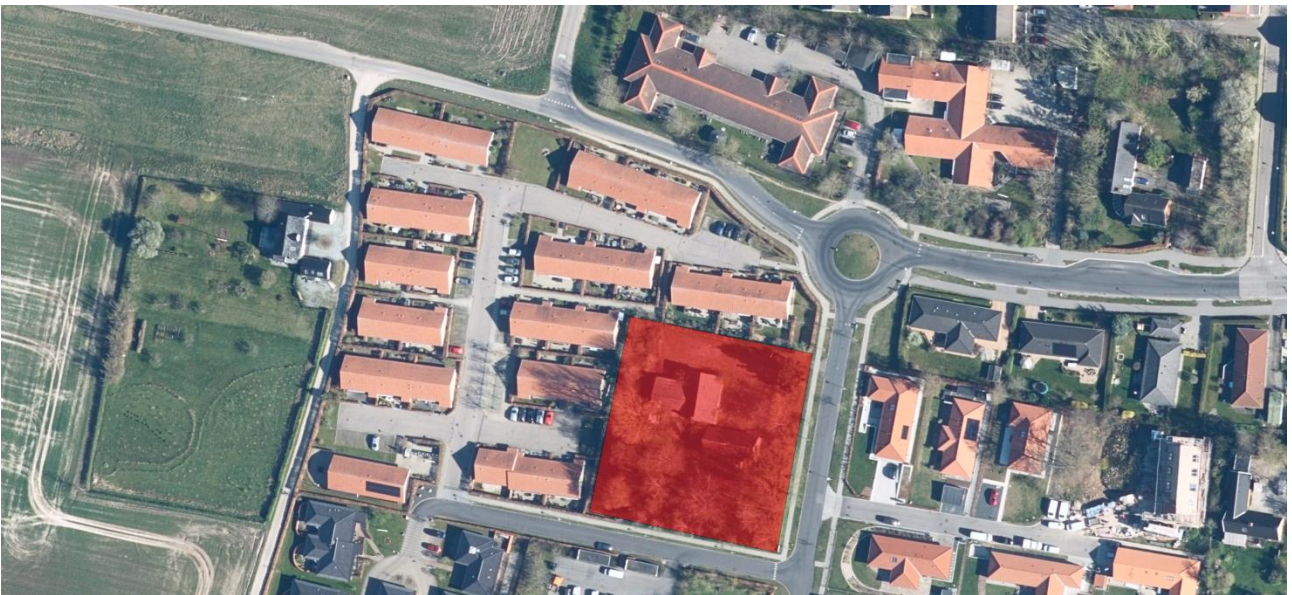


Oktober 2024
Sagsnr. 19-327797

ROSKILDE KOMMUNE

udbyder ejendommen,
matr.nr. *18a Skyttemarken, Roskilde Jorder,*
Græsengen 2, 4000 Roskilde
til salg.



Henvendelse herom og spørgsmål i øvrigt bedes rettet til jurist Peter Kjær på telefon 46 31 80 34 eller på mail peterkj@roskilde.dk.

1. UDBUDSVILKÅR

Ejendommen udbydes til salg i henhold til bekendtgørelse nr. 396 af 3. marts 2021 om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme.

Tilbud skal være sælger i hænde senest den **8. november 2024**, kl. **12.00**, jf. i øvrigt nedenfor vedrørende tilbudsafgivelse.

Tilbudsgiver skal stå ved sit bud i 12 uger fra Roskilde Kommunes modtagelse af købstilbuddet.

Sælger er berettiget til at kræve deponering i Roskilde Kommunes bank eller bankgaranti (anfordringsgaranti) fra anerkendt pengeinstitut for den tilbudte købesum med tillæg af 2% til dækning af evt. forrentning af købesummen, udgifter til handlens berigtigelse og refusionssaldo i sælgers favør, som betingelse for at tage tilbuddet i betragtning. Tekst til bankgaranti vedlægges som **bilag 1**.

Sælger er berettiget til frit at vælge mellem alle indkomne tilbud og eventuelt at forkaste dem alle.

Samtlige spørgsmål, som har generel betydning for forståelsen af udbuddet, vil i anonymiseret form blive offentliggjort på www.roskilde.dk/grunde sammen med sælgers svar.

Salget er betinget af godkendelse fra Roskilde kommunes Økonomiudvalg samt Byråd

2. EJENDOMSBESKRIVELSE

Områdebeskrivelse

Margrethehåb ligger ca. 3 km vest for Roskilde centrum, og er et af Roskildes mest attraktive områder tæt på by, skov, vand og golfbane, og Roskilde Kommunes nye kommende Bykvarter Sankt Hans.

Området er udbygget med parcelhuse, seniorboliger og almene boliger.

Alle hverdagens fornødenheder og tilbud findes i nærheden af Margrethehåb.

Der er bl.a. børneinstitution, skole, gymnasium, indkøbsmulighed i Hyrdehøj Centeret, Hyrdehøj Skov, Hyrdehøj Stadion og nem tilkørselsadgang til Holbækmotorvejen.

Ejendommen, der udbydes til salg, ligger i et etableret område mellem Margrethehåbsvej og Græsengen.

2.1 Matr.nr.

Matr.nr. *18a Skyttemarken, Roskilde Jorder*. Matrikelkort over ejendommen vedlægges som **bilag 2**. Det bemærkes at ejendommen er under sammatrikulering med en del af matr. 17a Skyttemarken, Roskilde Jorder.

Roskilde Kommune tager forbehold for endelig udstyknings størrelse.

2.2 Beliggenhed

Græsengen 2, 4000 Roskilde

2.3 Grundareal

Grundareal udgør efter sammatrikulering ca. **3174** m², heraf vej **0** m².

Roskilde Kommune tager forbehold for endelig udstyknings størrelse, og købesummen reguleres ikke såfremt ejendommen efter udmatrikulering afviger fra ovenstående.

Salget er i øvrigt betinget af udstyknings sagens gennemførelse.

2.4 Bebyggelse

Ifølge BBR for ejendommen er der opført **2** bygninger på grunden med et samlet bebygget areal på **330**m² og et tagetageareal på **60**m². Kopi af BBR vedlægges som **bilag 3**. Der tages forbehold for OIS- og BBR-oplysningernes overensstemmelse med de faktiske forhold på ejendommen. Køber opfordres i den anledning til selv at gennemgå ejendommen.

2.5 Beskrivelse

Ejendommen er opdelt i en bolig- og erhvervsdel. Garagen/værkstedbygning har tidligere været anvendt som landbrugsbygning. Der har været beboelse på ejendommen fra 1908-2019.

Der har været et oplag af uindregistrerede biler på en del af ejendommen i perioden fra 1999-2004. Ejendommen er saneringsmoden, så enten nedrivning eller gennemgribende istandsættelse anbefales.

Der er ikke udarbejdet tilstandsrapport.

Køber bekoster selv evt. nedrivning af eksisterende ejendom med henblik på opførelse af ny(e) bebyggelse(r).

Boligheden på græsengen 2, 4000 Roskilde er nedlagt pr. 05.03.2024

2.6 Energimærke

Der foreligger en Energimærkningsrapport fra 27. juli 2015. Ejendommens energimærke er F
Energimærkningsrapport er vedlagt som **bilag 4**

2.7 Servitutter

Af tingbogsattest af **8. oktober 2024**, jf. **bilag 5**, fremgår følgende servitutter:

1. Dok. lyst den 30.06.99 om varmforsyning
2. Dok. lyst den 15.08.00 om Lokalplan nr. 356

Kopi af servitutterne er vedlagt som **bilag 6**.

Udover de nævnte servitutter og byrder skal køber respektere tinglysning af sådanne private og offentlige servitutter og byrder (med og uden pant), som er nødvendige eller sædvanlige i forbindelse med *lokalplanen, udstykning, byggemodning og udnyttelse af ejendommen* samt servitutter og byrder, som i øvrigt fremgår af nærværende udbudsvilkår.

Sælger gør opmærksom på, at der kan forefindes servitutter på den del af matr. 17a, som ejendommen er under sammatrulering med. Køber opfordres til, at gøres sig bekendt med servitutterne, og der kan ikke rettes et krav mod kommunen i relation hertil, jf. pkt. 3.1 Ansvarsfraskrivelse.

2.8 Planforhold

Ejendommen er omfattet af *lokalplan 356* som er vedlagt som **bilag 7**.

I henhold til lokalplanens § 3, jf. punkt 3.4 er ejendommen placeret i delområde 3b, og bebyggelsen må kun bestå af fritliggende parcelhuse og offentlige formål, institutioner m.v. Lokalplanens §6 og § 7 stiller krav til bebyggelsens ydre fremtræden.

Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 2 etager

Tage skal udføres med en dobbeltsidig hældning på 20 til 45 grader med det vandrette plan. Garager, carporte, udhuse og lign. kan udføres med en anden taghældning

Bygningernes facadehøjde må ikke overstige 6,0 m målt fra terræn til skæring mellem facade og tagflade.

Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflader må opføres i en højde, der overstiger 10,0 m over terræn.

Al bebyggelse skal placeres mindst 1 m fra skel mod vej og 2,5m fra skel mod det offentlige grønne

område. Dog kan bebyggelse placeres i en afstand af 1,5 m mod de private fællesstier.

Garager, carporte, drivhuse, udhuse og lignende kan dog placeres mindst 1,5 m fra skel mod sti.

Bebyggelsesprocenten udgør 25%, for område 3b jf. lokalplanens § 6, hvor der specifikt står, at for parcelhusbebyggelse må bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke overstige 25 %.

For område 3b gælder, at tage skal udføres med røde, uglaserede tegltagsten, dog kan der til garager, carporte og udhuse anvendes andre materialer.

Facader skal fremstå som blank murværk, vandskuret, filset, eller træværk. Til bygningsfacader, bortset fra blank mur, må kun anvendes afdæmpede farvenuancer.

I henhold til § 4 i lokalplanen, må udstykning kun ske efter en samlet udstykningsplan, for hvert område godkendt af byrådet (delegeret til forvaltningen)

I henhold til § 5 i lokalplanen, skal Interne vej-, sti- og parkeringsanlæg anlægges efter en af byrådet godkendt samlet plan for de respektive områder. (delegeret til forvaltningen)

I henhold til § 8 i lokalplanen må eksisterende bevoksning i form af levende hegn og enkeltstående træer ikke fjernes uden byrådets godkendelse. Bevaringsværdig beplantning skal i byggeperioden beskyttes med hegn i træernes drypzone.

Veje og Grønne områder har i den forbindelse markeret, hvilke træer der som minimum skal bevares på ejendommen jf. Veje og Grønne Områders bemærkninger til eksisterende beplantning, om bevaring af 2 markerede træer i henhold til **bilag 8**.

Der henvises i øvrigt til *lokalplanen*.

2.9 Byggemulighed

Ejendommen sælges, til anvendelse i overensstemmelse med mulighederne i lokalplanen.

Ejendommen har en størrelse, der giver mulighed for at etablere flere fritliggende parcelhuse.

Der henvises i øvrigt til lokalplanen.

2.10 Byggemodning

Køber afholder selv alle byggemodningsomkostninger på ejendommen til brug for købers projekt, herunder tilslutningsbidrag til kloak, el, fjernvarmeforsyning, vand og spildevand (herunder regnvand) m.v. Køber undersøger selv udgifternes størrelse.

I henhold til de til enhver tid gældende tilslutningspriser og betingelser afholder køber alle udgifter til spildevandsanlæg både til kloakvand og tag- og overfladevand på ejendommen.

Køber afholder alle udgifter til etablering af vandforsyning, som etableres af FORS A/S frem til skelgrænsen for ejendommene efter de sædvanlige regler for FORS A/S, og der skal udenfor købesummen betales normale tilslutningsbidrag og stikledningsbidrag.

Ejendommen ligger i et fjernvarmeområde, hvilket betyder, at ny bebyggelse kan tilsluttes fjernvarme. Forsyningen sker 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. tv og telefon afholdes af køber.

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

Forvaltningen har indhentet en udtalelse fra FORS A/S om tilslutninger som er vedlagt som **bilag 9**.

Sælger er uden ansvar herfor, og køber opfordres til selv at rette henvendelse til FORS A/S herom.

2.11 Vejforhold

Eventuelle udstykninger i syd har udkørsel via kornvej, og udstykning i nord bruger eksisterende vejadgang i øst ud mod Græsengen.

Af hensyn til at begrænse direkte adgang til gennemgående veje, vil der ikke være mulighed for at etablere flere adgange til græsengen.

Græsengen er en privat fællesvej.

Etablering af overkørsler etableres af Roskilde kommunes Vej og Grønne områder, når byggeriet nærmer sig færdiggørelse.

Af hensyn til oversigt ved udkørsel fra Kornvej til Græsengen bør Veje Og Grønne skitse respekteres jf. **bilag 10**.

Vej og Grønne områder kontaktes via Veje@roskilde.dk.

2.12 Bilparkering

For område 3b, gælder at der skal anlægges parkeringsareal til 2 personbiler på hver boligparcel jf. lokalplanens § 5

2.13 Lejeforhold

Ejendommen sælges fri for lejemål.

2.14 Miljø- og geotekniske forhold

Den 4. september 2024 vurderer Region Sjælland at ejendommen ikke længere skal være kortlagt som forurenede. Nedenfor beskrives hvilke undersøgelser Roskilde Kommune har fået lavet i forbindelse hermed.

Ejendommen er undersøgt/screenet af Region Sjælland i foråret 2018. Regionens rapport fra 2019 er vedlagt som **bilag 11**.

Af rapporten fremgår det, at en nedgravet olietromle (boring B4) blev anboret, og der blev konstateret kraftig forurening i jorden med tungere olie.

Sælger har i slutningen af 2023 udført en supplerende undersøgelse, der havde til formål at afgrænse forureningen ved B4. Ved denne undersøgelse blev endnu en olietromle/olietank anboret ca. 2 meter under terræn. Herudover blev der ikke konstateret forurening med olieprodukter i jorden.

Fundet af endnu en tromle gav sælger anledning til at undersøge forholdene nærmere i det omfattede område.

Det viste sig at være en nedgravet olietromle, der blev anboret ved undersøgelsen i 2023. Olietromlen er efterfølgende tømt, opgravet og bortskaffet.

Herefter blev der udtaget en kontrolprøve for at afklare, om der var forurenede med tungere olie i jorden omkring og under tromlen. Kontrolprøven havde et indhold af tung olie under afskæringskriterierne.

Sælger besluttede at screene området med georadar for andre nedgravede genstande, efter at to olietromler var blevet fundet under to separate miljøundersøgelser.

I området blev kun påvist en usikker anomali i dybden 0,55 meter under terræn. Anomalien blev undersøgt ved en prøvegravning, hvor det viste sig, at der ikke var yderligere olietromler eller andre legemer i jorden.

Ved samme gravearbejde blev det besluttet at afklare forureningen omkring B4 yderligere, da undersøgelsen i 2023 viste, at forureningen var af meget begrænset størrelse. Der blev lavet en udgravning omkring den tidligere B4 til 2,5 meter under terræn. Der blev ikke konstateret tegn på forurening med olieprodukter.

Der blev udtaget 2 kontrolprøver, der blev analyseret for oliekomponenter. Der blev ikke konstateret forurening i kontrol prøverne.

Yderligere undersøgelser blev iværksat for at afklare de 2 anomalier der blev påvist med georadar nord for den østlige værkstedbygning. Her blev det afklaret, at den orange anomali er den olieudskiller, der tidligere er undersøgt ved boring B7 og B8.

Ved den grønne anomali blev der gravet en rende. Der blev ikke påvist tanke eller lignende i jorden. Der blev fundet et stykke af et lag gammelt asfalt, og det er muligt at det er det stykke asfaltoverflade der har forårsaget anomalien.

GeoMiljøs rapport fra august 2024 er vedlagt som **bilag 12**.

Region Sjællands rapport af 4. september 2024 er vedlagt som **bilag 13**.

De gennemførte undersøgelser har samlet set afklaret, at der sælger bekendt, ikke er forurening på ejendommen.

Køber opfordres til, at gøres sig bekendt med rapporterne, og der kan ikke rettes et krav mod kommunen i relation hertil, jf. pkt. 3.1 Ansvarsfraskrivelse.

Køber opfordres ligeledes til at undersøge forholdene nærmere, og sælger er uden ansvar, hvis der mod forventning, efterfølgende konstateres forurening.

2.15 Ledninger

Vejledende kort med rådighedsindskrænkninger, herunder angivelse af bl.a. ledningsforhold efter oplysninger i LER, udarbejdet af landinspektørfirmaet LE34 A/S fremgår af **bilag 14**. Der henvises i øvrigt til ledningsregistret på www.ler.dk.

Sælger har i øvrigt ikke kendskab til andre ledninger på ejendommen udover dem i punkt 2.10 nævnte ledninger fra Fors, og ejendommen sælges uden ansvar for, at der måtte være andre ledninger på ejendommen.

Eventuel omlæggelse/flytning af ledningsanlæg, der ikke længere anvendes eller ligger i vejen for købers projekt, skal afklares med den relevante ledningsejer efter de gældende regler herfor.

2.16 Grundejerforening

I henhold til lokalplanens § 14, skal der inden for hvert nyt boligområde oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige grundejere i området.

Grundejerforeningerne skal forestå vedligeholdelse afvej-, parkerings og stianlæg inkl. rabatter samt de fælles friarealer inden for de respektive boligområder. Adgangsvej fælles for flere områder skal vedligeholdes af disse i fællesskab.

Der henvises i øvrigt til lokalplanens bestemmelser vedrørende grundejerforening.

2.17 Arkæologi

Roskilde Museum har afgivet § 25 udtalelse, der fremgår af **bilag 15**. Findes der mod forventning, fortidsminder under jordarbejder på ejendommene, vil de være omfattet af museumslovens § 27

(lov nr. 358 af 8. april 2014). Jordarbejdet skal i givet fald standses, i det omfang det berører fortidsmindet, og fundet skal straks anmeldes til Roskilde Museum på tlf. 46 31 65 00.

2.18 Forsikring

Ejendommen er forsikret hos Gjensidige under policenummer 7041334. Køber indhentet selv tilbud på forsikring på ejendommen pr. overtagelsesdato.

Køber foranlediger selv indhentet tilbud på forsikring på ejendommen pr. overtagelsesdatoen.

2.19 Offentlig ejendomsværdi

Ejendommen er ved seneste offentlige ejendomsvurdering pr. **01.10.2020** ansat til kr. **2.100.000**, heraf grundværdi kr. **1.330.900**, se **bilag 5**.

Parterne anerkender, at der forelægger en forsinkelse af de nye ejendomsvurderinger for erhvervsejendomme. På trods af dette aftaler parterne, at ingen af parterne kan rette et krav mod den anden part som følge af en ændret ejendomsvurdering for ejendommen med en dertil følgende regulering i ejendomsskatten.

2.21 Moms

Ejendommen er ikke momsregistreret.

2.22 Ejendomsdatarapport

Ejendomsdatarapport med bilag vedlægges som **bilag 16**.

2.23 Fuldmagt

Der kan efter omstændighederne og efter anmodning gives fuldmagt til tilbudsgivers egne undersøgelser vedrørende miljø og jordbundsforhold, ansøgning om principielt forhåndstilsagn vedr. byggeri o. lign. Sælger kan kræve gebyrer for myndighedsbehandling deponeret på sælgers konto som betingelse for at afgive fuldmagt.

3. S A L G S V I L K Å R

3.1 Ansvarsfraskrivelse

Ejendommen sælges således, som den er og forefindes og som beset af køber med de på ejendommen værende ledninger, installationer, træer og beplantninger samt alt ejendommen øvrige rette tilliggende og tilhørende.

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.

Bortset fra vanhjemmel påtager sælger sig intet ansvar for ejendommen, herunder men ikke begrænset til grundens jordbundsforhold og miljøforhold - bl.a. bærerevne og forurening - 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 handlen, krav om forholdsmæssigt afslag eller krav om erstatning eller andet.

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 gøre krav mod sælger om erstatning, afslag i købesummen eller anden kompensation eksempelvis som følge af ledningsoplysninger, driftsudgifter, fortidsminder m.v.

Som følge af sælgers fuldstændige ansvarsfraskrivelse opfordres køber til inden afgivelse af tilbud at gennemgå ejendommen med en sagkyndig og en juridisk rådgiver med henblik på konstatering af eventuelle fejl og mangler.

3.2 Servitutter

Ejendommen overtages af køber fri for pantehæftelser men med de rettigheder, byrder og forpligtelser, som fremgår af tingbogen, jf. bilag 5, samt nedenstående de(n) servitut(ter), der vil blive pålagt ejendommen ved salget:

”Servitut om byggepligt og tidsfrister samt forbud mod videresalg”

Såfremt den eksisterende bygning bliver nedrevet, er den til enhver tid værende ejer af ejendommen forpligtet til at realisere en bebyggelse på ejendommen, der er i overensstemmelse med den for ejendommen gældende lokalplan.

Byggeriet skal være påbegyndt, herunder ved støbning af fundament, senest 1 år efter overtagelsesdagen og skal være fuldført, således at der opnås ibrugtagningstilladelse, senest 3 år efter overtagelsesdagen.

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

Hvis byggeriet ikke er påbegyndt og fuldført inden for de fastsatte frister, regnes det for misligholdelse, og Roskilde Kommune opnår ret til at tilbagekøbe ejendommen på de vilkår, der er nævnt i tinglyst servitut om misligholdelse.

Køber er ikke berettiget til, uden sælgers forudgående samtykke, at videresælge ejendommen, førend byggeriet på ejendommen er fuldført, og der er udstedt ibrugtagningstilladelse. Med videresalg sidestilles enhver overdragelse af den bestemmende indflydelse i det købende selskab (køber).

Såfremt køber ønsker at sælge ejendommen til et 100% ejet datterselskab, skal køber indestå som selvskyldnerkautionist for opfyldelse af nærværende udbudsmateriales vilkår i alle dens ord og handlinger. Følgende afsnit skal således indgå i et tillæg til udbudsmaterialet:

”Undertegnede [indsæt navn/køber] indestår herved som selvskyldnerkautionist for opfyldelse af udbudsmateriale [indsæt dato og kvarter] i alle dens ord og handlinger. Selvskyldnerkautionen indebærer, at [indsæt navn/køber] må opfylde [datterselskabets] forpligtelser overfor sælger, hvis [datterselskabet] ikke selv opfylder dem. Dette gælder tillige renter og sælgers omkostninger i anledning af misligholdelse, herunder erstatning i henhold til pkt. [indsæt nr.] i udbudsmaterialet. [indsæt navn/køber]’s kautionsforpligtigelse er tillige gældende uden meddelelse eller varsel fra sælger i tilfælde af, at [datterselskabet] træder i solvent likvidation, standser sine betalinger, indleder eller undergives rekonstruktionsbehandling, får behandling af en konkursbegæring udsat, erklæres konkurs, anmoder om gældssanering, indleder forhandlinger om frivillig akkord eller i øvrigt tages under anden form for dansk eller udenlandsk insolvensbehandling.”

Nærværende bestemmelse om byggepligt, tidsfrister samt forbud mod videresalg skal tinglyses servitutstiftende forud for al pantegæld. Påtaleberettiget er Roskilde Kommune, Byrådssekretariatet.

”Servitut om misligholdelse”

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

1. at ejendommen for købers regning tilbageskødes helt eller delvis til sælger til den erlagte købesum med fradrag af 20%, uden renter og uden tillæg af eventuelle bygningers værdi. 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, 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 tilbageskødningen.
3. såfremt ejendommen er forbedret af køber, kan køber ikke forlange, at sælger godtgør køber eller panthavere, eller eventuelt rettighedshavere, den værdiforøgelse, som er sket

som følge af købers forbedringer.

4. ved tilbagekøbet kan Roskilde Kommune bestemme, om ejendommen skal overtages med eventuelle bygningsdele, eller om disse skal fjernes og reetablering ske for købers regning, evt. ved modregning i købesummen.

Køber foranlediger denne bestemmelse tinglyst servitutstiftende forud for al pantegæld med Roskilde Kommune, Byrådssekretariatet, som påtaleberettiget.

3.3 Overtagelse og refusion

Overtagelsesdagen fastsættes til den 30.december 2024 efter Byrådets tiltrædelse af salget.

Ejendommen ligger fra overtagelsesdagen for købers regning og risiko i enhver henseende. Med overtagelsesdagen som skæringsdato udfærdiger købers advokat senest to måneder efter overtagelsesdagen sædvanlig refusionsopgørelse vedr. ejendommens indtægter og udgifter, hvis saldo betales kontant senest en måned efter, at parterne er blevet enige om saldoen. Ved eventuel betaling efter dette tidspunkt tillægges renter efter Renteloven fra overtagelsesdagen.

3.4 Købesummen

Købesummen betales kontant på overtagelsesdagen mod sælgers indeståelse for, at skøde kan tinglyses uden præjudicerende retsanmærkninger. Ved eventuel betaling efter dette tidspunkt, f.eks. mod ubetinget bankgaranti, tillægges der renter i henhold til Renteloven.

Sælger forbeholder sig ret til at hæve handlen, såfremt købesummen ikke betales rettidigt på overtagelsesdagen.

Køber overtager ingen gæld uden for købesummen.

Det er sælgers vurdering, at salget af ejendommen ikke skal tillægges moms i henhold til den enhver tid gældende momslovgivning.

3.5 Garantistillelse

Køber skal senest i forbindelse med byggetilladelsens meddelelse stille uigenkaldelig anfordringsgaranti på 1.000.000 kr. til sikkerhed for opfyldelse af forpligtigelser, herunder til udbedring af skader, der i byggeperioden er forvoldt på veje, anlæg, friarealer mv., samt til færdiggørelse af interne veje, anlæg, friarealer m.v.

Garantien frigives, når det samlede byggeri er udført, eventuelle skader er udbedret og efterfølgende godkendt af Roskilde Kommune.

3.6 Berigtigelse og omkostninger

Køber betaler alle udgifter ved afgivelse af tilbud, herunder alle omkostninger som følge af købers eventuelle undersøgelser af diverse forhold vedrørende ejendommen og købers overvejelser vedrørende brug af ejendommen.

Køber sørger for berigtigelse af handlen og betaler alle omkostninger forbundet hermed, herunder udgifter til rådgivere og advokat, registreringsafgifter ved tinglysning, garantistillelse, eventuelle omkostninger til gebyrer i forbindelse med indtræden i forsyningsselskaber m.v. Køber forpligter sig til at lade sig repræsentere af advokat.

Anmeldelse af servitut(ter) og skøde til tinglysning skal foreligge til sælgers godkendelse senest 3 uger efter overtagelsesdagen. Overholdes fristen ikke, er sælger berettiget til at lade berigtigelsen forestå af en af sælger udpeget advokat for købers regning og medtage omkostninger herved i refusionsopgørelsen. Skødet skal udarbejdes som minimumsskøde, der henviser til nærværende udbudsmateriale for så vidt angår vilkår for handlen.

Tinglysning af servitutter skal ske forud for tinglysning af skødet.

Ud over købers omkostninger ved byggemodningen, jf. pkt. **2.10**, betaler køber følgende omkostninger udenfor købesummen:

- Eventuelle tilslutningsafgifter og bidrag i henhold til gældende takster.
- Fornødne tilpasninger til tilgrænsende anlæg og byrum.
- Alle øvrige omkostninger som måtte være nødvendige for realisering af købers byggeri.

4. TILBUDSAFGIVELSE

Tilbud skal afgives skriftligt, angive et fast beløb og være uden forbehold.

Tilbuddet skal være underskrevet på **en udskrift af dette dokument i sin helhed** og være bilagt separat skitseprojekt m.v. som ovenfor beskrevet under pkt. 3.1.

Tilbuddet skal skannes og sendes som email, mærket "Udbud/FORTROLIGT" til" Jurist Peter Kjær til peterkj@roskilde.dk

Undertegnede

Hvis tilbudsgiver er et selskab, skal tilbuddet være ledsaget af en tegningsudskrift, der ikke må være mere end 3 måneder gammel.

Underskrift:

Navn:

CVR:

Tlf.:

E-mail:

byder herved på de ovenfor anførte vilkår for ejendommen, matr.nr. *18a Skyttemarken, Roskilde Jorder*

Kr.

Skriver kroner

Når meddelelse om Byrådets godkendelse af ovenstående købstilbud er kommet frem til tilbudsgiver, udgør denne sammen med nærværende udbudsvilkår en købsaftale vedr. ejendommen.

B I L A G

Bilag 1 -Tekst til anfordringsgaranti

Bilag 2 - Kortbilag efter sammatrিকुलering med del af matr. 17

Bilag 3 - BBR meddelelse

Bilag 4 – Energimærkerapport

Bilag 5 - Tingbogsattest af 8. oktober 2024

Bilag 6 -Servitut af15.08.2000-37117-18

Bilag 6 -Servitut af 30.06.1999-49188-18

Bilag 7 - Lokalplan 356

Bilag 8 - Veje og Grønne områders bemærkninger

Bilag 9 - Fors ledningsoversigt

Bilag 9 - Fors udtalelse

Bilag 10 - Veje og Grønne områders oversigt skitse

Bilag 11 - Græsengen 2 - afrapportering af undersøgelser, 2019

Bilag 12 - GeoMiljøs notat, inkl. Bilag

Bilag 13 - Region Sjællands kortlægningsafgørelse af 4. september 2024

Bilag 13 -Bilag til Region Sjællands kortlægningsafgørelse

Bilag 14 – Ledningsoversigt fra LE34

Bilag 15 - § 25 udtalelse fra ROMU

Bilag 16 – Ejendomsdatarapport

Bilag 16- Ejendomsdatarapport bilag

Bilag 16 - Ejendomsdatarapport vej