**December 2023**

**ROSKILDE KOMMUNE**

Udbyder ejendommen,

matr.nr. *12ch Nymarken, Himmelev*

beliggende *Universitetsparken 6, 4000 Roskilde,*

til salg.

*Henvendelse herom og spørgsmål i øvrigt bedes rettet til Peter Kjær på telefon 21132935 eller på mail peterkj@roskilde.dk*

**1. U D B U D S V I L K Å R**

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.

Ejendommen udbydes med en mindstepris svarende til 5.000.000 kroner. Herudover skal købesummen tillægges moms på 25 %

Ejendommen udbydes uden frist for afgivelse af tilbud.

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](http://www.roskilde.dk/grunde) sammen med sælgers svar.

Ejendommen sælges med et vilkår om, at byggeriet skal kunne opnå DGNB certificering på minimum guld niveau eller en tilsvarende certificeringsordning. Se nærmere i afsnit 3.5 og 3.6.

Salget er betinget af godkendelse fra Roskilde kommunes Økonomiudvalg samt Byråd.

**2. E J E N D O M S B E S K R I V E L S E M.V.**

**2.1 Områdebeskrivelse**

*Ejendommen er beliggende umiddelbart op til RUC’s hovedindgang, og er i gåafstand til Trekroner station, og motorvejen kan nås indenfor for få minutter, hvilket gør det let at komme til.*

**2.2 Matr.nr.**

 Matr.nr. ***12ch, Nymarken Himmelev*** Matrikelkort over ejendommen vedlægges som **bilag 2**.

**2.3 Beliggenhed**

*Universitetsparken 6, 4000 Roskilde*

**2.4 Grundareal**

Grundareal udgør ifølge tingbogen ***4162*** m2, heraf vej ***0*** m2

**2.5 Bebyggelse**

Ejendommen er ubebygget.

**2.6 Beskrivelse**

**STØJ**

Køber er bekendt med, at der vil være behov for at etablere støjdæmpende foranstaltninger. Udgiften hertil afholdes af køber.

**2.7 Servitutter**

Af tingbogsattest af ***22.august 2023***, jf. **bilag 3**, fremgår følgende servitutter:

1. Dok. lyst den ***6. november 1992*** om varmeforsyning/kollektiv varmeforsyning mv.
2. Dok. lyst den **19.januar 1998** om varmeforsyning/kollektiv varmeforsyning mv.
3. Dok. lyst den **24.januar 2013** deklaration angående bevaring og vedligeholdelse af kloakledning m.m.
4. Dok. lyst den **15.september 2015** deklaration om forbud mod videresalg i ubebygget stand.
5. Dok. lyst den **28. juli 2022** om medlemskab af Grundejerforeningen Trekroner Forskerpark

I øvrigt henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Kopi af servitutterne er vedlagt som **bilag 4-8**.

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 l*okalplanen, udstykning, byggemodning og udnyttelse af ejendommen* samt servitutter og byrder, som i øvrigt fremgår af nærværende udbudsvilkår.

**2.8 Planforhold**

Ejendommen er omfattet af **rammelokal*plan 406*** *for Trekroner øst, og* ***lokalplan 402*** *for Universitetsparken, vest for Universitetsvej og nord for Trekroner* Allé vedlagt som **bilag 9 & 10**.

I henhold til ***lokalplan 402 § 6, punkt 4*** må der opføres maksimalt 2.500 m2 etageareal, fordelt med maksimalt 1.900 m2 erhverv og offentlige formål som kontor, uddannelse og lignende og maksimalt 600 m2 boliger eller ungdomsboliger. Bebyggelsen kan opføres i 2 etager med en maksimalt facadehøjde på 9 meter.

Dispensation til konvertering af boligarealet til liberalt erhverv kan søges, og således vil der kunne opføres 2.500 m2 etageareal liberalt erhverv.

Der henvises i øvrigt til *lokalplanen og rammelokalplanen.*

**2.9 Byggemulighed**

Ejendommen sælges, jf. *afsnit 2.8 planforhold* med en maksimal byggeret på ***2500*** m2.

**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.

Sælger oplyser, at det fremgår af ældre kortmaterialer, jf. kortudsnit i **bilag 11**, at der i det sydvestlige hjørne af delarealet har været en grøft eller et vandløb, som muligvis forsat eksisterer som et rørlagt vandløb. Sælger har ikke i øvrigt kendskab til dræn på delarealet. Såfremt der stødes på rørlagte vandløb eller dræn i forbindelse med byggeri, skal disse omlægges da Vandløbsmyndigheden ikke kan anbefale, at der bygges oven på disse. Udgiften hertil og til fremtidig vedligeholdelse af vandløb og/eller dræn afholdes af køber. Sælger gør desuden opmærksom på, at enhver form for ændring af et rørlagt vandløb/dræn kræver en godkendelse fra Roskilde Kommune, inden ændringen kan foretages. I forbindelse med en godkendelse skal der efter vandløbsloven foretages en reguleringssag. Se notat om sager om vandløb/dræn, som ligger i vejen for et byggeri (**bilag 12**).

**2.11 Vejforhold/Vejanlæg**

Roskilde Kommune udfører 1 overkørsel til ejendommen. Køber afholder udgiften hertil.

Køber indhenter tilladelse hertil fra Roskilde Kommune – Veje og grønne områder.

**2.12 Bilparkering/Friarealer**

Køber etablerer for egen regning det beplantningsbælte mod Trekroner Allé, der er beskrevet

i lokalplanen og påtager sig vedligeholdelsesforpligtelsen, således at beplantningsbæltet

til enhver tid vil fremtræde velvedligeholdt. Foretager køber ikke nødvendig

vedligeholdelse, kan Roskilde Kommune med 14 dages skriftligt varsel meddele køber,

at man helt eller delvist overtager vedligeholdelsen på købers regning.

Parkeringspladser skal etableres som ”parkering under løvtag”, hvilket kræver, at der

ud over parkeringsbåsene også afsættes tilstrækkelig plads til plantning af træer på parkeringsarealet jf. lokalplan 402, pkt. § 5.6

**2.13 Lejeforhold**

Ejendommen overdrages fri for leje- og forpagtningsforhold af enhver art, ligesom det overdrages ubehæftet.

**2.14 Miljø- og geotekniske forhold**

Sælger fraskriver sig ethvert ansvar for mangler ved ejendommen, det være sig både for

eventuel jord- og grundvandsforurening, for jordbunds- og funderingsmæssige forbehold,

for støjforurening og øvrige forhold.

Sælger fraskriver sig endvidere ansvaret for købers eventuelle meromkostninger ved tilstedeværelse af fortidsminder m.v. på ejendommen.

De eventuelle meromkostninger, som ejendommens beskaffenhed måtte medføre for

købers projekt, er sælger uvedkommende. Dette gælder uanset arten og omfanget af sådanne

omkostninger.

Roskilde Kommunes Miljøafdeling har oplyst, at ejendommen ikke er kortlagt efter lov om forurenet jord. Ejendommen ligger i et område, som efter samme lov er klassificeret som muligt lettere forurenet. Flytning af jord væk fra ejendommen skal derfor anmeldes til Roskilde Kommune,

og jorden dokumenteres med prøver og analyser i henhold til jordflytningsbekendtgørelsen.

Endvidere er der ved anvendelse til bolig m.v. krav om sikring mod kontakt med

forurenet jord, jf. jordforureningslovens § 72b.

Køber er opfordret til at gennemgå GEO’s geotekniske placeringsundersøgelse rapport

nr. 1 af den 15. december 2015 (**bilag 13**) og til selv at få foretaget supplerende jordbundsundersøgelser.

Endvidere er køber opfordret til at gennemgå GEO’s miljøtekniske undersøgelse af den

øvre halve meter overjord - rapport 2 af den 22. december 2015 (**bilag 14**).

På ældre luftfotos, som er tilgængelige på Danmarks Miljøportal, fremstår ejendommen

indtil ca. 1990 som et uopdyrket areal med diverse oplag (biler, diverse bunker mm) på

en mindre landbrugsejendom. Efter nedrivning af bygningerne, som lå umiddelbart syd

for ejendommen, har det i en årrække henligget uopdyrket. På nogle fotos ses

spor af kørsel og/eller oplag. Roskilde Kommune har derfor fået udført en screeningsundersøgelse

af den øverste halve meter jord. Der er i undersøgelsen i 3 ud af de 21 undersøgelsesfelter

á 200 m2 konstateret lettere forurening under Miljøstyrelsens afskæringskriterium

med tungmetaller og tjærestoffet benz(a)pyren på den sydlige del af ejendommen (**bilag 15**).

**2.15 Ledninger**

Vejledende kort rådighedsindskrænkninger herunder angivelse bl.a. af ledningsforhold efter oplysninger i LER udarbejdet af LE34 fremgår af (**bilag 16**). Der henvises i øvrigt til ledningsregistret på [www.ler.dk](http://www.ler.dk).

Sælger har i øvrigt ikke kendskab til andre ledninger på ejendommen, 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**

Lokalplanen 402 pålægger ny bebyggelse inden for lokalplanområdet medlemspligt af den i punkt 2.8 nævnte grundejerforening, Grundejerforeningen Trekroner Forskerpark.

Grundejerforeningen skal bl.a. stå for drift og vedligeholdelse af veje, stier, fælles parkeringspladser, fælles udendørs opholdsarealer og andre fælles faciliteter såsom affaldsopbevaring.

Vedtægter for Grundejerforeningen Trekroner Forskerpark vedlægges som **bilag 17**

**2.17 Arkæologi**

Roskilde Museum har afgivet § 25 udtalelse Roskilde Museum oplyser, at det umiddelbart ikke har interesse i at udføre arkæologiske forundersøgelser på ejendommen. Roskilde Museum har ikke prøvegravet præcis på denne matrikel, men 5 ha umiddelbart syd for, uden at støde på noget af interesse.

**2.18 Offentlig ejendomsværdi**

Ejendommen er ved seneste offentlige ejendomsvurdering pr. ***01.10.2020*** ansat til kr. ***1.664.800 kr.***, heraf grundværdi kr. ***1.664.800 kr.***, se **bilag 2**.under øvrige oplysninger

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.

**2.19 Moms**

Ejendommen er ikke momsregistreret.

**2.20 Ejendomsdatarapport**

Ejendomsdatarapport med bilag vedlægges som **bilag 18**

**2.21 Fuldmagt**

Der kan efter omstændighederne og efter anmodning gives fuldmagt til tilbudsgivers egne undersøgelser vedrørende miljø og jordbundsforhold, ansøgning om principielt forhåndstilsagn vedr. byggeri og lignende. 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 *3*, samt nedenstående de(n) servitut(ter), der vil blive pålagt ejendommen ved salget:

**”Servitut om betaling af tillægskøbesum:**

Såfremt der på ejendommen opføres bebyggelse med et bruttoetageareal efter byggelovgivningen på mere end ***2500*** m2, og/eller såfremt der på et senere tidspunkt opføres/indrettes yderligere bruttoetageareal, eller såfremt ejendommen skifter anvendelse i forhold til den ved salget tilladte anvendelse til **1900 m2 erhverv og 600 m2 boliger**, skal den til enhver tid værende ejer af ejendommen betale et tillæg til købesummen til Roskilde Kommune. Der henvises endvidere til afsnit **2.8** planforhold.

Endvidere skal tillægskøbesum betales til Roskilde Kommune, såfremt den til enhver tid værende ejer af ejendommen måtte erhverve en eller flere af de tilgrænsende ejendomme og opnår tilladelse til yderligere bebyggelse af disse ejendomme eller indretning af større bruttoetageareal herpå, end der var mulighed for i henhold til byggelovgivningens bestemmelser uden inddragelse ejendommen.

Tillægskøbesum, der er vederlag for den ændrede anvendelse eller forøgede udnyttelse af ejendommen, beregnes efter prisniveauet og anvendelsen på det pågældende tidspunkt.

Den til enhver tid værende ejer af ejendommen har pligt til at give Byrådssekretariatet i Roskilde Kommune skriftlig meddelelse om forhold, der kan udløse krav om tillægskøbesum efter denne servitut. Meddelelsen skal tydeligt angive, at der er tale om en meddelelse om en servitut om tillægskøbesum og skal henvise til servituttens data- og løbenummer i tingbogen.

Nærværende bestemmelse tinglyses servitutstiftende forud for al pantegæld. Roskilde Kommune, Byrådssekretariatet, er påtaleberettiget.”

**”Servitut om byggepligt og tidsfrister samt forbud mod videresalg”**

Den til enhver tid værende ejer er forpligtet til at realisere en bebyggelse på ***2.500*** m2, der er i overensstemmelse med den for ejendommen *gældende lokalplan eller intentionerne for den kommende 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.

1. 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.
2. 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 15. i måneden 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**

Ejendommen udbydes med en mindstepris svarende til 5.000.000 kroner

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 skal tillægges moms i henhold til den til enhver tid gældende momslovgivning

Ejendommen sælges med en byggeret på ***2500*** m2. Der skal betales for den fulde byggeret, uanset om den fulde byggeret udnyttes eller ej.

**3.5 Certificering og Konventionalbod**

Køber forpligter sig til at opnå DGNB certificering på minimum guld niveau eller tilsvarende certificeringsordning. Såfremt køber ikke opnår dette senest et år efter udstedelse af endelig ibrugtagningstilladelse, er køber pligtig til at betale kr. 1.000.000 som konventionalbod til kommunen. Kommunen er tilsvarende berettiget til at anvende den i medfør af pkt. 3.6 stillede garanti til udbetaling.

Køber skal senest en uge efter opnået certificering fremsende dokumentation herfor.

**3.6 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.

Endelig stilles garantien til sikkerhed for en konventionalbod på 500.000 kr., jf. pkt. 3.5, som på anfordring udbetales til Roskilde Kommune, såfremt byggeriet ikke opnår DGNB certificering på minimum guld niveau eller en tilsvarende certificeringsordning senest et år efter udstedelse af endelig ibrugtagningstilladelse.

Garantien frigives, når det samlede byggeri er udført, eventuelle skader er udbedret og efterfølgende godkendt af Roskilde Kommune, og når byggeriet er DGNB certificeret på minimum guld niveau eller en tilsvarende certificeringsordning, og sælger har modtaget dokumentation herfor.

**3.7 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 bl.a. følgende omkostninger uden for købesummen:

* 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. T I L B U D S A F G I V E L S E**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | 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  |  |

Tilbuddet sendes som e-mail til: peterkj@roskilde.dk

Indtil såvel købers som sælgers underskrift foreligger, betragtes nærværende dokument som et købstilbud. Efter sælgers accept af tilbuddet betragtes nærværende dokument som en købsaftale, hvorefter de for handlen aftalte og beskrevne vilkår er endelige.

## 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. *12ch*, beliggende *Universitetsparken 6, 4000 Roskilde* |  |
|  | Kr. |  |
|  | Skriver kroner |  |
|  | Herudover skal købesummen tillægges moms på 25% |  |

Udfyldes af Roskilde Kommune

Nærværende tilbud på matr.nr. *12ch*, beliggende *Universitetsparken 6, 4000 Roskilde accepteres hermed af sælger, Roskilde Kommune*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Dato Dato

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Borgmester Kommunaldirektør

**B I L A G**

**1\_Anfordringsgaranti**

**2\_Udstykningsrids\_12ch\_med måleblad**

**3\_Tingbogsattest af 22.august 2023**

**4\_Servitut om varmeforsyning\_kollektiv varmeforsyning mv. lyst 6. november 1992**

**5\_Servitut om varmeforsyning\_kollektiv varmeforsyning m.v. lyst 19. januar 1998**

**6\_Servitut om bevarelse og vedligeholdelse af kloakledninger lyst 24. januar 2013 – uddrag**

**6\_Servitut om bevarelse og vedligeholdelse af kloakledninger lyst 24. januar 2013**

**7\_Servitut om Grundejerforeningen Trekroner Forskerpark lyst 28 januar 2022**

**8\_Servitut vedr. videresalg i ubebygget stand lyst 15. september 2015**

**9\_Rammelokalplan 406 for Trekroner Øst**

**10\_Lokalplan 402 for Universitetsparken - vest for Universitetsvej og nord for Trekroner Alle**

**11\_Kortudsnit\_målebordsblade af 27. november 2015**

**12\_Hvis et rørlagt vandløb eller dræn ligger i vejen for et byggeri**

**13\_Geoteknisk placeringsundersøgelse - rapport 1 af 15. december 2015**

**14\_GEOs miljøtekniske undersøgelse af den øvre halve meter overjord - rapport 2 af 22. december 2015**

**15\_Fotos**

**16\_Ledningsoversigt - juni 2023**

**17\_Ejendomsdatarapport**