



Allerød Kommune
udbyder ejendommen,
matr. nr. 8eø Lynges By, Lynges
beliggende Baunesvinget 14, 3540 Lynges
(herefter Ejendommen)
til salg



Ejendommen fremvises efter aftale. Henvendelse herom og spørgsmål i øvrigt bedes rettet til ejendomschef Dan Smed på telefon 48 12 62 69/ mail teknikogdrift@alleroed.dk eller ejendomsadministrator Kathrine Juul Andersen 48 12 61 81/mail teknikogdrift@alleroed.dk.

1. Udbudsvilkår

Nærværende udbud omfatter salg af Ejendommen til opførelse af et enfamilieshus, jf. nærmere afsnit 6 om planforhold.

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 samt vejledning nr. 9175 af 3. marts 2021 om offentligt udbud ved salg af kommunens og regionens faste ejendomme.

Tilbud skal være sælger i hænde senest den 1. maj 2023 kl. 12.00, jf. i øvrigt nedenfor vedrørende tilbudsafgivelse vedlagt som **bilag 1**.

Tilbudsgiver skal stå ved sit bud i 15 uger fra Allerød Kommunes modtagelse af købstilbuddet. Betingelsen er ikke gældende, såfremt køber er forbruger. Orientering om resultatet af udbudsforretningen indebærer ikke, at tilbudsgiver er frigjort fra sit tilbud. Meddelelse til den vindende tilbudsgiver om, at tilbudsgiverens tilbud er identificeret som det vindende tilbud, er ikke et løfte om at indgå kontrakt med tilbudsgiveren. Kontrakten er først indgået, når den vindende tilbudsgiver er orienteret om, at byrådet har godkendt tilbuddet.

Sælger er berettiget til at kræve deponering i Allerød Kommunes bank og/eller bankgaranti (anfordringsgaranti) fra anerkendt pengeinstitut for den tilbudte købesum.

Ejendommen udbydes til en **mindstepris på kr. 1.720.000 eksklusive moms**.

Sælger er berettiget til at forkaste alle indkomne tilbud.

Samtlige spørgsmål, som har generel betydning for forståelsen af udbuddet, vil i anonymiseret form blive offentliggjort på <https://alleroed.dk/erhverv/grunde-ejendomme-og-lokaler> sammen med sælgers svar.

Spørgsmål skal skriftligt rettes til teknikogdrift@alleroed.dk.

Salget er betinget af godkendelse fra Allerød Kommunes økonomiudvalg samt byråd 25. maj 2023.

Spørgsmål, der stilles senest 5 dage før tilbudsfristen, vil blive besvaret. Spørgsmål, der stilles senere end 5 dage før tilbudsfristen, vil alene blive besvaret i det omfang, besvarelse kan afgives senest 3 dage før tilbudsfristen. Spørgsmål, der stilles senere end 5 dage før tilbudsfristen kan ikke forventes besvaret. I særlige tilfælde kan Allerød Kommune vælge at besvare senere indkomne spørgsmål.

Allerød Kommune forbeholder sig ret til at rette udbudsmaterialet, såfremt Allerød Kommune bliver opmærksom på fejl eller udeladelser. Sådanne eventuelle rettelser til udbudsmaterialet vil tilsvarende blive offentliggjort ved rettelsesblade indlagt på kommunens hjemmeside. Tilbudsgiverne opfordres til løbende at holde sig orienteret om eventuelle offentliggjorte rettelser.

2. Områdebeskrivelse

Ejendommen er beliggende i hjertet af Lyngø i Allerød Kommune, som ligger centralt i Nordsjælland med gode forbindelser til Hillerød, Hørsholm, Holte, Farum og Lillerød.

I Lyngø bor man med landbrug og åbne marker lige uden for døren og samtidig kun en kort cykel- eller gåafstand fra Lyngø Bytorv, byens skole, daginstitutioner og idrætsfaciliteter ved Lyngøhallen.

Motorvejssammenfletning til både Hillerød og København og andre områder på Sjælland nås ganske nemt.

Da Allerød er en kommune i udvikling, ønsker byrådet fortsat boligudbygning i Lyngø for at besvare det nuværende børne- og elevtal. Derfor er der i Allerød Kommunes planstrategi udpeget perspektivområder for udvikling af Lyngø, der dog først skal realiseres efter 2023.

Uddybende informationer om kommunens udvikling og visioner kan findes i [planstrategien](#) for 2019 og i Allerød Kommunes [kommuneplan 2021-2023](#). Specifik viden om kommuneplanrammen for Baunesvinget 14 kan findes via linket: [LU.B.01 \(alleroed.dk\)](#).

3. Ejendommen

Ejendommen er beliggende på Baunesvinget 14, 3540 Lyngø, matrikel 8eø Lyngø By, Lyngø. Grundarealet udgør ifølge tingbogen 778 m², heraf vej 0 m².

Måleblad udarbejdet af landinspektør Hyldegaard I/S over ejendommen vedlægges som **bilag 2**.

Ejendommen sælges ubebygget.

Om Ejendommens øvrige data henvises der til BBR vedlagt som **bilag 3**

Ejendommen har tidligere været benyttet som Lyngø-Uggeløses Kommunes materielgård. Senest har Ejendommen været bebygget med et enfamilieshus på 139 m², hvor der 12. august 2020, blev givet tilladelse til nedrivning af Ejendommen. Ejendommen står i dag ubebygget.

På Ejendommen er et område på ca. 158 m² ved at blive kortlagt som V2 forurening på baggrund af miljøteknisk rapport basisundersøgelse af 15. december 2020, vedlagt som **bilag 4**. Region Hovedstaden har foretaget udkast til afgørelse om kortlægning, vedlagt som **bilag 5 og 6**. Hertil skrives der om det resterende areal:

"Et areal på ca. 620 m² udgør af kortlægningen som muligt forurenet efter JFL § 13, da det er godtgjort, at der på dette delareal ikke er en forurening fra de kortlagte aktiviteter, som udgør en risiko for mennesker og miljø"

Nuværende V1 kortlægningsafgørelse fra 2005 udarbejdet af Regions Hovedstaden vedlagt som **bilag 7**. Kortbilag til kortlægningsafgørelsen er vedlagt som **bilag 8**. Den historiske baggrund af ejendommens miljø og ejendomsoplysninger vedlagt som **bilag 9**.

Ejendommen sælges som den er, og som besat af køber med de på ejendommen værende ledninger, beplantninger, forurening mv.

4. Servitutter

Ejendommen overtages med de dertilhørende samme almindelige rettigheder, byrder og forpligtigelser, som har tilhørt sælger samt tidligere ejere. Køber er indforstået med at respektere de servitutter, der er nødvendige og sædvanlige i forbindelse med lokalplanen, udstykning, byggemodning og udnyttelse af ejendommen.

Af tingbogsattest af den 27. februar 2023, jf. **bilag 10**, fremgår følgende servitut:

1. Dok lyst den 18. november 1977 om forsyning- og afløbsledninger mv.

Kopi af servitut vedlagt som **bilag 11**.

Novafos har den 7. marts 2023 bekræftet, at deklarationen ikke længere er relevant for ejendommen.

5. Lejeforhold

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

6. Planforhold

Ejendommen er omfattet af [Lokalplan 313 ” For et boligområde i Lyng Nord Kvarteret”](#) (efterfølgende benævnt lokalplanen) vedlagt som **bilag 12**.

I lokalplanen er Ejendommen placeret i delområde to, som i henhold til lokalplanens § 3 kun må anvendes til fritliggende, åben og lav boligbebyggelse. I delområdet kan der bygges en bolig i en etage eller en etage med udnyttet tagetage, hvor en samlede bebyggelsesprocent for Ejendommens byggeri må udgøre op til 25 % ifølge lokalplanens bestemmelser § 7.2 og § 7.5.

Jf. lokalplanens § 7.4 må der ikke opføres bebyggelse på arealerne 10 meter fra Baunesvingets vejmidte. De konkrete byggelinjer kan findes i lokalplanens kortbilag 1.

Når der planlægges ny bebyggelse på Ejendommen, er det generelt vigtigt at være opmærksom på lokalplanens bestemmelser. Vær særligt opmærksom på lokalplanens § 7.6 og § 8, der indeholder bestemmelser om bygningens ydre fremtræden.

Køber opfordres til at gøre sig bekendt med lokalplanens bestemmelser før tilbudsafgivelse.

7. Byggemodningen

Ejendommen er delvist byggemodnet i overensstemmelse med det direkte nedenfor anførte. Køber afholder selv enhver øvrig omkostning forbundet med byggemodning af Ejendommen.

Tilslutningsafgift

Køber afholder selv øvrige udgifter til tilslutningsafgifter ud over de nedenfor nævnte.

Tilslutningsafgiften til spildevand er afholdt af kommunen til Novafos A/S, der driver kloaksystemet i Allerød Kommune.

Tilslutningsafgiften til vand er afholdt af kommunen til Lyng Vandværk A.M.B.A, som forsyner Ejendommen med drikkevand.

Kloak

Ejendommen ligger i kloakopland LG, der er separatkloakeret med nedsivning af tagvand. I det Ejendommen tidligere har været bebygget, er der etableret en stikledning til afledning af spildevand. Tagvand skal afledes ved nedsivning på egen matrikel.

Al øvrig kloakering på Ejendommen udføres og betales af køber.

Der henvises i øvrigt til Spildevandsplanen, der kan findes på Kommunens hjemmeside, se <https://spildevandsplan.alleroed.dk/>

Vand

Der er ført vandstik ind på grunden. Præcis placering og øvrig arbejder aftales mellem køber og vandværk. Eventuelle udgifter forbundet hermed er sælger uvedkommende.

Vandmåler stilles til rådighed af Lyngø Vandværk A.m.b.a og forbliver Lyngø Vandværk A.m.b.a's ejendom.

Ei

Køber afholder uden for købesummen udgifter til Ejendommens tilslutningsbetaling. Køber afholder ligeledes udgifter til etablering af stikledning fra Ejendommen til det overordnede elforsyningsnet.

Varmekilde

I lokalplanens § 10.1 fremgår, at ny bebyggelse ikke må ibrugtages, før der er sket tilslutning til naturgasanlægget. Det skal køber se bort fra. Bestemmelser i lokalplaner der medfører tilslutningspligt til kollektive varmforsyningsanlæg til fremføring af naturgas er uden virkning, jf. [lov nr. 573 af 10. maj 2022 lov om ændring af lov om varmforsyning og lov om planlægning](#).

Lokalplanen stiller således ikke krav om specifik varmekilde, og det er op til køber selv at vælge varmekilde. Køber kan vælge tilslutning til naturgasnettet eller købe individuel varmeløsning såsom en varmepumpe.

I [bygningsreglementet \(BR18\) §§ 299-328](#) findes information om kravene, der stilles til forskellige typer af energiforsyningsanlæg i tilknytning til bygninger. Der kan også være andre bestemmelser i bygningsreglementet, køber skal være opmærksom på ved installation af varmeløsninger. Eksempelvis skal en varmepumpe leve op til [bygningsreglementets \(BR 18\) §§ 368-376](#), der blandt andet stiller krav til støj fra tekniske udendørsinstallationer i boliger.

Køber opfordres til at gøre sig bekendt med de relevante regler bl.a. BR18 før tilbudsafgivelse.

Anden forsyning

Tilslutningsbidrag og omkostninger til etablering af anden forsyning f.eks. tv og telefon afholdes af køber. Det oplyste er ikke en udtømmende liste.

8. Vejforhold

Vejadgang til Ejendommen skal ske fra stamvejen på Baunesvinget. I forbindelse med byggetilladelsen skal der også søges om en overkørselstilladelse ved Vejmyndigheden.

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

9. Bilparkering

På Ejendommen skal der udlægges et tilstrækkeligt område til parkering af biler, motorcykler, knallerter og cykler mv. i forhold til anvendelsen af bygningen, jf. [bygningsreglementet\(BR 18\), § 399, stk. 1.](#)

10. Terræn og beplantning mv.

Ifølge [byggelovens § 13](#) må regulering af det naturlige terræn på Ejendommen ikke være til ulempe for omkringliggende ejendomme.

Krav til hegn fremgår af lokalplanens § 9.2. Hegn i skel skal være levende hegn. Mod vej og sti skal beplantning holdes helt på egen grund, og der må ikke plantes nærmere skel mod vej end 40 cm.

11. Miljø- og geotekniske forhold

Der forligger nedenstående miljø og geotekniske rapporter miljøteknisk rapport basisundersøgelse **bilag 4** og geoteknisk rapport parameterundersøgelse **bilag 13**.

Jordforurening

På sælgers foranstaltning har Franck Miljø-og Geoteknik (herefter FMG) gennemført en miljøhistorisk teknisk undersøgelse med henblik på vurdering af eventuel forurening fra tidligere aktiviteter på ejendommen vedlagt som **bilag 4**.

Ejendommen er i øjeblikket kortlagt som V1 forurenet. Der gøres opmærksom på, at Region Hovedstaden har iværksat en kortlægning af V2 forurening af et område på ca. 158 m² for herefter at udtage resten af Ejendommen for kortlægning som muligt forurenet, jf. **bilag 5 og 6**.

Køber opfordres til at undersøge forholdene nærmere inden afgivelse af tilbud, jf. ansvarsfraskrivelsen i punkt 21.

Geotekniske forhold

Hertil har FMG gennemført en geoteknisk parameterundersøgelse af jordbundsforholdene herunder grundvandspejl i forbindelse med grundsalg vedlagt som **Bilag 13**.

I tilfælde af manglende bæredygtighed, kan køber hverken ved overtagelsen eller senere gøre krav gældende over for sælger.

Køber opfordres til at undersøge forholdene nærmere inden afgivelse af tilbud, jf. ansvarsfraskrivelsen i punkt 21.

12. Ledninger

Der henvises til ledningsregisteret på www.ler.dk

Sælger har ikke kendskab til ledninger på Ejendommen ud over tinglyste deklaration, og Ejendommen sælges uden ansvar herfor.

13. Arkæologi

Allerød Kommune har afgivet en forespørgsel til Museum Nordsjælland, hvorvidt der er grundlag for at udarbejde en forundersøgelse for eventuel tilstedeværelse af fortidsminder, jf. museumsloven § 25. Museum Nordsjælland finder i deres udtalelse ikke grundlag for en forundersøgelse, jf. museumslovens § 25, stk. 2. Hertil forventer de heller ikke, at der vil fremkomme væsentlige fund ved anlægsarbejde på grunden, jf. mailkorrespondance **bilag 14**.

Skulle der mod forventning findes fortidsminder på arealet, når jordarbejder går i gang, vil disse være omfattet af museumslovens § 27. Det betyder, at jordarbejdet i givet fald skal standses, i det omfang det berører fortidsmindet, og fundet skal straks anmeldes til Museum Nordsjælland, der skal vurdere fundet.

Ejendommen sælges uden ansvar for udgifter, der måtte følge af eventuelle forekomster af fortidsminder på ejendommen, herunder en eventuel forsinkelse eller forhindring i købers projekt, og køber er derfor afskåret fra at gøre krav om forholdsmæssigt afslag, erstatning, eller andre krav gældende over for sælger i tilfælde af sådanne forekomster, jf. ansvarsfraskrivelse i punkt 21.

14. Forsikring

Der er ikke tegnet forsikringer på Ejendommen, da den står ubebygget. Køber foranlediger selv indhentning af forsikringstilbud på Ejendommen og afholder enhver omkostninger hertil.

15. Skatter og afgifter

Ejendommen er senest vurderet til grundværdi til 846.200 kr.

I forbindelse med salg overgår Ejendommen til privat eje og vil blive pålagt ejendomsskatter herunder grundskyld og ejendomsværdiskat, jf. [LBK nr. 1463 af 6. oktober 2010 bekendtgørelse af lov om kommunal ejendomsskat](#) og [LBK nr. 1590 af 2. november 2020 bekendtgørelse af ejendomsværdiskatteloven](#).

Køber kan kontakte Vurderingsstyrelsen for yderligere oplysninger om skatter og afgifter.

Der henvises til vedlagte **bilag 15**.

16. Moms

Ejendommen er ikke momsregistreret. Købesummen vil blive tillagt moms, jf. [LBK nr. 1021 af 26. juni 2019 bekendtgørelse af lov om merværdiafgift \(momsloven\)](#).

17. Ejendomsdatarapport

Ejendomsdatarapport er vedlagt som **bilag 16**. Bilag til Ejendomsdatarapport vedlagt som **bilag 17-21**.

18. 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. Udgifter hertil afholdes for købers regning.

19. Byggeteknisk gennemgang og huseftersynsordning

Handlen er ikke omfattet af kapitel 1 vedrørende tilstandsrapporter, elinstallationsrapporter og oplysning om ejerskifteforsikring, jf. [LBK nr. 1123 af 22. september 2015 bekendtgørelse af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom mv.](#), jf. 1, stk. 2., idet Ejendommen sælges ubebygget.

20. Energimærkning

Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning, idet der ikke eksisterer bygninger på Ejendommen.

21. Ansvarsfraskrivelse

Sælger oplyser, at sælger ikke er bekendt med forhold vedrørende jordbund, forurening eller fortidsminder, der ikke er nævnt i købsaftalen eller dennes bilag.

Ejendommen sælges således, som den er og forefindes og som besat 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, såsom bærerevne, fortidsminder miljøforhold, beskyttede arter mv. Derudover fraskriver sælger sig ethvert ansvar for forurening, herunder jord- og grundvandsforurening, luftforurening, herunder lugt- og støvforurening, støjforurening 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 der 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 andens compensation eksempelvis som følge af ledningsoplysninger, driftsudgifter arkæologiske fund mv.

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.

22. Lovvalg og tvister

Købsaftalen er underlagt dansk ret, idet der dog ses bort fra danske lovvalgsregler. Enhver tvist, som måtte opstå i forbindelse med købsaftalen, herunder tvister vedrørende købsaftalens eksistens eller gyldighed, skal afgøres ved de almindelige domstole.

23. Forbehold

Med henblik på at kunne behandle alle tilbud lige samt at kunne foretage en sammenligning af de indkomne tilbud, vil Allerød Kommune være berettiget til at kapitalisere eventuelle forbehold. Det skal således understreges, at eventuelle forbehold over for udbudsmaterialet, som ikke kan kapitaliseres, eller som Allerød Kommune vælger ikke at kapitalisere, og som efter Allerød Kommunes vurdering er så væsentlige, at de ikke kan indgå i den samlede vurdering og sammenligning af de indkomne tilbud, vil kunne medføre, at tilbuddet afvises som ukonditionsmæssigt og følgelig ikke tages i betragtning.

Allerød Kommune forbeholder sig generelt ret til at afvise tilbud, som indeholder forbehold. Allerød Kommune forbeholder sig endvidere ret til at indhente supplerende oplysninger, herunder for at berigtige eventuelle fejl i tilbuddene. Allerød Kommune vil i så tilfælde iagttage det forvaltningsmæssige ligebehandlingsprincip.

24. Overtagelse, betaling og risikoovergang

Overtagelsesdagen fastsættes til senest 2 måneder efter byrådets tiltrædelse af salget. Overtagelsen er betinget af købesummens betaling.

Sælger overdrager Ejendommen kl. 12 på overtagelsesdagen. Sælger vedligeholder Ejendommen forsvarligt indtil overtagelsesdatoen.

Ejendommen ligger fra overtagelsesdagen for købers regning og risiko i enhver henseende.

25. Refusionsopgørelse

Købers advokat udfærdiger senest 30 dage efter overtagelsesdagen refusionsopgørelsen indeholdende Ejendommens indtægter og udgifter, hvis saldo betales kontant senest en måned efter, at parterne er blevet enige om saldoen. Overtagelsesdagen benyttes som skæringsdato.

Ved eventuel betaling efter dette tidspunkt tillægges renter efter renteloven fra overtagelsesdagen.

Modregning i refusionssaldoen for eventuelle mangler kan ikke ske uden sælgers samtykke.

26. Købesummen

Købesummen betales kontant på overtagelsesdagen mod sælgers indestående 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.

Køber bærer selv alle omkostninger og risici forbundet med finansiering af ejendoms købet.

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 til gældende momslovgivning.

Ejendommen sælges med en byggeret på 25 %. Der skal betales for den fulde byggeret, uanset om den fulde byggeret benyttes eller ej.

27. Mindstepris og valg af tilbudsgiver

Grunden udbydes til salg til en mindstepris af kr. 1.720.000 kr. ekskl. moms. Tilbudssummen vil blive tillagt moms, jf. afsnit 16.

Købstilbud, der ligger under den fastsatte mindstepris, tages ikke i betragtning.

Ejendommen sælges til den højeste tilbudte pris.

Køber skal afgive sit bud på vedlagte **bilag 1** anført tilbudsafgivelse og fremsende det som angivet på blanketten.

Tilbuddet skal indeholde oplysninger om tilbudsgivers navn, cvr. nr., adresse, telefonnummer, e-mail adresse samt kontaktpersoner.

Tilsvarende oplysninger bør gives om eventuelle rådgivere, entreprenører og leverandører, hvis disse kendes på tilbudstidspunktet, samt oplysning om disse ydelser og betydning for det påtænke byggeri.

Der henvises til punkt 31 vedrørende Allerød Kommunes behandling af personoplysninger.

Hvis tilbudsgiver er et konsortium (flere i forening), skal tilbuddet indeholde oplysninger for hver af disse samt oplysninger om den enkelte virksomhed/persons rolle i samarbejdet, samt hvem der har fuldmagt til at varetage kontakten til Allerød Kommune. Ved afgivelse af tilbud af flere i forening hæfter disse solidarisk for hinandens forpligtigelser. En virksomhed/person kan kun deltage i ét konsortium.

Hvis tilbudsgiver er et selskab med begrænset hæftelse, skal selskabsdeltagerne, herunder de reelle ejere, samt egenkapitalens størrelse angives.

28. Frister, berigtigelse, rådgivning 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, refusionsopgørelse, deponering/garantistillelse, eventuelle omkostninger til gebyrer i forbindelse med indtræden i forsyningsselskaber m.v. Køber opfordres sig til at lade repræsentere af advokat.

Anmeldelse af skøde til tinglysning skal foreligge til sælger godkendelse senest 7 dage før overtagelsesdagen. Overholdes fristen ikke, er sælger berettiget til at lade berigtigelsen forestå af en

af sælger udpeget advokat for købers regning og medtagne omkostninger herved i refusionsopgørelsen. Skødet skal udarbejdes som minimumsskøde, der henviser til nærværende udbudsmateriale for så vidt angår vilkår for handlen.

Ud over købers omkostninger ved byggemodningen, jf. punkt 7 betaler køber følgende omkostninger udenfor købesummen:

- Tilslutningsafgifter og bidrag i henhold til gældende takster
- Vederlag til købers rådgivere
- Alle øvrige omkostninger som måtte være nødvendige for realisering af købers køb og byggeri.

29. Forbrugerbeskyttelse

Såfremt Ejendommen hovedsagelig er bestemt til beboelse for køber, anses køber som forbruger, jf. kap. 2, § 6 i LBK nr. 1123 af 22. september 2015 bekendtgørelse af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom mv. Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom mv. vedlagt som **bilag 22**. Køber gøres i denne forbindelse særsomt opmærksom på fortrydelsesretten vedlagt som **bilag 23**.

30. Erhvervsmæssigt salg

Sælges Ejendommen til erhvervsmæssigt brug finder bilag 22 og 23 herunder reglerne i lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom ikke anvendelse.

31. Databeskyttelsesforordningen

I forbindelse med tilbudsafgivelse har Allerød Kommune brug for en række personoplysninger om tilbudsgiver, såfremt tilbudsgiver er en privatperson. Personoplysninger vil blive behandlet efter databeskyttelsesforordningen¹ (GDPR). Uddybende oplysninger om vores behandling af dine personoplysninger vedlagt som **bilag 24**.

32. Bilag

Bilag til denne købsaftale

Samtlige bilag nævnt i aftalen, er at betragte som en integreret del af denne aftale.

Bilag 1- Tilbudsafgivelse

Bilag 2 – Måleblad

Bilag 3 - BBR meddelelse

¹ Europa-Parlamentets og Rådets forordning (EU) 2016/679 af 27. april 2016 om beskyttelse af fysiske personer i forbindelse med behandling af personoplysninger og om fri udveksling af sådanne oplysninger og om ophævelse af direktiv 95/46/EF. Af artikel 13 og 14 fremgår det, at den dataansvarlige skal give den registrerede en række oplysninger, når personoplysninger ikke indsamles hos den registrerede.

- Bilag 4 – Miljøteknisk rapport, basisundersøgelse af 15. december 2020
- Bilag 5 – Udkast til ny V2 kortlægningsafgørelse
- Bilag 6 – Udkast til ny V2 kortlægningsafgørelse
- Bilag 7 - V1 Kortlægningsafgørelse 2005
- Bilag 8 – Kortbilag til kortlægningsafgørelse 2005
- Bilag 9 – Den historiske baggrund af ejendommens miljø og ejendomsoplysninger
- Bilag 10 – Tingbogsattest
- Bilag 11 – Servitut kloakledninger
- Bilag 12 – Lokalplan 313 for et boligområde i Lynge Nord Kvarteret
- Bilag 13 – Geoteknisk rapport, parameterundersøgelse af 10. december 2020
- Bilag 14 - Korrespondance med Museum Nordsjælland
- Bilag 15 – Ejendomsskattebillet
- Bilag 16- Ejendomsdatarapport
- Bilag 17- Bilag til Ejendomsdatarapport energimærke
- Bilag 18- Bilag til Ejendomsdatarapport forureningsattest
- Bilag 19- Bilag til Ejendomsdatarapport Vejdirektoratets projekter
- Bilag 20- Bilag til Ejendomsdatarapport kort over vejforsyning
- Bilag 21- Bilag til Ejendomsdatarapport vurderingsmeddelelse
- Bilag 22 –Bek nr. 930 af 8/12/1995- Bekendtgørelse om oplysning om fortrydelsesret ved erhvervelse af fast ejendom mv.
- Bilag 23- Fortrydelsesret
- Bilag 24- Uddybende oplysninger om vores behandling af dine personoplysninger