Kommunens j.nr. GEO-2026-006289

BETINGET KØBSAFTALE

mellem

Aarhus Kommune

og

[køber]

Vedrørende salg af ejendommen matr.nr. 54 Mårslet By, Mårslet ("Ejendommen").

BILAG

Bilag 1 : Kort over Ejendommen
Bilag 2 : Tingbogsattest af 2. november 2026

Nærværende betingede købsaftale er indgået mellem:

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

("Sælger")

og

[Navn]
[Adresse]
[Postnummer og by]

("Køber")

Sammen benævnt "Parterne".

1. Indledning

1.1. Sælger har gennemført offentligt udbud af ejendommen i henhold til § 68 i lovbekendtgørelse 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 nærværende købsaftale.

1.2. Køber har afgivet tilbud på køb af Ejendommen, og Køber er på baggrund af sit tilbud valgt som den vindende tilbudsgiver, idet Køber har tilbudt den højeste pris for Ejendommen.

2. Ejendommen

2.1. Købsaftalen omfatter den ubebyggede ejendom bestående af matr.nr. 54 Mårslet By, Mårslet med et grundareal ifølge tingbogen på 4.727 m^2, jf. Bilag 2 Tingbogsattest af 2. november 2026.

2.2. Ejendommen overdrages, som den er og forefindes på Overtagelsesdagen, jf. pkt. 8.

2.3. Ejendommen overdrages fri for lejemål og andre brugsrettigheder.

2.4. Ejendommen er beliggende i landzone og er omfattet af Kommuneplan 2025.

3. Servitutter

3.1. Ejendommen overdrages med de samme rettigheder, byrder og forpligtelser, hvormed den har tilhørt Sælger. Der henvises til ejendommens blad i tingbogen, jf. Bilag 2.

3.2. Sælger oplyser, at der Sælger bekendt ikke er utinglyste forpligtelser på Ejendommen.

4. Ansvarsfraskrivelse

4.1. Ejendommen sælges uden ansvar fra Sælger.

4.2. Ejendommen sælges således, som den er og forefindes og som beset af Køber. Ejendommen sælges uden

ansvar for opfyldelse af myndighedskrav såvel i relation til den nuværende som fremtidige anvendelse. Køber indhenter alle nødvendige tilladelser til den påtænkte anvendelse af Ejendommen.

4.3. Bortset far vanhjemmel påtager Sælger sig intet ansvar for Ejendommen, herunder men ikke begrænset til bundforholdene, miljøforhold og grundens beskaffenhed i øvrigt. Køber kan således ikke gøre misligholdelsesbeføjelser gældende over for Sælger som følge af konstatering af mangler af en hvilken som helst art ved nogen del af Ejendommen, det være sig i form af ophævelse af handelen, krav om forholdsmæssigt afslag eller krav om erstatning eller andet.

4.4. Ansvarsfraskrivelsen omfatter både allerede kendte forhold og senere konstaterede forhold ved Ejendommen samt faktiske såvel som retlige mangler, f.eks. en begrænsning i Ejendommens anvendelsesmuligheder. Køber kan således ikke rette krav mod Sælger om afslag i købesummen eller anden kompensation eksempelvis som følge af forskelle i de faktiske forhold, ledningsoplysninger m.v.

4.5. 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.

4.6. Som følge af Sælgers fuldstændige ansvarsfraskrivelse, opfordres Køber til inden underskrift at undersøge Ejendommens forhold, herunder nærværende salgsmateriale med bilag, sammen med en teknisk og juridisk rådgiver.

5. Byggemodning og forsyning

5.1. Ejendommen er ikke byggemodnet.

5.2. Omkostninger til byggemodning af Ejendommen er Sælger uvedkommende.

5.3. Køber afholder selv alle tilslutningsudgifter til el, vand, kloak og fjernvarme.

6. Overtagelses- og skæringsdag

6.1. Køber overtager Ejendommen den 1. december 2026 (”Overtagelsesdagen”).

6.2. Fra Overtagelsesdagen henligger Ejendommen i enhver henseende for Købers regning og risiko.

6.3. Der udfærdiges ingen refusionsopgørelse.

6.4. Overtagelsesdagen er skæringsdag for alle skatter og afgifte til det offentlige af Ejendommen.

6.5. Indtil særskilt skatteansættelse finder sted, betaler Køber beregnede skatter og afgifter i forhold til det, arealet ville være pålignet som privatejet areal, hvilken beregning foretages ud fra størrelse og beliggenhed.

7. Købesummen

7.1. Købesummen udgør [indsæt] kr. uden tillæg af moms.

7.2. Parterne er enige om, at købesummen ikke tillægges moms. Såfremt Skattemyndighederne måtte komme frem til, at købesummen skal tillægges moms, er Parterne enige om, at Køber betaler momsbeløbet til Sælger på Sælgers anmodning, under forudsætning af, at Køber forinden har udstedt behørig momsfaktura.

7.3. Senest på Overtagelsesdagen indbetales købesummen til en af Sælger anvist konto. Sælger udsteder faktura for købesummen. Der kan ikke ske betaling på anden vis.

8. Betingelser

8.1. Overdragelsen af Ejendommen er fra Sælgers side betinget af følgende:

8.1.1. At Aarhus Byråd godkender handlen i sin helhed senest 6 måneder efter indgåelsen af nærværende købsaftale.

8.1.2. At købesummen betales.

8.2. Overdragelsen af Ejendommen er fra såvel Købers som Sælgers side betinget af følgende:

8.2.1. At der senest to år efter indgåelsen af nærværende købsaftale opnås matrikulær berigtigelse af handlen hos Geodatastyrelsen.

8.3. Opfyldes en af betingelserne i nærværende pkt. 10 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.

9. Omkostninger og berigtigelse

9.1. Handlen berigtiges af Sælger, der udfærdiger skøde mv., og som forestår tinglysning af skøde.

9.2. Sælger afholder udgiften til tinglysningsafgift af skødet.

9.3. Når alle betingelser, jf. pkt. 8, er opfyldte, og købesummen, jf. pkt. 8, er betalt, er Køber efter påkrav fra Sælger forpligtet til at tage endeligt skøde på Ejendommen.

9.4. Omkostninger i forbindelse med Ejendommens matrikulære berigtigelse, herunder honorar til landinspektør, udarbejdelse af matrikelkort, diverse afgifter, skelpæle mv. betales af Sælger alene.

9.5. Parterne afholder i øvrigt hver især omkostningerne til egne rådgivere.

10. Erklæringer

10.1. Værdierklæring: Værdien af Ejendommen på anmeldelsestidspunktet udgør efter Sælgers bedste skøn [indsæt] kr., hvilket svarer til købesummen.

11. Aftalegrundlaget

11.1. Nærværende købsaftale med bilag udgør samlet parternes aftalegrundlag.

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

11.3. 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.

12. Værneting

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

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

13. Underskrifter

13.1. Aftalen underskrives digitalt.