

**UDBUDSVILKÅR FOR SALG AF EJENDOM MED TILHØRENDE JORD,  
DER KAN BEBYGGES (Projektejendom)**

**Byrådssekretariatet**

Ref. LABL  
Dir. tlf. 4631 8015  
larsbl@roskilde.dk

## **Eriksvej 44, 4000 Roskilde**



Ejendommen kan erhverves på de i det følgende beskrevne vilkår og de i punkt 4 nævnte bilag og de nævnte dokumenter indgår i aftalegrundlaget.

Udbudsteksten er delt op i to afsnit.

### **1. Ejendommen/arealet**

Beskriver den udbudte ejendom.

### **2. Overtagelsesvilkår**

Beskriver under hvilke udbuds- og overtagelses vilkår ejendommen kan overtages, således at de konkrete vilkår for salg af ejendommen fremgår.

Udbyder benævnes sælger, mens tilbudsgiver betegnes som køber.

### **1. Ejendommen/Arealerne**

Roskilde Kommune, Rådhusbuen 1, 4000 Roskilde udbyder en del af matr.nr. 10 gc og 10 gr Vestermarken, Roskilde Jorder.

Ejendommen fremgår af vedlagte udstykningsforslag, udarbejdet af Landinspektørfirmaet LE34, bilag 2.

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. Lokalplan nr. 382 Ungdomsboliger på Eriksvej, bilag 3. Der vil blive udarbejdet en ny byggeretsgivende lokalplan, der muliggøre en realisering af købers projekt, jf. udarbejdet planprincipper, bilag 4.

Ejendommens endelige størrelse fastlægges forbindelse med udstykningen, og købesummen reguleres ikke som følge af ændringerne.

Arealerne udbydes til salg i henhold til "Bekendtgørelse nr. 799 af 24. juni 2011 om offentligt udbud ved salg af kommunens faste ejendomme"

#### **1.2 Matrikelnummer**

Ejendommen er omfattet matr.nr. 10 gc og en del af matr.nr. 10gr Vestermarken, Roskilde Jorder.

#### **1.3 Områdebeskrivelse**

Ejendommen er beliggende på Eriksvej 44, der ligger i det grønne bælte ved den tidligere Roskilde ring. Den nærmeste omgivende bebyggelse er ungdomsboliger, et spejderhus, en vuggestue og børnehave samt parcelhuse i og omkring Gormsvej.

Roskilde Kommune påbegynder i 2018 etableringen en sti forbindelse mellem station og Musicon.

#### **1.4 Miljø- og forureningsforhold og Geotekniskeforhold**

Miljøoplysninger er anført i vedlagte ejendomsdatarapporter, bilag 5 og 6.

Sælger har fået udarbejdet følgende undersøgelser:

Registrering af miljøfarlige stoffer, udarbejdet af NIRAS, dateret 10.6.2013, bilag 7

Undersøgelse af beton i terrændæk for indhold af miljøfarlige stoffer, udarbejdet af NIRAS, dateret 5.2.2015, bilag 8

Supplerende forureningsundersøgelse, udarbejdet af NIRAS, dateret 21.11.2014, bilag 9.

Fra 1. januar 2008 er arealer i byzoner i Roskilde Kommune pr. definition klassificeret som lettere forurenede, hvorfor køber udover håndtering af de af NIRAS angivne miljøforhold og forurening, påregne omkostninger til eventuel bortskaffelse af jord fra ejendommen.

Endvidere er ejendommen kortlagt som forurenede, og der skal påregnes omkostninger til eventuelle supplerende forureningsundersøgelser, indhentning af relevante tilladelser efter jordforureningsloven og sikring af projektområdet mod forurening, f.eks. sikring af indeklimaet.

Det på ejendommen værende betondæk indeholder farlige stoffer, der skal håndteres forsvarligt ved et kommende byggeri på ejendommen.

### **1.5 Planforhold**

Ejendommen er omfattet af lokalplan 382 Ungdomsboliger på Eriksvej, jf. ovenfor.

På baggrund af købers projekt vil der blive udarbejdet en ny byggeretsgivende lokalplan for ejendommen.

Der er udarbejdet planprincipper for den kommende bebyggelse og den kommende byggeretsgivende lokalplan, bilag 4, som køber skal indarbejde i sit projektforslag.

### **1.6 Forsyningsledninger m.v.**

Køber afholder alle udgifter til kloakanlæg både til spildevand og tag- og overfladevand på ejendommen, i henhold til de til enhver tid gældende tilslutningspriser og betingelser.

Køber afholder alle udgifter til etablering af vandforsyning, kloakforsyning (spildevand og tag- og overfladevand), efter de sædvanlige regler for FORS A/S, og der skal udenfor købesummen betales normale tilslutningsbidrag og stikledningsbidrag.

Tilslutningsbidrag og omkostninger til etablering af anden forsyning f.eks. el, tv, telefon m.v. afholdes af køber.

Forsyningselskaberne har oplyst følgende:

#### Afledning af spildevand:

Ejendommen kan umiddelbart kobles på spildevandsforsyningen uden betaling af kloaktilslutningsbidrag, såfremt der skal etablere nye stikledninger, skal der dog betales de faktiske omkostninger hertil.

Ejendommen er tilsluttet kloaksystemet, stikplacering ikke umiddelbar kendt. Ejendommen antages at have betalt tilslutningsbidrag. Fors A/S kan derfor ikke umiddelbart opkræve yderligere kloaktilslutningsbidrag.

Ejendommen skal benytte eksisterende stikledninger. Hvis ikke det er muligt skal ejeren betale alle faktiske udgifter i forbindelse med nye ledninger og afpropning af de gamle.

#### Vand:

Ejendommen regnes for at have betalt tilslutningsbidrag for erhverv.

Hvis der bygges boliger, skal der betales tilslutningsbidrag, svarende til antallet af boliger fradraget tidligere betalt erhverv (matrikelareal/800m<sup>2</sup>).

Såfremt eksisterende stik ikke kan genanvendes, skal der betales de faktiske udgifter for nyt stik og sløjfning af gammelt.

#### El:

Der er registreret følgende installationer på Eriksvej 44, der er udgået i forbindelse med nedrivningen af den tidligere bygningsmasse:

Installation 60479758 – 125 ampere – nutidsværdi 115.700 kr.

Installation 60474650 – 80 ampere – nutidsværdi 69.800 kr.

Installation 60515233 – 200 ampere – nutidsværdi 192.200 kr.

Der har tidligere været tre stikledninger ind til matriklen og de har været tilsluttet i to forskellige kabel skabe. Leveringsomfanget har været fordelt i disse kabel skabe med 200 ampere i kabel skab 304 og 125+80 ampere i kabel skab 305. Det er muligt at summere værdien af leveringsomfanget for de enkelte installationer til ét stort leveringsomfang. Hvis der i det fremtidige leveringsomfang ændres ift. Det tidligere tilmeldte og det medfører omkostninger for SEAS-NVE Net, så skal der betales for de faktiske omkostninger.

### **1.7 Offentlig vurdering og ejendomsskat**

Ejendomsvurderingen andrager 2.650.000 kr. heraf grundværdi 948.900 kr.. Tilbudsgiver (køber) skal ved afgivelse af bud selv tage højde for, at de skattemæssige forhold kan ændre sig ved eventuel konvertering af ejendommen til anden anvendelse.

### **1.8 Forsikring**

Køber skal selv drage omsorg for behørig forsikring af ejendommen fra overtagelsesdagen at regne.

### **1.9 Ejendomsdatarapport, tingbogen**

Ejendomsdatarapporter, vedlægges bilag 5 og 6

Tingbogen

Tingbogsoplysninger er vedlagt, bilag 10.

Oplysninger om servitutter m.v. fremgår af servitutredegørelser for henholdsvis matr.nr. 10 gs og 10 gr Vestermarken, Roskilde Jorder, bilag 11 og 12.

### **1.10 Spørgsmål**

Eventuelle spørgsmål rettes til specialkonsulent Lars Bloch, Roskilde Kommune, larsbl@roskilde.dk, skriftligt i form af e-mail. Samtlige spørgsmål og svar vil i anonymiseret form blive tilsendt pr. mail til alle, som har modtaget udbudsmaterialet.

### **1.11 Krav til og frist for at afgive bud**

Tilbudsgivers tilbud skal indeholde følgende:

Materiale:

Tilbudsgivers tilbud skal indeholde følgende:

1. Tilbudsblanket i udfyldt stand, bilag 1.
2. Projektbeskrivelse, der som minimum skal indeholde en skriftlig redegørelse for projektet i sin helhed, samt oplysninger om ejerforhold, boligtyper og –størrelser, hvordan udfordringer omkring regnvandsafledning og jordforurening forventes håndteret og facadernes materialer og karakter.
3. Tegningsmateriale og referencefotos, jf. nedenfor.

Bebyggelsesplan i 1:500

- Planen skal vise bebyggelsens relation til omgivelserne og omfatte oplysninger om bebyggelsens fulde omfang og placering.
- Disponering af de ubebyggede arealer skal belyses på bebyggelsesplanen. Det omfatter markering af indgange til boligerne, placering af stier, cykelparkering, regnvandsafledning og friarealer herunder udformning af overgange mellem offentlige, fælles og private arealer.

Opstalt 1:200

- Opstalten skal vise bebyggelsens facade orienteret mod Eriksvej

Rumling afbildning

- Afbildningen skal belyse bebyggelsens samspil med Eriksvej

Referencefotos

- Relevante referencefotos til at illustrere projektidéen

Eventuelle fravigelser fra planprincipperne skal angives i projektbeskrivelsen.

Frist for at afgive bud er fastsat til 1. februar 2017 kl. 12.00.

Tilbud skal sendes eller afleveres til:

Roskilde Kommune  
Byrådssekretariatet  
Rådhusbuen I  
4000 Roskilde

Tilbudsmaterialet skal mærkes "Tilbud Eriksvej 44".

### **1.12 Tilbud og kommunens behandling heraf og valg af tilbud**

Køber fremsætter bindende tilbud med sælgers acceptfrist i 4 måneder fra udløb af frist for tilbudsgivning. Særskilt erklærer køber at være bekendt med følgende:

- Sælger kan frit vælge mellem de indkomne tilbud, herunder forkaste dem alle. Sælger er således ikke forpligtet til at afstå arealet, hverken til højstbydende eller med udgangspunkt i et tilbud modsvarende en af sælger udbudt pris,
- Købstilbud skal være skriftlige, og behandles fortroligt indtil et salg har fundet sted. Herefter er købstilbud offentlige efter den til enhver tid gældende lovgivning og praksis herom,
- Salg kan tidligst finde sted, når der er forløbet 14 dage efter annoncering,
- Salg kan finde sted efter individuel forhandling mellem sælger og købere, efter 14 dage og inden 1 år fra dato for et offentligt udbud.

Vedrørende fastsættelse af købesummer ved sælgers salg efter 14 dage og inden 1 år fra første annoncering henvises til indenrigsministeriets bekendtgørelse nr. 799 af 24. juni 2011 om offentligt udbud ved salg af kommunens faste ejendomme, §§ 6 og 7.

Endelig finder nærværende udbud sted uden præjudice for fremover at unklade offentligt udbud i medfør af samme bekendtgørelse § 2, stk. 3, ligesom sælger forbeholder sig ret til at sælge til en køber, som ikke har afgivet det højeste købstilbud, jf. bekendtgørelsens § 6, stk. 2.

Sælgers endelige godkendelse foreligger, når sælgers skriftlige accept er meddelt køber.

Valg af tilbud sker ud fra en samlet vurdering med baggrund i følgende udvælgelseskriterier:

Vurderingskriterier:

Valg af tilbud sker ud fra en samlet vurdering med baggrund i følgende udvælgelseskriterier:

1. Pris
2. Projektets evne til gennem sammensætning af bygningsvolumener og facadeudtryk at skabe en bebyggelse, der udstråler arkitektonisk kvalitet og relaterer sig til eksisterende etageboligbebyggelse langs Eriksvej og i Ringparken.
3. Projektets evne til gennem udformning af udearealer og overgange mellem offentlige og private zoner at levendegøre bebyggelsen.

Sælger forbeholder sig ret til at forkaste alle tilbud.

## **2. Overtagelsesvilkår**

Får så vidt angår de på ejendommen tinglyste byrder, henvises til det som bilag 11 vedlagte tingbogsudskrift og nærværende udbudsvilkår.

Ejendommen overdrages i øvrigt med de samme rettigheder, byrder og servitutter, hvormed de har tilhørt sælger og tidligere ejere, herunder forpligtigelser overfor ejendommens forsyningsselskaber.

Køber er pligtig til at tåle tinglysning af sådanne private og offentlige servitutter og byrder (med og uden pant), som er nødvendige eller sædvanlige i forbindelse med den forudsatte udstykning, byggemodning og udnyttelse af ejendommen samt servitutter og byrder, som i øvrigt fremgår af nærværende udbudsvilkår.

Sælger oplyser desuden:

- at ejendommen overtages fri for panthæftelser af enhver art
- at ejendommen overtages fri for forpagtning
- at der sælger bekendt ikke verserer sager eller består uopfyldte krav fra offentlige eller private vedrørende ejendommen

Endelig størrelse af ejendommen fastlægges i forbindelse med udstykningen, og købesummen reguleres ikke som følge af ændringerne. Købesummen reguleres dog såfremt køber opfører flere etagemeter end forudsat ved tilbudsgivningen, jf. punkt 2.7.

## **2.2 Sælgers ansvar for den handlede ejendom**

Ejendommen overtages af køber:

- som den er og forefindes, og som beset af køber med de på ejendommen værende ledninger og installationer, træer og beplantninger samt alt arealet øvrige rette tilliggende og tilhørende,
- med de samme rettigheder, byrder og forpligtigelser, hvormed ejendommen har tilhørt sælger, i det omfang at denne handel ikke ændre disse forhold,
- som i øvrigt beskrevet i disse udbudsvilkår.

Sælger er uden ansvar for, om der på ejendommen måtte være utinglyste rettigheder og/eller byrder, herunder hævd eller andet. Sælger oplyser, at der sælger bekendt ingen yderligere sådanne rettigheder er.

Bortset fra vanhjemmel påtager sælger sig intet ansvar for ejendommen for såvel faktiske som retlige mangler, herunder er sælger uden ansvar for grundens jordbundsforhold, miljøforhold eller grundens beskaffenhed i øvrigt.

Køber accepterer, at der, ud over det i nærværende § beskrevne, ikke kan gøres mangelindsigelser gældende af nogen art, bortset fra vanhjem, hverken som erstatning, forholdsmæssigt afslag eller ved ophævelse af handlen.

Køber opfordres til at undersøge ejendommens jordbundsforhold inden tilbud gives.

### **Forurening og jordbundsforhold**

Sælger har fået udarbejdet en række forureningsundersøgelser af ejendommen, med det formål at tilvejebringe tilstrækkeligt datagrundlag til at kunne vurdere omkostningerne til jordhåndtering og fundering. Disse undersøgelser er vedlagt som bilag.

Sælger fraskriver sig ethvert ansvar for arealets miljøforhold herunder forurening, i det sælger oplyser, at der ikke består uopfyldte eller varslede krav fra myndigheder eller tredjemand.

Sælger oplyser, at der muligvis ved kommende byggeri, kan fremkomme krav om, at der skal foretages yderligere undersøgelser, sikring af indeklime mod indtrængning af forurening, hvilke køber har taget højde for ved sin afgivelse af tilbud på ejendommen.

Sælger fraskriver sig ethvert ansvar for jordbundsforholdene, det være sig bæreevne m.v. og ansvar for eventuel forurening på ejendommen. Køber kan således ikke gøre et ansvar gældende overfor sælger i anledning af f.eks. forurening eller manglende bæreevne, hverken i form af erstatning eller forholdsmæssigt afslag i købesummen.

Arkæologi:

Findes der fortidsminder under jordarbejder på ejendommen, vil de være omfattet af museumslovens § 27 (lov nr.

358 af 8. april 2014). Jordarbejder skal i givet fald standses i det omfang det berører fortidsmindet, og fundet skal straks anmeldes til Roskilde Museum på tlf. 4631 6500.

Roskilde Museum har afgivet en udtalelse dateret 20. marts 2007, bilag 12.

Sælger yder ingen erstatning eller forholdsmæssigt afslag i købesummen, hvis der findes fortidsminder.

### **2.3 Byggepligt og tidsfrister m.v.**

Køber er forpligtet til at realisere en bebyggelse på ejendommen, der er i overensstemmelse den for ejendommen til enhver tid gældende lokalplan samt det af køber fremsendte tilbudsmateriale.

Byggeriet skal være påbegyndt, herunder ved støbning af fundament, senest 1 år efter overtagelsesdagen og skal være fuldført senest 3 år efter overtagelsesdagen.

Byrådet kan på baggrund af en skriftlig anmodning, forlænge tidsfristerne med op til 1 år, såfremt Byrådet finder det fornøden begrundet og hvis det skønnes realistisk at byggeriet vil kunne overholde den nye tidsfrist.

Hvis byggeriet ikke er påbegyndt og fuldført inden for de fastsatte frister regnes det for misligholdelse i henhold til punkt 2.10.

Køber er ikke berettiget til, uden Sælgers forudgående samtykke, at videresælge Ejendomme, førend byggeriet på Ejendommen er færdiggjort. Med videresalg sidestilles enhver overdragelse af den stemmende indflydelse i det købende selskab (Køber), jf. selskabsloven § 5, nr. 18, jf. § 7, stk. 1.

Nærværende bestemmelse om byggepligt og forbud mod videresalg skal tinglyses servitutstiftende som en byrde på ejendommen i forbindelse med tinglysning af skødet. Påtaleberettiget er Roskilde Kommune. Endvidere skal bestemmelsen noteres i selskabets kapitalejere- eller interessentfortegnelse som en byrde, noteringen skal ske samtidig med tinglysning af skødet på ejendommen.

Byggeprocessen og projektets endelige udformning skal koordineres og godkendes af sælger.

### **2.4 Overtagelse**

Overtagelsesdagen for ejendommen er fastsat til 14 dage efter at byrådet har godkendt købers tilbud.

Fra overtagelsesdatoen henligger ejendommen for købers egen regning og risiko i enhver henseende. Køber afholder således den forholdsmæssige andel af ejendomsskatter samt ejendommens øvrige indtægter og udgifter.

Senest 2 måneder efter overtagelsesdatoen udarbejder køber refusionsopgørelse over alle ejendommens indtægter og udgifter med overtagelsesdatoen som skæringsdato.

Refusionsopgørelse af ovenstående afgøres kontant på anfordring.

### **2.5 Områdets byggemodning:**

Køber byggemodner for egen regning den udbudte ejendom til brug for købers projekt. Køber har pligt til at fjerne eller omlægge eventuelle ledninger, der ikke længere skal anvendes eller ligger i vejen for købers projekt efter anvisning fra den relevante ledningsejer og uden udgift for ledningsejer.

Køber er opfordret til forinden afgivelse af bud på ejendommen, at indhente ledningsoplysninger via LER (Ledningsejerregisteret).

Der er tilslutningspligt til vand- og kloakforsyning for ejendommen. Eventuelle tilslutningsbidrag betales af køber.

Eventuelle omkostninger til anlægsarbejder som følge af projektet, der skal ske på offentlige arealer f.eks. overkørsler, afholdes af Køber.

## 2.6 Købesum og sikkerhedsstillelse

Købesummen er aftalt til kontant kr. [indsæt beløb], skriver [indsæt].

Købesummen berigtiges således:

- Køber betaler købesummen til sælger 14 dage efter at sælgers accept af købers tilbud, dog senest [Dato] på overtagelsesdagen. Såfremt skødet underskrives inden overtagelsesdagen, skal købesummen betales ved skødets underskrift. Ved eventuel senere betaling påløber der moarenter jf. rentelovens § 5.

eller

- 14 dage efter at køber har modtaget sælgers accept af købers tilbud.

Købesummen inkl. eventuel forrentning frigives til sælger, når endeligt skøde foreligger tinglyst uden præjudicerende anmærkninger. Ved for sen betaling påløber morarente jf. rentelovens § 5.

Sælger indestår for, at køber modtager købesummen retur, såfremt endeligt skøde til køber ikke kan tinglyses uden præjudicerende retsanmærkninger. Købesummen tilbagebetales med tillæg af den tilskrevne rente.

Beløb, som skal betales udenfor købesummen, betales kontant på anfordring fra sælger. Alle øvrige omkostninger afholdes af køber.

Køber overtager ingen gæld uden for købesummen.

Købesummen tillægges moms i henholdt til den til enhver tid gældende momslovgivning.

Køber skal senest samtidig med betaling af købesummen, stille uigenkaldelig anfordringsgaranti på 500.000 kr. til sikkerhed for opfyldelse af købers forpligtelser, dels til udbedring af skader, der i byggeperioden er forvoldt på veje, anlæg, friarealer mv., dels til færdiggørelse af interne veje, anlæg, friarealer, kunstprojekt mv. Garantien frigives, når det samlede byggeri er udført, når eventuelle skader er udbedret, og udbedringen efterfølgende er godkendt af Roskilde Kommune.

## 2.7 Købers omkostninger uden for købesummen:

Køber betaler alle udgifter ved afgivelse af tilbud, herunder alle omkostninger som følge af købers eventuelle undersøgelser af diverse forhold vedrørende ejendommen, henholdsvis på basis af nærværende udbudsmateriale, og på grund af andre forhold, herunder købers overvejelser vedrørende brug af ejendommen.

Alle omkostninger ved handlens berigtigelse betales af køber, herunder tinglysningsafgift, eventuelle omkostninger til gebyrer i forbindelse med indtræden i forsyningsselskaber, samt salær til egne rådgivere til berigtigelse af handlen.

Ud over købers omkostninger ved byggemodningen, jf. punkt 2.6., betaler køber følgende omkostninger udenfor købesummen:

- Tilslutningsafgifter og bidrag i henhold til gældende takster.
- Anlæg af eventuelle overkørsler til arealet efter regning. Overkørsler udføres af Roskilde Kommune med mindre andet aftales med køber.
- Fornødne tilpasninger til tilgrænsende anlæg og grønne arealer
- Alle øvrige omkostninger som måtte være nødvendige for realisering af købers byggeri

Alle omkostninger ved udarbejdelse af nærværende udbudsmateriale, udstykning af arealerne, herunder honorar til landinspektør afholdes af sælger.

## 2.8 Erklæring om handelsvilkårene:

Parterne erklærer på tro og love, at den af køber tilbudte og af sælger accepterede købesum ikke er mindre end



ejendommens markedsværdi.

Parterne henviser til, at handlen har fundet sted med respekt for de forpligtigelser, som følger af Indenrigsministeriets bekendtgørelse nr. 799 af 24. juni 2011 om offentligt udbud ved salg af kommunens faste ejendomme.

### **2.9 Sikring af det offentlige interesse, ledningsanlæg m.v.**

Sælger forbeholder sig ret til at stille krav om yderligere dokumenter og/eller servitutter, som sælger i sin egenskab af offentlig myndighed for området måtte finde nødvendige, retligt påkrævet og/eller sagligt begrundet. Køber er således forpligtet til at respekterer, at sælger tinglyser servitutter og byrder til opfyldelse af forudsatte lokalplaner.

### **2.10 Misligholdelse**

Såfremt køber misligholder et af sælger accepteret tilbud, herunder ikke overholder de i udbudsvilkårene nævnte tidsfrister, kan sælger kræve følgende:

1. at ejendommen tilbageskødes helt eller delvis til sælger for købesummen med fradrag af 20 %, og at køber er forpligtet til at betale alle udstyknings- og tinglysningsomkostninger, der måtte være forbundet hermed.
2. at køber er erstatningsansvarlig overfor sælger efter sædvanlige erstatningsansvarsregler.
3. Dog er de under punkt 1 nævnte 20 % minimumserstatning, og erstatningen kan ingensinde være mindre end de nævnte 20 %. Sælger er berettiget til at tilbageholde købesummen til hel eller delvis sikkerhed for erstatningskrav, således at tilbageholdte købesummer først betales, når parternes mellemværende endeligt kan opgøres ved et konstateret tab ved dom eller forlig. Herudover udreder køber til sælger omkostningerne ved tilbageskødnings.
4. Såfremt ejendommen er forbedret af køber, kan køber ikke forlange at sælger godtgøre køber eller panthavere,
5. eller eventuelt rettighedshavere, den værdiforøgelse som er sket som følge af købers forbedringer.
6. Såfremt køber har gennemført bygningsarbejder på ejendommen og sælger efter ovennævnte bestemmelse måtte kræve ejendommen tilbageskødt et, er sælger berettiget til at modregne omkostninger til reetablering af ejendommen i købesummen.

Køber foranlediger denne bestemmelse tinglyst servitutstiftende på det pågældende areal i forbindelse med tinglysning af skødet, med Roskilde Kommune som påtaleberettiget.

### **2.11 Momsreguleringsforpligtigelsen**

Sælger oplyser, at ejendommen ikke er momsregistreret.

### **2.12 Tinglysning og omkostninger:**

Handlen berigtiges af købers advokat, som udarbejder og anmelder skødet.

Det digitale skøde skal indsendes til Tinglysningsretten senest på overtagelsesdagen.

Køber betaler tinglysningsafgiften i forbindelse med tinglysning af skøde samt alle prioritetsomkostninger.

### **2.13 Fuldmagt**

Køber meddeler ved sin underskrift på købsaftalen en til sælger uigenkaldelig fuldmagt til at underskrive respektpåtegning og/eller tinglyse sådanne servitutter og byrder, omtalt i nærværende udbudsmateriale, sådan at Købers adkomst respekterer disse servitutter og byrder. Køber bekræfter således ved sin underskrift på købsaftalen at ville underskrive de registreringer i tinglysningsystemet eller underskrive de tinglysningsfuldmagter, der måtte være nødvendige for, at sådanne servitutter og byrder kantsinglyses.

#### **1. Bilag**

Bilag 1: Tilbudsblanket

Bilag 2: Udstykningsforslag, udarbejdet af landinspektørfirmaet LE34

- Bilag 3: Lokalplan nr. 382 ungdomsboliger op Eriksvej
- Bilag 4: Planprincipper for en kommende byggeretsgivende lokalplan
- Bilag 5: Ejendomsrapport for matr. Nr. 10gc Vestermarken, Roskilde Jorder
- Bilag 6: Ejendomsrapport for matr. Nr. 10gr Vestermarken, Roskilde Jorder
- Bilag 7: Registrering af miljøfarlige stoffer, udarbejdet af Niras, dateret d. 10/6 2013
- Bilag 8: Undersøgelse af beton i terrændæk for indhold af miljøfarlige stoffer, udarbejdet af Niras, dateret d. 5/2 2015.
- Bilag 9: Supplerende forureningsundersøgelse version 2, udarbejdet af Niras, dateret d, 21/11 2014
- Bilag 10: Tingbogsattest
- Bilag 11: Servituterklæring vedr. matr.nr. 10 gc Vestermarken, Roskilde Jorder
- Bilag 12: Servituterklæring vedr. matr.nr. 10 gr Vestermarken, Roskilde Jorder