



Udkast til betinget købsaftale



Indholdsfortegnelse

1.	Baggrund	3
2.	Ejendommen.....	3
3.	Planmæssigt grundlag.....	4
4.	Ejendomsbyrder.....	4
5.	Geofysiske forhold og forurening.....	5
6.	Fortidsminder.....	5
7.	Uforudsete omkostninger	5
8.	Tekniske oplysninger	7
9.	Byggepligt og tilbagekøbsret	7
10.	Forbud mod videresalg i ubebygget stand.....	8
11.	Overtagelsesdag	8
12.	Købesummen og værdierklæring	9
13.	Gæld udenfor købesummen	10
14.	Refusionsopgørelse og ejendomsskat	10
15.	Berigtigelse.....	10
16.	Betingelser for overdragelsen af ejendommen.....	10
17.	[Særlige bestemmelser ved salg af to delområder].....	11
18.	Generelt	12
19.	Klage over plangrundlag.....	13
20.	Underskrifter	13

Bilag

- Bilag 1: Udbudsbetingelser af den 3. september 2020 med tilhørende bilagsmateriale
- Bilag 2: Købers tilbud af den [...]
- Bilag 3: Lokalplan LK 50 for Degnejorden
- Bilag 4: Deklaration om byggepligt og tilbagekøbsret
- Bilag 5: Deklaration om forbud mod videresalg i ubebygget stand
- Bilag 6: Geofysisk rapport af den 17. februar 2020
- Bilag 7: Museumkoncernen ROMU's udtalelse vedr. fortidsminder på Degnejorden, dele af matr. 3a og 4gu Højby By, Rorup, af den 25. februar 2020



Mellem

Lejre kommune
Møllebjergvej 4
4330 Hvalsø
("Sælger")

og

[...]
("Køber")

er der dags dato indgået denne betingede købsaftale vedrørende dele af matr.nr. 4gu og 3a, begge Højby By, Rorup ("Købsaftalen") på følgende vilkår:

1. Baggrund

- 1.1 Sælger har med henblik på at udvikle ejendommen beliggende på dele af matr.nr. 4gu og 3a begge Højby By, Rorup ("Ejendommen"), udbudt Ejendommen til salg på baggrund af udbudsbetingelser af den 3. september 2020 (**Bilag 1**). Udbuddet sker med henblik på etablering af et nyt boligområde centralt i Lejre By, Degnejorden.
- 1.2 Udbuddet er gennemført i henhold til lov om kommunernes styrelse § 68 og bekendtgørelse nr. 799 af den 24. juni 2011 om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme samt i overensstemmelse med de vilkår, der følger af Købsaftalen med bilag.
- 1.3 Køber er på baggrund af sit tilbud af den [...] (**Bilag 2**), valgt som den vindende tilbudsgiver, og Sælger overdrager Ejendommen til Køber. Køber skal udvikle og bebygge Ejendommen i overensstemmelse med vilkårene i Købsaftalen med bilag, herunder tilsvarende beskrivelserne i Købers tilbud.
- 1.4 Købsaftalen med bilag udgør i det hele parternes aftalegrundlag.

2. Ejendommen

- 2.1 Ejendommen udgør dele af matr.nr. 4gu og 3a, begge Højby By, Rorup, hvortil gælder Lokalplan LK50 for Degnejorden (**Bilag 3**). Ejendommens areal er skitseret i denne lokalplan og er nærmere angivet i kortbilaget i udbudsbetingelsernes (bilag 1) punkt 1.



2.2 Ejendommen er beliggende Munkedammen 19 og Højbyvej 999, 4320 Lejre, og Ejendommens areal udgør 47.730 m². [Arealstørrelse tilpasses i det tilfælde at der indgås to separate aftaler om delområderne].

2.3 Sælgers landinspektør, landinspektørfirmaet [*], forestår de matrikulære arbejder forbundet med udstykningen af Ejendommen[, herunder opdeling i to matrikler]. Sælger afholder de dermed forbundne omkostninger. Alle udgifter i forbindelse med evt. videreudstyknin g er Sælger uvedkommende. Parterne er forpligtet til at fremme ejendomsdannelsen mest muligt og tiltræde/signere de dokumenter og give de fuldmagter, som er nødvendige for gennemførelsen heraf.

3. Planmæssigt grundlag

3.1 Lejre Kommunes kommuneplan, "Kommuneplan 2017", er gældende for området.

3.2 Lejre Kommunes lokalplan, "Lokalplan LK 50 for boliger på Degnejorden" ("Lokalplanen"), er gældende for området.

4. Ejendomsbyrder

4.1 Ved Købsaftalens underskrift hviler der ingen servitutter eller deklamationer på Ejendommen.

4.2 Køber er forpligtet til at respektere, ligesom Sælger er forpligtet til at foranledige, at der senest samtidig med tinglysning af endeligt skøde tinglyses følgende byrder på Ejendommen med prioritet forud for alle pantehæftelser:

- Deklaration om byggepligt og tilbagekøbsret (**Bilag 4**), jf. pkt. 9.
- Deklaration om forbud mod videresalg i ubebygget stand (**Bilag 5**), jf. pkt. 10.
- Andre byrder med eller uden pant, der efter Sælgers vurdering er nødvendige og sædvanlige i forbindelse med udstykning og gennemførelse af byggeri, herunder byrder som lovligt kan kræves tinglyst af offentlige myndigheder og koncessionerede virksomheder (forsyningselskaber).

4.3 Køber skal i medfør af Lokalplanen oprette en grundejerforening, og det pålægges ejerne i området pligt til at være medlem af denne. Køber er derfor forpligtet til at være medlem af grundejerforeningen og skal tinglyse grundejerforeningsvedtægter på Ejendommen samt afholde alle udgifter i forbindelse hermed. [I tilfælde af køb af to delområder: Køber skal i medfør af Lokalplanen oprette en grundejerforeningen i samarbejde med køber af delområde C og F / A, B, D, E og G].

4.4 Sælger bestemmer den indbyrdes prioritetsstilling mellem byrder, der tinglyses med prioritet forud for alle pantehæftelser.

4.5 Sælger oplyser, at der ikke påhviler Ejendommen utinglyste rettigheder eller forpligtelser.



4.6 Ejendommen overdrages fri for lejemål og andre brugsrettigheder.

5. Geofysiske forhold og forurening

5.1 Sælger har forud for udbuddet af Ejendommen foretaget en undersøgelse af de geofysiske forhold på Ejendommen (**Bilag 6**). Resultatet af den foretagne undersøgelse fremgår af Geofysisk rapport af den 17. februar 2020. Køber skal afholde omkostningerne til at overvinde de geofysiske hindringer o.l., der kan udledes heraf.

5.2 Sælger af ansvarsfri for evt. jordforurening. Hvis Køber vil påberåbe sig af Købsaftalen, pkt. 7, i forhold til jordforurening, skal Køber inden 8 uger efter underskrift af Købsaftalen foretage jordforureningsundersøgelser for egen regning.

6. Fortidsminder

6.1 Sælger har forud for udbuddet af Ejendommen foranlediget en undersøgelse af, i hvilket omfang der kan konstateres fortidsminder på Ejendommen (**Bilag 7**). Ejendommen rummer dog et betydeligt potentiale for ukendte fortidsminder, der vil stå under museumslovens beskyttelse, hvis der foretages jordarbejde. Hvis der under udviklingen af Ejendommen konstateres væsentlige fortidsminder, skal Køber tåle, at arbejdet standes i det omfang, at det berører fortidsmindet, og museet skal tilkaldes, jf. bilag 7. Hvis der skal foretages en yderligere arkæologisk udgravning, vil udgiften hertil påhvile Slots- & Kulturstyrelsen, jf. bilag 7. Enhver omkostning som Køber måtte blive påført i forbindelse med fortidsminder er Sælger uvedkommende.

7. Uforudsete omkostninger

7.1 Konstaterer Køber hindringer til overvindelse af geofysiske forhold og forurening, jf. pkt. 5, der overstiger, hvad Køber på baggrund af de i medfør af Købsaftalen modtagne oplysninger med rette kunne forvente, og fordyrer disse forhold Købers byggeri på Ejendommen, udarbejder Køber en opgørelse over omkostningerne forbundet med overvindelse af disse forhold.

7.2 Hvis de eksterne omkostninger til overvindelse af disse uforudsete forhold samlet overstiger kr. 1.000.000 ekskl. moms, godtgør Sælger den del af de eksterne omkostninger, der overstiger kr. 1.000.000 ekskl. moms, på de vilkår, der fremgår af pkt. 7.3 til pkt. 7.9 nedenfor.



- 7.3 Hvis Køber konstaterer uforudsete forhold, (i) som ikke fremgår af det modtagne materiale, jf. pkt. 5, eller som Køber ikke i øvrigt havde kendskab til, (ii) som har væsentlig negativ betydning for gennemførelsen af købers projekt på Ejendommen, og (iii) hvor omkostningerne til imødegåelse heraf overstiger det i pkt. 7.2 anførte beløb, skal Køber udarbejde en redegørelse med angivelse af de uforudsete forhold. Der skal blandt andet redegøres for, hvorfor Køber på baggrund af udbudsmaterialet og ved de sædvanlige undersøgelser, som en agtpågivende køber må forventes at gennemføre forud for afgivelse af tilbud, ikke kunne eller burde have kunnet tage de pågældende forhold i betragtning ved afgivelse af tilbuddet. Redegørelsen skal vedlægges et overslag over de eksterne omkostninger, som ved overvindelse af de uforudsete forhold påføres Køber, og som er nødvendige med henblik på gennemførelse af Købers projekt på Ejendommen i overensstemmelse med den i Købsaftalen fastlagte udnyttelse.
- 7.4 Hvis Køber konstaterer sådanne hindringer, og Køber vurderer, at det kan føre til, at der vil blive fremsat krav mod Sælger om refusion, er Køber forpligtet til straks at orientere Sælger herom. Med henblik på at begrænse de samlede omkostninger mest muligt er Sælger berettiget til at kræve afværgeforanstaltninger inden for lokalplanens rammer, herunder fx at flytte bebyggelse, der kan begrænse det samlede tab.
- 7.5 Sælger er berettiget til at deltage i forhandlinger med relevante myndigheder med henblik på at begrænse de samlede omkostninger mest muligt.
- 7.6 Hvis det samlede refusionsbeløb, som Sælger kan forventes at skulle godtgøre i medfør af dette pkt., forventes at overstige 20 % af købesummen, er Sælger berettiget til at træde tilbage fra Købsaftalen. Parterne er enige om at afklare dette spørgsmål tidligst muligt, efter at det forventede refusionsbeløb kan opgøres med henblik på at afklare, hvorvidt Sælger vil udnytte retten til at træde tilbage på de i dette pkt. fastlagte vilkår. I så fald skal Sælger betale Køber de dokumenterede eksterne omkostninger, som Køber har afholdt i tillid til opfyldelsen af Købsaftalen. Hvis Køber har betalt købesummen, er Sælger forpligtet til at tilbagebetale Købesummen uden tillæg af renter med fradrag af afholdte negative renter.
- 7.7 Købers krav om refusion af uforudsete omkostninger i medfør af dette pkt. skal fremsættes skriftligt over for Sælger senest 1 år efter Overtagelsesdagen, efter hvilket tidspunkt Købers adgang til at fremsætte krav om refusion for de i dette pkt. afholdt ekstraomkostninger bortfalder.
- 7.8 Hvis der konstateres uforudsete forhold, og disse medfører forsinkelse af Købers byggeri, herunder projektering og/eller opførelse af byggeriet eller byggeriets ibrugtagning, udskydes fristen i pkt. 9.1 med en periode svarende til den forsinkelse, der er opstået på grund af de nævnte forhold.
- 7.9 Fristerne i pkt. 9, udskydes tillige med en periode svarende til den forsinkelse, der måtte opstå i forbindelse med afklaring af forholdene nævnt i pkt. 6, og som måtte være en følge af opfyldelse af bestemmelserne i museumsloven.



8. Tekniske oplysninger

- 8.1 Ejendommen er ukloakeret.
- 8.2 Køber etablerer al forsyning for egen regning, herunder bl.a. spildevandskloakering, elektricitet, vand, varme, digital infrastruktur mv. Dette skal være etableret senest ved de enkelte boligens ibrugtagning.
- 8.3 [Ved to delaftaler: Køber af delområde C og F skal ved vejrlig, der forekommer i væsentligt større omfang, end det er sædvanligt for den pågældende årstid og egn, tåle afløb af overfladevand fra delområde A, B, D, E og G. Køber af delområde C og F kan inden for Lokalplanens rammer etablere foranstaltninger, der mindsker påvirkningen heraf.]
- 8.4 Derudover påhviler det Køber selv at tilvejebringe de tekniske oplysninger og oplysninger om byggepladsforhold, herunder tilslutninger, der er nødvendige for, at Køber kan realisere projektet på Ejendommen.

9. Byggepligt og tilbagekøbsret

- 9.1 Senest [...] måneder efter Overtagelsesdagen er Køber forpligtet til at indsende fyldestgørende ansøgning om byggetilladelse for Købers projekt.
- 9.2 Senest [...] måneder efter Overtagelsesdagen skal byggeriet af Købers projekt være påbegyndt.
- 9.3 Følgende øvrige frister skal være overholdt:
- Etableret [beskriv udvalgte dele af infrastruktur] (byggemodning): [...] måneder efter Overtagelsesdagen
 - Udstedt ibrugtagningstilladelse for [beskrivelse af udvalgte dele af ejendommen]: [...] måneder efter Overtagelsesdagen
- 9.4 Ovenstående frister udskydes, hvis en forsinkelse af byggeprojektet er en følge af forhold, der er opstået uden at dette kan tilregnes Køber, og over hvilke Køber ikke er herre (force majeure), fx uforudsete naturbegivenheder, brand, strejke, lockout eller hærværk. Endvidere udskydes fristen, hvis forsinkelsen skyldes offentlige påbud eller forbud, som ikke skyldes Købers egne forhold, herunder fx grundet fortidsminder i medfør af museumsloven, jf. pkt. 6.
- 9.5 Hvis ovenstående frister ikke er opfyldt senest 2 måneder efter det fastsatte tidspunkt., kan Sælger vælge at kræve Ejendommen tilbageskødet. Vælger Sælger at kræve Ejendommen tilbageskødet, sker tilbageskødning på markedsvilkår og med respekt af de faktiske forhold, foretagne dispositioner og til en salgspris, der svarer til markedsprisen med fradrag af 25 %, hvor markedsprisen fastsættes ved at lade to af hinanden uafhængige uvildige ejendomsmæglere udpeget af Danmarks Ejendomsmæglerforening vurdere markedsværdien. Markedsprisen fastsættes til gennemsnittet af de to vurderinger.



- 9.6 Vurderingen foretages på grundlag af oplysninger om Ejendommens beliggenhed, grundareal, bygninger, tilbehør, udstyr, rettigheder og forpligtelser samt andre forhold, der påvirker Ejendommens værdi.
- 9.7 Ved værdiansættelse skal der tages hensyn til de priser, som - i tiden op til vurderingen - er opnået ved salg af ejendomme og byggerettigheder af tilsvarende art og karakter samt af tilsvarende beskaffenhed og beliggenhed i almindelig fri handel.
- 9.8 Køber skal i forbindelse med tilbageskødningen vederlagsfrit fremsende alt materiale udarbejdet af Køber og Købers rådgiver vedrørende projektering af bebyggelsen, hvilket Sælger skal være berettiget til at anvende til gennemførelse af et projekt på Ejendommen uden nogen for form for begrænsning eller forpligtelse over for Køber eller Købers rådgivere. Samtlige immaterielle rettigheder skal således overdrages til Sælger. Køber er forpligtet til i aftalerne med sine rådgivere at sikre, at denne ret for Sælger videreføres over for rådgiverne og deres eventuelle underrådgivere. Sælger er berettiget til at tilbageholde købesummen, der skal betales til Køber, indtil Sælger har modtaget materialet.
- 9.9 Efter underskrift af Købsaftalen udarbejdes der en servitut med Sælger som påtaleberettiget, som skal tinglyses på Ejendommen, og som svarer til indholdet af pkt. 9.1 til pkt. 9.8 (Bilag 4).
- 9.10 Køber respekterer, at der på Ejendommen tinglyses servitut herom, jf. Bilag 4, med prioritet forud for al pantegæld.

10. Forbud mod videresalg i ubebygget stand

- 10.1 Køber er uberettiget til at videresælge Ejendommen eller del heraf uden at have færdigopført byggeri på Ejendommen i overensstemmelse med Købsaftalen med bilag, medmindre særskilt aftale herom indgås med Sælger. Forbud mod videresalg gælder ikke i tilfælde af koncernintern overdragelse, forudsat at Køber indestår for opfyldelse af Købsaftalen.
- 10.2 Køber respekterer, at der på Ejendommen tinglyses servitut herom, jf. Bilag 5, med prioritet forud for al pantegæld.

11. Overtagelsesdag

- 11.1 Overtagelsesdagen fastsættes til den første dag i måneden efter, at betingelserne, jf. pkt. 16, er opfyldt eller frafaldet af de berettigede parter ("Overtagelsesdagen").
- 11.2 Fra Overtagelsesdagen henligger Ejendommen i enhver henseende for Købers regning.



12. Købesummen og værdierklæring

12.1 Købesummen

- 12.1.1 Købesummen for Ejendommen udgør kr. [...] inkl. moms.
- 12.1.2 Køber stiller senest 5 arbejdsdage efter Købers underskrift af Købsaftalen garanti svarende til 50 % af købesummen inkl. moms, jf. pkt. 12.1.1. Garantien skal være udstedt af et anerkendt dansk pengeinstitut. Garantien og garantistiller skal kunne godkendes af Sælger. Køber er alternativt berettiget til at deponere et beløb svarende til 50 % af købesummen eller stille anden sikkerhed, forudsat, at den anden sikkerhed kan godkendes af Sælger.
- 12.1.3 Købesummen reguleres fra datoen for Købers tilbud (Bilag 2), indtil Overtagelsesdagen i overensstemmelse med udviklingen i nettoprisindekset. Regulering sker i overensstemmelse med udviklingen i det af Danmark Statistik beregnede nettoprisindeks baseret på stigningen i nettoprisindekset fra datoen for Købers tilbud til 2 måneder før overtagelsesdagen.
- 12.1.4 Købesummen deponeres på overtagelsesdagen på deponeringskonto i Sælgers bank, Danske Bank. Kontonummer oplyses efterfølgende.
- 12.1.5 Købesummen tillægges moms.
- 12.1.6 Sælger skal senest 3 dage før overtagelsesdagen udstede eventuel momsfaktura til Køber på Købers betaling af købesummen.
- 12.1.7 Fra overtagelsesdagen tilfalder renter af deponerede beløb Sælger. Købesummen og kontantdepot forrentes med den rente, som tilskrives deponeringskontoen.
- 12.1.8 Den deponerede købesum står til sikkerhed for ethvert krav, som Sælger måtte få mod Køber i henhold til Købsaftalen.
- 12.1.9 Den berigtigende advokat er berettiget til ved træk på deponeringskontoen at foranledige betaling af følgende:
- Forfalden refusionssaldo i Købers favør
 - Beløb, som skal betales af Sælger eller modregnes i købesummen
 - Sælgers andel af handlens omkostninger
- Disse betalinger kan dog tidligst ske, når Købers adkomst er fri for præjudicerende anmærkninger, eller hvis depositar indestår for, at sådanne kan slettes.
- 12.1.10 Købesummen frigives til Sælger alene med fradrag af de anførte udgifter, når endeligt skøde på Ejendommen er tinglyst uden præjudicerende anmærkninger, dog tidligst på overtagelsesdagen.



12.2 Værdierklæring

- 12.2.1 Ejendommen er under udstykning. Værdien af Ejendommen på anmeldelsestidspunktet udgør efter Købers og Sælgers bedste skøn kr. [XXX] eksklusive moms.

13. **Gæld udenfor købesummen**

- 13.1 Køber overtager ingen gæld uden for købesummen, udover det, der måtte fremgå af Købsaftalen.

14. **Refusionsopgørelse og ejendomsskat**

14.1 Refusionsopgørelse

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

14.2 Ejendomsskat

- 14.2.1 Indtil Ejendommen er selvstændigt vurderet og pålignet ejendomsskatter og afgifter refunderer Køber efter påkrav fra Sælger en forholdsmæssig andel (i forhold til tinglyst areal) af de ejendomsskatter og afgifter, som pålignes den ejendom, hvorfra Ejendommen udstykkes.

15. **Berigtigelse**

- 15.1 Handlen berigtiges af Sælgers advokat, Jens Hjortskov, Bech-Bruun Advokatpartnerselskab, Langelinie Allé 35, 2100 København Ø, der udfærdiger skøde, refusionsopgørelse mv., og som forestår tinglysning af skødet og de i pkt. 4, omtalte deklARATIONER. Advokatomkostningerne afholdes af Sælger. Køber er efter påkrav fra Sælger forpligtet til at tage endeligt skøde på Ejendommen uden unødigt ophold, når betingelserne herfor er opfyldt.
- 15.2 Køber skal betale tinglysningsafgift til skødet, deklARATIONER og servitutter samt evt. omkostninger til egen advokat. Sælger er forpligtet til at medvirke til, at tinglysningen gennemføres på den for Køber mest hensigtsmæssige måde.

16. **Betingelser for overdragelsen af ejendommen**

- 16.1 Overdragelsen af Ejendommen er fra Sælgers side betinget af følgende:

- Lejre Kommunes kommunalbestyrelses godkendelse af overdragelsen af Ejendommen.
- At Køber stiller garanti i overensstemmelse med pkt. 12.1.2, ovenfor.
- At de matrikulære ændringer er endeligt gennemført og registreret senest 12 måneder fra [ind-

sæt underskriftdato], dvs. den [indsæt dato].

- 16.2 Hvis én af de i nærværende pkt. 16, nævnte betingelser ikke er opfyldt eller frafaldet af Sælger og/eller Køber på tidspunktet for de for betingelserne anførte frister, kan den pågældende part uden ugrundet ophold skriftligt meddele den anden part, at Købsaftalen bortfalder, uden at parterne kan gøre krav gældende mod hinanden i den anledning.

17. [Særlige bestemmelser]

[Ved salg af begge delområder til én køber, vil køber være forpligtet af alle nedenstående bestemmelser. Ved salg af de to delområder til hver sin køber, vil nedenstående ansvarsfordeling være gældende.]

[Forpligtelser for køber af delområde C og F]

17.1 Tværgående sti

- 17.1.1 Den i Lokalplanen § 5.15 nordsyd-gående sti med belysning skal etableres af Køber, inden ibrugtagning af boligerne i delområde C kan ske, jf. Lokalplanens § 12.2. Efter etablering skal stien overdrages vederlagsfrit til Lejre Kommune.

17.2 Midlertidig adgangsvej

- 17.2.1 Køber skal etablere, vedligeholde og nedlægge midlertidig adgangsvej i overensstemmelse med Lokalplanen § 5.1. Køber afholder alle udgifter i forbindelse hermed. Den midlertidige adgangsvej er illustreret ved kortbilag i udbudsbetingelserne, pkt. 1 (Bilag 1), samt kortbilag 3 til Lokalplanen .
- 17.2.2 Midlertidig adgangsvej skal etableres og nedlægges i overensstemmelse med Købers tilbudte og endelige tidsplan (Bilag 2). Ved nedlæggelse af midlertidig adgangsvej, skal området reetableres i en stand svarende til områdets tilstand på overtagelsesdagen.

17.3 Forsamlingshuset

- 17.3.1 Boligerne i delområde C må ikke tages i brug førend at forsamlingshuset er opført, jf. Lokalplanen § 12.2.

[Forpligtelser for køber af delområde A, B, D, E og G]

17.4 Livsnerven

- 17.4.1 Delområde D (Livsnerven) skal etableres af Køber i overensstemmelse med Lokalplanens bestemmelser herom, jf. Lokalplanens § 3.3 og § 5. Ibrugtagning af boligerne i delområde A og B kan ikke ske, førend de til delområde A og B allokerede dele af Livsnerven er etableret, jf. Lokalplanen § 12.3.



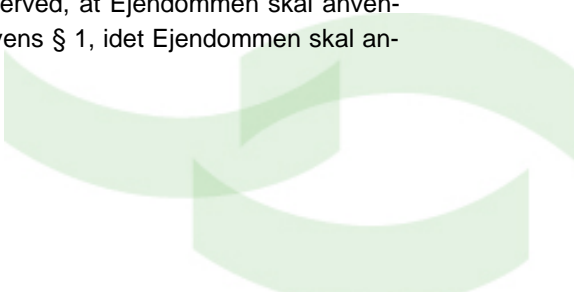
17.5 Etablering af midlertidig adgangsvej

- 17.5.1 Køber skal give fuld, uindskrænket og vederlagsfri adgang til Ejendommen til køber af delområde C og F, således at køber af delområde C og F kan etablere og anvende den midlertidige adgangsvej som beskrevet i Lokalplanen § 5.1. Den midlertidige adgangsvej er illustreret ved kortbilag i pkt. 1, i udbudsbetingelserne (Bilag 1).
- 17.5.2 Midlertidig adgangsvej skal nedlægges af køber af delområde C og F i overensstemmelse med denne købers tidsplan. Ved nedlæggelse af midlertidig adgangsvej, skal området reetableres i en stand svarende til områdets tilstand på overtagelsesdagen.

17.6 Fælleshus

- 17.6.1 Boligerne i den enkelte klynge inden for delområde A og B må ikke tages i brug før klyngens fælleshus er opført, jf. Lokalplanen § 12.1.

18. **Generelt**

- 18.1 Alle bilag vedlagt Købsaftalen udgør en integreret del heraf.
- 18.2 Ingen ændringer til Købsaftalen og Købsaftalens bilag er gyldige, medmindre disse er skriftlige og tiltrådt af parterne.
- 18.3 Hvis en bestemmelse i Købsaftalen af en domstol eller andet kompetent organ måtte blive anset for at være ugyldig, retsstridig eller ikke at kunne håndhæves i nogen jurisdiktion, skal den pågældende bestemmelse ikke anses for at være en del af Købsaftalen og skal ikke have indvirkning på håndhævelsen af den resterende del af Købsaftalen. Parterne er dog enige om at ændre Købsaftalen, således at intensionerne ved indgåelsen af Købsaftalen opfyldes bedst muligt.
- 18.4 Købsaftalen er underskrevet i to ligelydende eksemplarer, hvoraf hvert eksemplar skal betragtes som original.
- 18.5 Ingen bekendtgørelser vedrørende vilkårene for Købsaftalen skal ske af eller på vegne af nogen af parterne uden den anden parts forudgående skriftlige samtykke, hvilket samtykke ikke unødigt skal tilbageholdes eller forsinkes.
- 18.6 Under henvisning til lovbekendtgørelse nr. 949 af den 3. juli 2013 om sommerhuse og camping mv. med efterfølgende ændringer ("Sommerhusloven") samt med henvisning til bekendtgørelse nr. 182 af den 29. marts 1973 om dokumentation og indberetningspligt ved tinglysning af dokumenter vedrørende fast ejendom for selskaber m.fl., erklærer Køber herved, at Ejendommen skal anvendes i et erhvervsøjemed, der ikke er omfattet af Sommerhuslovens § 1, idet Ejendommen skal anvendes til helårsbeboelse med videresalg for øje.
- 

19. Klage over plangrundlag

- 19.1 Hvis Lokalplanen for Degnejorden af en klageinstans/domstolene bliver helt/delvist ophævet, er Køber pligtig at tåle, at Lejre Kommune udsteder et påbud om standsning af bygge- og anlægsarbejder, indtil fornyet lokalplan vedtages. Tidsfrister i deklaration om byggepligt i medfør af denne Købsaftale udskydes proportionelt, indtil arbejderne kan påbegyndes igen. Lejre Kommune er ansvarlig i denne henseende.
- 19.2 Køber kan alene ophæve aftalen, hvis den nye lokalplan væsentligt ændrer anvendelsesområdet for Ejendommen.

20. Underskrifter

Dato:

For: Lejre Kommune

Navn: _____

Navn: _____

Dato:

For: [..]

Navn: _____

Navn: _____

