselskaber).
- 6.3. Køber er om nødvendigt forpligtet til at medvirke ved tinglysning af sådanne servitutter efter, at Køber har fået skøde på Ejendommen. Køber vil derfor i forbindelse med handlen skulle underskrive en tinglysningsfuldmagt, der giver Aarhus Kommune bemyndigelse til at tinglyse sådanne servitutter.
- 6.4. Sælger oplyser, at der Sælger bekendt ikke er utinglyste forpligtelser på Ejendommen ud over de, hvorom der er oplyst i Aftalen.

7. Jordbundsforhold og forurening

- 7.1. Sælgers tekniske rådgiver har på vegne af Sælger forud for udbuddet af Ejendommen foretaget en undersøgelse af Ejendommens geotekniske- og forureningsmæssige forhold. Resultatet fremgår af de tekniske specifikationer,

jf. Bilag 14 samt underbilag. Herudover henvises der til Ejendomsdatarapporten, jf. Bilag 7 samt § 8 tilladelse, jf. Bilag 15.

8. Ansvarsfraskrivelse

- 8.1. 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 også jordbundsforhold, forurening, ledninger.
- 8.2. Køber kan hverken nu eller i fremtiden gøre nogen krav gældende i anledning af fejl og mangler ved Ejendommen overfor Sælger, det være sig i form af erstatning, forholdsmæssigt afslag i købesummen eller ophævelse af handlen.

9. Byggemodning

- 9.1. Omkostninger til byggemodning af Ejendommen er Sælger uvedkommende, dog henvises der til nedenstående pkt. 9.2 for så vidt angår tilslutningsbidrag, jf. Bilag 14.

- 9.2. Sælger har dog oplyst følgende, hvorfor det forudsættes af Køber, at Køber ikke skal betale yderligere kloaktilslutningsbidrag:

“For så vidt angår **spildevand** henvises til pkt. 4.3 i Bilag 14.

Storparcel 1 er i henhold til Aarhus Kommunes spildevandsplan beliggende i kloakopland L001. Spildevandssystemet tilsluttes til det offentlige spildevandssystem ved den allerede udførte spildevandstikledning L01002S-L01001S-24.3-9-T, se udsnit af afvandingsplan bilag 2.06 i figur 4.1 nedenfor. Der opkræves ikke yderligere tilslutningsbidrag for regn- og spildevand.

For så vidt angår **regnvand** henvises til pkt. 4.4 i Bilag 14.

Der henvises til den gældende spildevandsplan, Spildevandsplan 2021-2026, bestemmelserne i Lokalplanen samt til vandingsplan, bilag 2.06 (tegning nr. E-10111_T301_12.0_20220127).

Køber skal dokumentere, at de specificerede krav til håndtering af regnvand overholdes på egen grund. Der skal inden en realisering af Projektet søges en tilslutningstilladelse ved Aarhus Vand A/S. Projektet kan ikke påbegyndes, før tilslutningstilladelsen foreligger. Der opkræves ikke yderligere tilslutningsbidrag for regn- og spildevand.

- 9.3. Omkostninger til byggemodning udenfor Ejendommen er ligeledes Sælger uvedkommende. Dog med undtagelse af de i Bilag 16 oplyste byggemodningsarbejder. Begrænset til de i Bilag 16 nævnte specifikke arbejder, vil Sælger afholde udgifterne.

10. Forpligtelser udenfor købesummen

- 10.1. Køber afholder selv alle udgifter til tilslutningsudgifter til el, vand og fjernvarme i det omfang, disse ikke allerede er betalt, jf. Bilag 14.

11. Grundejer- og parcelforening

- 11.1. Der er stiftet en grundejerforening til at varetage de fælles grundejerinteresser i det område, der omfattes af Lokalplanen. Ejere af arealer, der er omfattet af Lokalplanen, skal være medlem af Grundejerforeningen Risskov Engen ("Grundejerforeningen"), jf. Lokalplanen side 94, jf. Bilag 2. Vedtægter for Grundejerforeningen er vedlagt som Bilag 17.
- 11.2. Der er stiftet en parcelforening for delområde II i Lokalplanen til bl.a. at varetage drift af fællesarealer mv. samt

udføre opgaver, der henlægges til parcellforeningen i medfør af lovgivningen og deklarerationer pålagt af offentlige myndigheder samt i henhold til Grundejerforeningens vedtægter. Ejere af arealer, der er omfattet af område II i Lokalplanen, skal være medlem af Parcellforeningen for område II i Lokalplan 1083 ("Parcellforeningen").

Vedtægter for Parcellforeningen er vedlagt som Bilag 18.

Medlemmerne af Parcellforeningen har en brugsret samt en drift og vedligeholdelsesforpligtelse til området ved bassin B070, jf. Bilag 12.

Køber er forpligtet til at respektere, at der tinglyses vedtægter for Grundejerforeningen og Parcellforeningen på Ejendommen. Indtil betingelserne i pkt. 16 er opfyldt eller frafaldet af den part, der kan gøre betingelsen gældende, har Sælger ret til at ændre i vedtægterne for Parcellforeningen og Grundejerforeningen (Bilag 17 og Bilag 18).

12. Byggepligt, tilbageskødning, forbud mod videresalg og renholdelse

- 12.1. Køber af Ejendommen er forpligtet til at opføre Projektet på Ejendommen i overensstemmelse med tilbuddet, jf. Bilag 5, og Køber af Ejendommen er i den forbindelse forpligtet til, jf. Bilag 11:
 - 12.1.1. at ansøge om byggetilladelse til gennemførelse af Projektet senest 1 år efter Overtagelsesdagen,
 - 12.1.2. at påbegynde støbning af fundament til Projektet senest 1 år efter, at der er meddelt byggetilladelse til Projektet,
 - 12.1.3. at opnå ubetinget ibrugtagningstilladelse til Projektet senest 5 år efter Overtagelsesdagen.
- 12.2. Hvis byggepligten ikke overholdes inden for de fastsatte frister, og hvis fristerne ikke kan udskydes, jf. Bilag 11, kan Aarhus Kommune forlange Ejendommen tilbageskødet.
- 12.3. Ved Ejendommens tilbageskødning foretages en ejendomsmæglervurdering af Ejendommen. Ejendomsmæglervurderingen indhentes af Aarhus Kommune. Er Ejendommen steget i værdi efter Overtagelsesdagen, skal Ejendommen tilbageskødes til Aarhus Kommune til den oprindelige købesum. Er Ejendommen faldet i værdi, skal Ejendommen tilbageskødes til den vurderede værdi.
- 12.4. Køber af Ejendommen skal afholde alle omkostninger ved tilbageskødningen, herunder betale tinglysningsafgiften og udgiften til ejendomsmæglervurderingen.
- 12.5. Ejendommen skal tilbageskødes i samme stand som på Overtagelsesdagen.
- 12.6. Ejendommen skal tilbageskødes fri for pantehæftelser af nogen art.
- 12.7. Køber har ikke mulighed for refusion af afholdte ejendomsskatter i ejerperioden.
- 12.8. Køber er ikke berettiget til at videresælge Ejendommen, herunder dele heraf, forinden der er udstedt ubetinget ibrugtagningstilladelse til Projektet på Ejendommen i overensstemmelse med tilbuddet, medmindre Køber af Ejendommen indgår særskilt aftale med Aarhus Kommune herom.
- 12.9. Undladelse af at ansøge om byggetilladelse eller påbegynde opførelsen af Projektet inden for de nævnte tidsfrister, uden tidsfristerne kan forlænges, jf. Bilag 11, betragtes som misligholdelse af købsaftalen og medfører, at Aarhus Kommune kan kræve Ejendommen tilbageskødet.
- 12.10. Med videresalg sidestilles enhver overdragelse af majoriteten af kapitalandelene eller på anden måde af den bestemmende indflydelse direkte eller indirekte i det selskab, som har erhvervet Ejendommen. Ejeren af Ejendommen kan dog foretage koncerninterne overdragelser, mod at det erhvervende selskab indtræder i Købsaftalen og mod, at ejeren af Ejendommen indestår for det erhvervende selskabs opfyldelse af samtlige

forpligtelser i henhold til Købsaftalen.

- 12.11. Så længe projektet ikke er realiseret i sin helhed, skal den holdes i en stand, som ikke virker visuelt skæmmende og ikke giver gener for omliggende ejendomme. F.eks. må der ikke være visuelt skæmmende oplag på Ejendommen, og græsvækst og forekomst af ukrudt skal begrænses, så det efter kommunens skøn ikke er genegivende.
- 12.12. Ved misligholdelse af forpligtelsen kan kommunen lade de pågældende arbejder udføre for Købers regning, såfremt Køber ikke efter forudgående varsel selv har ladet arbejdet udføre.
- 12.13. Servitutten tinglyses med påtaleret for Aarhus Kommune, Teknik og Miljø.
- 12.14. Servitutten kan aflyses ved henvendelse til Aarhus Kommune, Teknik og Miljø, når Ejendommen er fuldt bebygget i overensstemmelse med Projektet, og der er udstedt ubetinget ibrugtagningstilladelse.
- 12.15. Deklarationsteksten er vedlagt som Bilag 11.

13. Overtagelsesdag

- 13.1. Køber overtager Ejendommen løbende måned + 1 måned efter, at betingelserne i nærværende købsaftales pkt. 16 er opfyldt eller frafaldet af den part, der kan gøre betingelsen gældende ("Overtagelsesdagen").
- 13.2. Fra Overtagelsesdagen henligger Ejendommen i enhver henseende for Købers regning og risiko.

14. Købesummen og moms

- 14.1. Købesummen udgør [xx] kr. ekskl. moms.
- 14.2. Det er aftalt, at Købesummen reguleres fra datoen for Købes tilbud (Maj 2026), jf. Bilag 5, indtil Overtagelsesdagen i overensstemmelse med udviklingen i nettoprisindekset fra maj 2026 (gammelt indeks) til 2 måneder før Overtagelsesdagen (nyt indeks). Reguleringen baseres på stigningen i nettoprisindekset efter nedenstående formel. Reguleringen kan ikke være negativ.

Beregning (regulering af købesummen) sker efter følgende retningslinjer:

$$\frac{\text{købesummen} \times \text{nyt indeks}}{\text{gammelt indeks}}$$

- 14.3. Senest 14 dage efter indgåelse af købsaftalen stiller Køber en uigenkaldelig garanti udstedt af et anerkendt pengeinstitut for købesummens betaling. Senest på Overtagelsesdagen erstattes garantien af kontant betaling af købesummen. Sælger udsteder senest 8 dage før Overtagelsesdagen faktura for købesummen og tinglysningsafgift. Der kan ikke ske betaling på anden vis.
- 14.4. Købesummen for Ejendommen tillægges ikke moms, såfremt Ejendommen kan udstykkes som én samlet matrikel. Såfremt Ejendommen ikke tillades udstykket som én samlet matrikel, tillægges købesummen for den del af Ejendommen, der beliggende nord for vejudlægget, jf. Bilag 5, moms. Købesummen for de to matrikler henholdsvis nord og syd for vejudlægget beregnes forholdsmæssigt efter arealer med tillæg af en forholdsmæssig andel af vejudlægget.

15. Refusionsopgørelse

- 15.1. Med Overtagelsesdagen som skæringsdag udfærdiges sædvanlig refusionsopgørelse vedrørende Ejendommens indtægter og udgifter. Refusionssaldoen betales kontant ved påkrav.

16. Betingelser

- 16.1. Overdragelsen af Ejendommen er fra Sælgers side betinget af følgende:
 - 16.1.1. At Aarhus Byråd godkender handlen i sin helhed senest 6 måneder efter indgåelsen af nærværende købsaftale.
- 16.2. Overdragelsen af Ejendommen er fra såvel Købers som Sælgers side betinget af følgende:
 - 16.2.1. At der senest to år efter indgåelsen af nærværende købsaftale opnås endelig udstykning og approbation hos Geodatastyrelsen.
- 16.3. Opfyldes en af betingelserne i nærværende pkt. 16 ikke, er den betingende part berettiget til at træde tilbage fra nærværende købsaftale. Træder en part tilbage fra aftalen i medfør af denne bestemmelse, kan ingen af parterne rette noget krav mod hinanden, bortset fra tilbagelevering af allerede erlagte ydelser.

17. Berigtigelse

- 17.1. Handlen berigtiges af Sælger, der udfærdiger skøde mv., og som forestår tinglysning af skøde og af de i pkt. 6 omtalte servitutter.
- 17.2. Når alle betingelser, jf. pkt. 16, er opfyldte eller frafaldet, og købesummen, jf. pkt. 14, er betalt, er Køber efter påkrav fra Sælger forpligtet til at tage endeligt skøde på Ejendommen.

18. Sommerhuserklæring – T2

- 18.1. Sommerhuserklæring – erhvervsøjemed, der ikke er omfattet af sommerhuslovens §1. Erhververen erklærer under strafansvar, at ejendommen skal anvendes i et erhvervsøjemed, der ikke er omfattet af Sommerhuslovens § 1; opførelse af helårsboliger.

19. Handlens omkostninger

- 19.1. Køber afholder udgiften til tinglysningsafgift af servitutter og skødet. Det gælder også tinglysningsafgift ved en eventuel tilbageskødning, hvis en af parterne træder tilbage fra handlen, jf. pkt. 16.3.
- 19.2. Parterne afholder i øvrigt hver især omkostningerne til egne rådgivere.

20. Aftalegrundlaget

- 20.1. Nærværende købsaftale med bilag udgør samlet parternes aftalegrundlag.
- 20.2. Ændringer i aftalegrundlaget skal være skriftlige og underskrevet af begge parter for at være gyldige.
- 20.3. Hvis der er uoverensstemmelser mellem bestemmelserne i nærværende købsaftale og Købers tilbud, jf. Bilag 5, har nærværende købsaftale forrang. Bilag 3 og Bilag 4 vil indgå som et fortolkningsbidrag, såfremt der opstår fortolkningstvivil.
- 20.4. 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, i det omfang det følger af disse regler.

21. Værneting

- 21.1. Opstår der tvister om forhold vedrørende nærværende købsaftale skal parterne søge en mindelig løsning.

21.2. Er dette ikke muligt er der mellem parterne aftalt værneting i Aarhus.

22. Underskrifter

22.1. Aftalen underskrives digitalt.