

Betinget købsaftale

1. Parterne

Undertegnede
Helsingør Kommune
Stengade 59
3000 Helsingør
CVR nr. 64 50 20 18
(i det følgende kaldet Sælger)

Sælger betinget hermed til medunderskrevne

Tilbudgiver:
Adresse:
Postnr. og by:
CVR-nr.:
(i det følgende kaldet Køber)

Tilbyder hermed at købe ejendommen, som er en udstykning fra følgende matrikel (i det følgende benævnet Ejendommen):

Del af Matr.nr. 1ap, 1ao, 1h og 1g, Mørdrup By, Mørdrup beliggende Højvangen 20, 3060 Espergærde.

2. Ejendommen:

2.1 Ejendommen (delområde A og B) udgør samlet ca. 8.540 m² med ret til at opføre 6.200 bruttoetagekvadratmeter i højst 3 etager til opførelse af Fripølehus, jf. lov om friplejeboliger. Delområde B må ikke bebygges.

2.2 Køber er gjort opmærksom på, at endelige udstykning af Ejendommen kan betyde, at det samlede areal for Ejendommen adskiller sig fra det udbudte. Uanset grundstørrelsen vil der være ret til at opføre 6.200 bruttoetagekvadratmeter, hvorfor købesummen ikke reguleres uanset, om den faktiske størrelse på arealet afviger med op til 5 % fra det udbudte.

3. Købesum og købstilbud for Ejendommen

3.1 Ejendommen udbydes til salg med følgende kriterier for udvælgelse af købstilbuddet: 25%, bæredygtighed 25%, arkitektur 25% og plejeoperatørens erfaring med lignende projekter 25 %.

3.2 Køber tilbyder at købe Ejendommen (bestående af delområde A og B) for kr. kontant inkl. moms pr. bruttoetagekvadratmeter (6.200) _____, i alt _____ kr.

3.3. Sælger forbeholder sig ret til frit at vælge imellem de indkomne købstilbud, herunder at forkaste dem alle.

4. Option på køb af delområde C og D (i det følgende betegnes som "Option")

4.1 I tilknytning til udbud og salg af delområde A og B udbydes samtidigt særskilt Option på salg af delområde C og D på samlet ca. 4.920 m² med ret til at opføre 1.400 bruttoetagekvadratmeter til opførelse af tryghedsboliger i højst 2 etager. Delområde D må ikke bebygges.

Det står Køber frit for, om der indleveres tilbud på Option.

4.2 Tilbudsevaluering, jf. pkt. 3.1, er uafhængigt af tilbud indgivet på Option på delområde C og D.

4.3 Køber tilbyder at købe Option (bestående af delområde C og D) for kr. kontant inkl. moms pr. bruttoetagekvadratmeter (1.400) _____, i alt _____ kr.

4.4 Køber er gjort opmærksom på, at endelige udstykning af Option kan betyde, at det samlede areal for Option adskiller sig fra det udbudte. Uanset grundstørrelsen vil der være ret til at opføre 1.400 bruttoetagekvadratmeter, hvorfor købesummen ikke reguleres uanset, om den faktiske størrelse på arealet afviger med op til 5 % fra det udbudte.

4.5 Sælger forbeholder sig ret til frit at vælge imellem de indkomne købstilbud, herunder at forkaste dem alle. Sælger kan vælge at acceptere tilbud på Ejendommen uden at være forpligtet til samtidigt at acceptere tilbud på Option. Der kan ikke ske særskilt accept af tilbud på Option uden samtidigt at ske accept af tilbud på Ejendommen.

4.6 Sælger markerer ved accept af købstilbuddet på Ejendommen, om der ligeledes gives accept på tilbud om køb af Option: Ja ☐ Nej ☐

5. Berigtigelse af købesum for både Ejendommen og Option

5.1 Inden overtagelsesdagen, men senest i forbindelse med underskrift af skøde, skal købesummen enten være deponeret eller indbetalt til Sælgers bank, Jyske Bank.

5.2 Skødet skal senest på overtagelsesdagen være tinglyst uden præjudicerende retsanmærkninger.

5.3 Såfremt køber foretager deponering, skal der ske frigivelse af købesummen på overtagelsesdagen. Sker der ikke frigivelse på overtagelsesdagen, betaler Køber over refusionsopgørelsen rente efter Renteloven.

5.4 Såfremt indbetaling af købesummen eller deponering ikke sker rettidigt, forrenter Køber købesummen over for Sælger i medfør af rentelovens bestemmelser om forsinket betaling.

6. Udbudsvilkår og aflevering af købstilbud

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

6.2 Det ubetingede købstilbud, inkl. tegningsmateriale, projektidé og beskrivelse, skal være indleveret i en lukket kuvert, mrk. "Højvangen" senest den 19. september 2025 kl. 12.00 på Helsingør Kommunes Rådhus, Stengade 59, 3000 Helsingør, att. Jeppe Buhl Rasmussen.

6.3 Køber er forpligtet til at sørge for, at skødet udfærdiges af bestallingshavende advokat.

6.4 Køber er berettiget men ikke forpligtet til at tinglyse betinget skøde på ejendommen. Betinget skøde underskrives først, når købesummen er deponeret, jf. pkt. 5.1.

6.5 Sælger afholder udgifterne i forbindelse med matrikulær udstykning ved en landinspektør.

6.6 Køber afholder alle øvrige udgifter i forbindelse med berigtigelse af handlen, herunder advokat, tinglysning, servitut m.v.

7. Overtagelse

7.1 Ejendommen, herunder inkl. Option, hvis tilbud på Option accepteres, overtages af Køber den 1. i måneden efter, at betingelser er opfyldt, jf. pkt. 8.

7.2 Fra overtagelsesdagen henligger Ejendommen og Option i enhver henseende for Købers regning og risiko.

7.3 Såfremt Køber efter aftale får ret til at disponere over Ejendommen og Option før overtagelsesdagen, skal købesummen forinden være berigtiget ved deponering eller indbetaling til Sælgers bank. Endvidere skal berigtigende advokat have modtaget kontante midler eller uigenkaldelig sikkerhed for betaling af omkostningerne ved handlens berigtigelse, herunder tinglysningsafgift. Skøde og andre nødvendige dokumenter skal være signeret/underskrevet, ligesom øvrige betingelser og forbehold for handlens gennemførelse skal være afklaret. Overgang af risiko sker ved disponeringsdagen.

7.4 Såfremt Køber ikke indleverer byggeandragende og ansøger om byggetilladelse til projektet hos Helsingør Kommune senest 1 år efter, at der foreligger en endelig vedtaget ny lokalplan eller bebyggelse af Ejendommen ikke er påbegyndt senest 2 år efter endeligt vedtaget ny lokalplan, er Sælger berettiget, men ikke forpligtet, til at kræve Ejendommen tilbageskødet til den oprindeligt aftalte købesum. Køber afholder udgifter forbundet med tilbageskødning. Sælgers rettigheder i henhold til dette punkt sikres ved tinglysning inden Overtagelsesdagen af en servitut på Ejendommen med Sælger som påtaleberettiget.

8. Handlen er betinget af:

- a) Byrådets godkendelse.
- b) Købers udarbejdelse af ny lokalplan med tilhørende miljørapport for det samlede areal for Ejendommen, inkl. Option, hvis denne indgår i handlen.
- c) Geodatastyrelsens godkendelse af den endelige udstykning.

d) Handlen er fra Købers side betinget af, at ny lokalplan vedtages med udgangspunkt i, at Købers projekt kan gennemføres.

Bortfalder handlen som følge af, at en af betingelserne ikke opfyldes, kan ingen af parterne gøre krav af nogen art gældende mod den anden part.

9. Dokumenter, der indgår i aftalen

Køber er gjort opmærksom på, at "Udbudsbetingelser, Højvangen" er en integreret del af købsaftalen.

Bilag 1: Arealafgrænsninger og opdeling i delområder

Bilag 2: Terrænkoter

Bilag 3: Undersøgelse af støj fra Helsingør motorvejen 2023

Bilag 4: LER-oplysninger, 30. juli 2024

Bilag 5: Tingbogsattester og servitutter

10. Parterne og underskrifter

10.1 Denne tilbudsblanket skal anses som en købsaftale, når den er underskrevet af begge parter:

Som Køber:

Dato:

(Underskrift)

Som Sælger:

Helsingør, den:

Benedikte Kiær
Borgmester

Rasmus Bjerregaard
Kommunaldirektør