

**Tilbudssark til Betinget Købstilbud – Hvilehøjvej, Odense**

Undertegnede: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Telefonnr.: \_\_\_\_\_

Mail: \_\_\_\_\_

CVR.nr.: \_\_\_\_\_

(herefter benævnt "Køber") tilbyder herved over for

Odense Kommune  
By- og Kulturforvaltningen  
Arealudvikling og Ejendomshandel  
Nørregade 36  
5000 Odense C  
CVR – nummer: 35209115  
(herefter benævnt "Sælger"),

at købe et areal beliggende ved Hvilehøjvej i alt ca. 345.335 m<sup>2</sup>, (herefter "Ejendommen")

Ejendommen er fordelt på følgende matrikler:

1r, Hollufgård Hgd., Fraugde	ca. 261.125 m <sup>2</sup> *
1t, Hollufgård Hgd., Fraugde	ca. 57.613 m <sup>2</sup>
1u, Hollufgård Hgd., Fraugde	ca. 20.755 m <sup>2</sup>
6aa, Over Holluf By, Fraugde	ca. 5.842 m <sup>2</sup>

\* heraf er ca. 22.965 m<sup>2</sup> udlagt til rekreativt areal.

Køber tilbyder at købe Ejendommen på de i betingede købsaftale anførte vilkår:

Købesum for Ejendommen ekskl. moms pr. m<sup>2</sup> kr. \_\_\_\_\_

Den samlede købesum: . \_\_\_\_\_

Skriver kr. \_\_\_\_\_

Prisen skal tillige udfyldes i købsaftalens pkt. 1.5. og 1.6.

Købesummen reguleres i overensstemmelse med landinspektørens endelige opmåling af arealet.

Køber bekræfter ved sin underskrift, at nærværende købstilbud er afgivet på de vilkår, der fremgår af:  
"Betinget købsaftale – Erhvervsareal ved Hvilehøjvej"

Købstilbuddet skal, for at være konditionsmæssigt, være udfyldt korrekt, herunder med angivelse af navn på tilbudsgiver, adresse, kontant købsesum mv., og afleveres eller sendes. Købstilbuddet skal endvidere tillægges en beskrivelse af, hvilke(t) erhvervsformål tilbudsgiver ønsker for arealet, idet det er Odense kommunes ambition at skabe et nyt moderne erhvervsområde der indeholder en betragtelig grad af moderne industri og produktionsvirksomheder.

Yderligere tilføjelser, eller forbehold fra tilbudgivers side, ud over anførelse af bud, vil være ensbetydende med, at tilbuddet betragtes som værende ikke konditionsmæssigt.

Indkomne bud vil blive vurderet på købesum. Salg sker til det højeste bud. Sælger har ret til at forkaste alle indkomne tilbud. Det må forventes, at højeste bud forelægges Odense Kommunes byråd til accept/forkastelse, og at højestbydende i forbindelse hermed vil blive givet mulighed for at uddybe sine ønsker til erhvervsformål.

Det må forventes, at Odense Kommune vil forkaste tilbud, hvor anvendelsesønskerne ikke i tilstrækkelig grad opfylder kommunens ønsker for arealet, herunder at anvendelse til transport- og logistikformål ønskes begrænset i videst mulige omfang.

Sælger betragter som udgangspunkt handlen som fortrolig indtil endeligt salg har fundet sted.

Købstilbud inkl. underskrift på "Betinget købsaftale – Erhvervsareal ved Hvilehøjvej"  
sendes til: [BKFsalgsaftaler@odense.dk](mailto:BKFsalgsaftaler@odense.dk)

Mailen skal have emnet: "Betinget købsaftale – Erhvervsareal ved Hvilehøjvej"

Tilbud skal være afgivet senest **onsdag den 12. marts kl. 10.00.**

Køber er bundet af sit købstilbud frem til den 01.06.2025.

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_ 2025

\_\_\_\_\_  
Købers underskrift



## Betinget Købstilbud – Erhvervsareal ved Hvilehøjvej

### PARTER

mellem Odense Kommune  
CVR-nr.: 35209115  
Flakhaven 2 5000 Odense C  
("Sælger")

Og Køber  
"Navn"  
"CVR"  
"Adresse"  
"postnummer + by"  
"telefonnummer"  
"e-mail"  
("Køber")

## Indhold

1.	AREAL OG PRIS.....	5
2.	OVERTAGELSESDAG.....	5
3.	BETALINGSBETINGELSER.....	5
4.	AFLEDTE OMKOSTNINGER.....	6
5.	SKATTER OG AFGIFTER.....	6
6.	DEKLARATIONER.....	6
7.	OMRÅDETS ANVENDELSE.....	6
8.	NY LOKALPLAN.....	7
9.	BYGGEFRIST/BYGGEPLIGT.....	8
10.	FORKØBSRET (FOR ODENSE KOMMUNE).....	8
11.	OVERDRAGELSE AF EJENDOMMEN TIL EN NY KØBER (TREDJEMAND).....	9
12.	JORDBUNDSFORHOLD.....	9
13.	FORURENING.....	10
14.	DRÆN.....	10
15.	ARKÆOLOGISKE UNDERSØGELSER.....	11
16.	FORSYNINGER OG REGNVAND.....	11
17.	SPILDEVAND.....	11
18.	ØVRIGE OPLYSNINGER.....	12
19.	DUE DILLIGENCE.....	12
20.	BETINGELSER.....	13
21.	BILAG.....	13

## 1. AREAL OG PRIS

### 1.1. Ejendom beliggende Hvilehøjvej

ca. 261.125 m<sup>2</sup> 1r, Hollufgård Hgd., Fraugde \*  
ca. 57.613 m<sup>2</sup> 1t, Hollufgård Hgd., Fraugde  
ca. 20.755 m<sup>2</sup> 1u, Hollufgård Hgd., Fraugde  
ca. 5.842 m<sup>2</sup> 6aa, Over Holluf By, Fraugde

\* heraf er ca. 22.965 m<sup>2</sup> udlagt til rekreativt areal.

Samlet betegnet Ejendommen

### 1.2. Ejendommen udgør i alt et areal på ca. 345.335 m<sup>2</sup>

### 1.3. Ejendommen er vist på vedhæftede kortbilag - **Bilag 1**.

### 1.4. Sælger foranlediger matrikulært arealet sammenlagt til et samlet matrikelnummer.

### 1.5. Prisen for Ejendommen er fastsat til \_\_\_\_\_ kr. ekskl. moms pr. m<sup>2</sup>.

### 1.6. Prisen for Ejendommen er samlet fastsat til \_\_\_\_\_ kr. ekskl. moms (345.335 m<sup>2</sup> gange pris i pkt. 1.5)

### 1.7. Købesummen reguleres i overensstemmelse med landinspektørens endelige opmåling af arealet.

## 2. OVERTAGELSESDAG

2.1. Overtagelsesdagen for Ejendommen fastsættes til den 1. i måneden efter, at samtlige betingelser for handlen er opfyldt (bortset fra betingelse om rettidig betaling af købesum) jf. **pkt. 20**. Overtagelsesdagen kan fremrykkes efter nærmere aftale mellem parterne herom.

## 3. BETALINGSBETINGELSER

3.1. Køber skal som sikkerhed for handlen enten stille en bankgaranti på købesummen eller alternativt indbetale 10 % af købesummen på Sælgers konto, senest 30 dage fra accept af tilbud.

3.2. Købesummen skal betales kontant på overtagelsesdagen.

3.3. Hvis købesummen ikke er indbetalt senest på denne dag, forrentes købesummen, med en årlig rente, der svarer til den fastsatte referencesats med et tillæg på 8 pct., jf. Rentelovens § 5

3.4. Sælger fremsender faktura til betaling senest på overtagelsesdagen.

3.5. Betaler Køber ikke købesummen som aftalt, kan Sælger kræve handlen annulleret.

3.6. Opkrævning af renter som følge af forsinket betaling af købesummen afskærer ikke Sælger fra at gøre krav og misligholdelsesbeføjelser gældende i henhold til dansk rets almindelige bestemmelser, herunder men ikke udelukkende retten til at foretage dækningssalg.

#### 4. AFLEDTE OMKOSTNINGER

- 4.1. Køber betaler samtlige omkostninger til udfærdigelse, stempeling og tinglysning af skøde.
- 4.2. Købers advokat udfærdiger skødet og berigtiger handlen. Det er en forudsætning, at Køber lader sig repræsentere af bestallingshavende advokat.
- 4.3. Køber betaler tilslutningsbidrag og stikledninger til el, fjernvarme, kloak og vand.
- 4.4. Sælger betaler alene udstykningsomkostninger.

#### 5. SKATTER OG AFGIFTER

- 5.1. Køber betaler skatter og afgifter af enhver art fra overtagelsesdagen.
- 5.2. Sælger udarbejder refusionsopgørelse.

#### 6. DEKLARATIONER

- 6.1. Ejendommen overtages med de samme rettigheder og byrder, hvormed den hidtil har været ejet og besiddet af Sælger.
- 6.2. Servitutredøgørelse for ejendommen udarbejdet af COWI dateret 02.09.2022 er vedlagt – **Bilag 2**.
- 6.3. I forbindelse med indgåelse af købsaftale pålægger undertegnede ejer af ejendommen de følgende bestemmelser, som udgør **pkt. 9 – 11** i købsaftalen, gældende for de til enhver tid værende ejere af ejendommene og evt. parceller heraf.

#### 7. OMRÅDETS ANVENDELSE

- 7.1. Ejendommen er beliggende indenfor lokalplanerne nr. O-4-596, nr. 4-596 og nr. 4-595 - **Bilag 3, 4 og 5**
- 7.2. Der forventes vedtaget ny Kommuneplan 2024-2036 i sommeren 2025. Kommuneplanen er i offentlig høring frem til den 24. februar 2025: [STORBY I UDVIKLING - Forslag til Kommuneplan 2024-2036 - Odense Kommune](#)

## 8. NY LOKALPLAN

### 8.1. KØBERS FORPLIGTELSE

- 8.2. Køber er forpligtet til, senest 12 måneder regnet fra indgåelse af betinget købsaftale, at levere materiale til udarbejdelse af et lokalplanforslag gældende for Ejendommen.

Køber skal arbejde loyalt for at levere det materiale, der er nødvendigt for udarbejdelse af lokalplanforslaget, idet Køber udarbejder det materiale Sælger har brug for, for at udarbejde lokalplanforslag. Der henvises til sædvanlig leveranceliste - **Bilag 6**.

- 8.3. Hvis Køber ikke afleverer materiale rettidigt, bortfalder handlen.
- 8.4. Bortfalder handlen, jf. **pkt. 8.3**, skal Køber vederlagsfrit udlevere det på dette tidspunkt værende materiale vedrørende ejendommen, såsom forureningsundersøgelser mv., der er udarbejdet af Køber og dennes rådgivere.
- 8.5. Køber skal sikre, at Sælger kan anvende materialet uden begrænsninger. Hvis Sælger eller evt. ny køber af Ejendommen bliver mødt med immaterialretlige krav i anledning af materialet er Køber forpligtet til at holde Sælger og ny køber af Ejendommen skadesløs i enhver henseende.

### 8.6. SÆLGERES FORPLIGTELSE

- 8.7. Sælger er forpligtet til administrativt at arbejde positivt, effektivt og samarbejdsvilligt for, at der tilvejebringes en endelig lokalplan, der muliggør realisering af Købers projekt på Ejendommen.
- 8.8. Hvis der ikke sker offentliggørelse af en endelig byggeretsgivende lokalplan, der muliggør realisering af Købers projekt på Ejendommen senest 18 måneder regnet fra tidspunktet, hvor Køber har leveret materiale, **jf. pkt. 8**, bortfalder aftalen. Manglende offentliggørelse af den forudsatte lokalplan indenfor den angivne tidsramme konstituerer ikke misligholdelse fra Sælgers side.
- 8.9. Parterne kan ikke i forbindelse med aftalens bortfald gøre erstatningskrav eller andre krav gældende mod hinanden.

### 8.10. OPMÆRKSOMHEDSPUNKTER

#### Biofaktor

- 8.11. I forbindelse med lokalplanlægning for ejendommen, skal der beregnes biofaktor. Sælger har fået udarbejdet et notat vedr. Natur og biofaktor – **Bilag 10**. Køber gøres særskilt opmærksom på, at biofaktor kan udgøre en begrænsende faktor i relation til byggemuligheder på Ejendommen afhængig af, hvordan Køber ønsker at opfylde sin forpligtelse til at opnå den påkrævede biofaktor.

Bygherrevejledning og regneark til beregning af biofaktor er vedlagt – **Bilag 11 og 12**

## ANVENDELSESBESTEMMELSER NY LOKALPLAN

- 8.12. Området udlægges i særskilt delområde i den nye lokalplan efter nærmere aftale med Odense Kommunes planafdelingen.
- 8.13. Der vil i kommende lokalplanlægning ikke blive givet mulighed for etablering af datacentre, batteri lade stationer eller tilsvarende, og der vil endvidere blive indarbejdet væsentlige begrænsninger i forhold til, hvor stor en del af området, der kan anvendes til transport- og logistikformål.
- 8.14. Den kommende lokalplanlægning forventes, at give mulighed for byggeri med en maksimal højde på 18 m.

## 9. BYGGEFRIST/BYGGEPLIGT

- 9.1. Køber skal have påbegyndt byggeri svarende til 15 % af byggemuligheden angivet i den nye samlede lokalplan for ejendommen **jf. pkt. 8**, senest 1 år regnet fra overtagelsesdagen med tillæg af sagsbehandlingstid for nødvendig myndighedsbehandling.
- 9.2. Køber skal have påbegyndt byggeri svarende til 30 % af byggemuligheden angivet i den nye samlede lokalplan for ejendommen **jf. pkt. 8**, senest 3 år regnet fra overtagelsesdagen med tillæg af sagsbehandlingstid for nødvendig myndighedsbehandling.
- 9.3. Køber skal have påbegyndt byggeri svarende til 50 % af byggemuligheden angivet i den nye samlede lokalplan for ejendommen **jf. pkt. 8**, senest 6 år regnet fra overtagelsesdagen med tillæg af sagsbehandlingstid for nødvendig myndighedsbehandling.
- 9.4. Jordarbejder betragtes ikke som byggestart, hvorimod støbning af fundamenter, pælefundering eller lignende vil være at anse for, at byggeriet er påbegyndt.
- 9.5. Hvis bebyggelsen ikke påbegyndes som fastsat ovenfor, kan Sælger kræve den del af Ejendommen, der ikke er bebygget som forudsat ovenfor tilbageskødet. Tilbagekøbsprisen fastsættes til den oprindelige købesum pr. m<sup>2</sup>. Køber har ikke krav på godtgørelse af renter, skatter eller øvrige omkostninger af nogen art. Køber afholder samtlige omkostninger forbundet med sælgers tilbagekøb.
- 9.6. Efter påbegyndt byggeri skal Køber tilstræbe, at byggeriet fremmes mest muligt.

## 10. FORKØBSRET (FOR ODENSE KOMMUNE)

- 10.1. Hvis Køber måtte ønske at sælge ejendommen eller frastykkede dele heraf i ubebygget stand, har Køber pligt til at tilbyde ejendommen/det frastykkede areal til kommunen til samme pris, som Køber har betalt, evt. med tillæg af de af denne afholdte omkostninger til landinspektør ved arealets udstykning.
- 10.2. Hvis Sælger ikke gør brug af sin forkøbsret inden for 3 måneder, er Køber berettiget til at sælge ejendommen / det frastykkede areal til tredjemand på vilkår, der er Sælger uvedkommende, idet ny køber dog er pålagt forpligtelser i henhold til denne aftales **pkt. 11**.

## 11. OVERDRAGELSE AF EJENDOMMEN TIL EN NY KØBER (TREDJEMAND)

- 11.1. Hvis Køber sælger Ejendommen eller frastykkede dele heraf i ubebygget stand til en ny køber (tredjemand), skal ny køber påbegynde bebyggelse indenfor 2 år efter dagen, hvor ny køber overtager Ejendommen / det frastykkede areal fra Køber.
- 11.2. Hvis ny køber (tredjemand) ikke overholder ovenstående frist for påbegyndelse af bebyggelse på den ubebyggede ejendom / det ubebyggede frastykkede areal har Sælger en tilbagekøbsret til arealet. Tilbagekøbsprisen fastsættes til den oprindelige købesum, jf. **pkt. 1**.

## 12. JORDBUNDSFORHOLD

- 12.1. Sælger fralægger sig ethvert ansvar for jordbundsforholdene på Ejendommen.
- 12.2. Sælger har ikke gennemført geotekniske undersøgelser af arealet.
- 12.3. Køber er for egen regning berettiget til – og opfordres til – indenfor due diligenceperioden at få foretaget en geoteknisk undersøgelse af jordbundsforholdene. Hvis undersøgelsen ikke er foretaget indenfor denne frist, kan der ikke senere rettes krav mod Sælger vedr. grundens bæreevne eller andre jordbundsforhold.
- 12.4. Inden undersøgelsen igangsættes, skal der ske meddelelse herom til Sælger.
- 12.5. Hvis jordbundsundersøgelsen er gennemført indenfor due diligence periodens udløb, jf. **pkt. 19**, og Køber kan dokumentere, at der er udgifter til ekstrafundering, der med tillæg af eventuelle omkostninger vedrørende jordforurening jf. nedenfor under punktet ”forurening”, og udgiften samlet overstiger 20 % af købesummen for Ejendommen, skal parterne optage forhandling om fordeling af den del af omkostningerne, der overstiger et beløb svarende til 20 % af købesummen med udgangspunkt i en 50/50 fordeling.
- 12.6. Kan parterne ikke inden 1 måned nå til enighed om en fordeling om udgiften jf. **pkt. 12.5**, bortfalder aftalen.
- 12.7. Ekstrafundering defineres i denne sammenhæng i forhold til jordens bæreevne og i forhold til grundens eksisterende terræn, og hvor fundamenter skal placeres dybere end 0,90 m under terræn og gulve 0,50 m under terræn. Terrænregulering i sig selv er ikke ekstrafundering.
- 12.8. Alle krav vedrørende jordbundsforhold skal gøres gældende over for Sælger inden udløb af due diligenceperioden. Overholdes fristen ikke vil Køber ikke efterfølgende kunne påberåbe mangler som følge af jordbundsforholdene.
- 12.9. Der kan ikke rettes krav mod Sælger, hvis byggeri er påbegyndt, inden der er opnået enighed om tilskud til ekstrafundering.
- 12.10. Køber skal tilstræbe at tilpasse sit byggeri efter resultaterne af jordbundsundersøgelserne. Sker det ikke, kan Køber ikke forvente, at Sælger vil imødekomme krav afledt af jordbundsforholdene.
- 12.11. Uanset ovenstående står det Køber frit for at lade aftalen bortfalde indenfor due diligenceperioden jf. punkt 21.

### 13. FORURENING

- 13.1. Sælger har ikke kendskab til forurening på Ejendommen og fralægger sig ethvert ansvar for forurening på Ejendommen.
- 13.2. Køber er for egen regning berettiget til – og opfordres til – indenfor due diligence perioden at få foretaget forureningsundersøgelser. Hvis undersøgelsen ikke er foretaget indenfor denne frist, kan der ikke senere rettes krav mod Sælger vedr. grundens forureningsforhold.
- 13.3. Inden undersøgelsen igangsættes skal der ske meddelelse herom til Sælger.
- 13.4. Hvis forureningsundersøgelserne er gennemført indenfor due diligence periodens udløb, jf. **pkt. 19**, og Køber kan dokumentere, at der er udgifter til oprensning, der med tillæg af eventuelle omkostninger vedrørende jordbundsforhold jf. ovenfor under punktet "jordbundsforhold", og udgiften samlet overstiger 20 % af købesummen for Ejendommen, skal parterne optage forhandling om fordeling af den del af omkostningerne, der overstiger et beløb svarende til 20 % af købesummen med udgangspunkt i en 50/50 fordeling.
- 13.5. Kan parterne ikke inden 1 måned nå til enighed om en fordeling om udgiften jf. **pkt. 13.4**, bortfalder aftalen.
- 13.6. Alle krav vedrørende forureningsforhold skal gøres gældende over for Sælger inden udløb af due diligence perioden. Overholdes fristen ikke vil Køber ikke efterfølgende kunne påberåbe mangler som følge af forureningsforholdene.
- 13.7. Der kan ikke rettes krav mod Sælger, hvis byggeri er påbegyndt, inden der er opnået enighed om tilskud til oprensning.
- 13.8. Køber skal tilstræbe at tilpasse sit byggeri efter resultaterne af forureningsundersøgelserne. Sker det ikke, kan Køber ikke forvente, at Sælger vil imødekomme krav afledt af forureningsforholdene.
- 13.9. Uanset ovenstående står det Køber frit for at lade aftalen bortfalde indenfor due diligence perioden jf. **pkt. 19**.

### 14. DRÆN

- 14.1. Sælger har ikke kendskab til drænledninger i området.
- 14.2. Hvis der findes drænledninger på ejendommen, vil de som hovedregel være omfattet af vandløbsloven, og skal derfor henligge uforstyrret. Drænledninger må ikke flyttes, der må ikke bygges oven på dræn og der skal holdes en afstand til drænet på mindst 2 meter. I forbindelse med bygge og anlægsarbejde, hvor drænledninger kommer i konflikt med det ønskede arbejde, skal der søges om en regulerings tilladelse hos vandløbsmyndigheden inden det påtænkte anlægsarbejde påbegyndes. Odense Kommune er vandløbsmyndighed, og myndigheden kan kontaktes på denne mailadresse: [MILJO@odense.dk](mailto:MILJO@odense.dk).
- 14.3. Hvis der træffes drænledninger, som det er nødvendigt at flytte, omlægge eller blokere, skal dette ske i henhold til vandløbsloven og for Købers regning.

## 15. ARKÆOLOGISKE UNDERSØGELSER

- 15.1. Odense Bys Museer har foretaget arkæologiske undersøgelser og udgravninger i hele området.
- 15.2. Udstykningsområdet er efter de afsluttende undersøgelser frigivet til anlægsarbejde.
- 15.3. Køber og entreprenører skal være opmærksomme på, at hvis der under anlægsarbejdet måtte fremkomme oldsager eller jord faste fortidsminder, skal anlægsarbejdet omgående indstilles, og museet tilkaldes, jf. museumslovens § 27.

## 16. FORSYNINGER OG REGNVAND

- 16.1. Inden projektering af grundens bebyggelse og senest i forbindelse med lokalplanlægning, bør Køber henvende sig til Vandcenter Syd, der kan oplyse om vilkår og muligheder for håndtering af regnvand.
- 16.2. Køber opfordres til at rette henvendelse til de respektive forsyningsselskaber, som kan oplyse om vilkårene og mulighederne for forsyning af området med el, fjernvarme, kloak og vand.
- 16.3. LER oplysninger for ejendommen vedlægges - **Bilag 7 og 8.**
- 16.4. Sælger har fået udarbejdet et udkast til regnvandshåndteringsplan, som vedlægges – **Bilag 9.**

## 17. SPILDEVAND

- 17.1. Der skal i forbindelse med udarbejdelse af lokalplan for området udarbejdes tillæg til spildevandsplanen.
- 17.2. Renseanlæg Nordøst, der skal behandle spildevand fra området, hvor ejendommen er beliggende, har udfordringer med kapaciteten. Der gælder derfor særlige krav for udledning af spildevand, hvilket påvirker udbygningsmulighederne for ejendommen.
- 17.3. Der kan tidligst udledes spildevand fra Ejendommen fra 2026.
- 17.4. Det forventes, at renseanlægget kan håndtere spildevand, der svarer til en udbygning på maksimalt 50 % indenfor 4 år gældende fra 2026.
- 17.5. Kapaciteten for rensningsanlægget forventes løbende forøget. Udbygningen af de resterende 50 % kan derfor ske over en 4 årig periode gældende fra 2031.
- 17.6. Hvis Køber måtte ønske at udbygge ejendommen hurtigere end beskrevet i **pkt. 17.3 og 17.4**, skal Køber selvstændigt forespørge og evt. ansøge myndigheden om muligheden for etablering af midlertidige løsninger til håndtering af spildevand.
- 17.7. Køber er forpligtet at koble sig på renseanlægget, når anlæggets kapacitet tillader dette.

## 18. ØVRIGE OPLYSNINGER

- 18.1. Der må ikke opstartes byggeri på grunden, forinden købesummen er betalt. Efter nærmere skriftlig aftale kan Køber mod, bl.a. betryggende sikkerhedsstillelse for at holde Sælger skadesløs, foretage jordarbejder på Ejendommen. Køber skal i tilfælde af bortfald af nærværende aftale reetablere Ejendommen.
- 18.2. Ejendommen er underlagt skovbyggelinje for fredskov. Skovbyggelinjen vil blive søgt reduceret i forbindelse med lokalplanlægning for Ejendommen.
- 18.3. Der skal i forbindelse med byggeansøgningen søges om overkørselstilladelse til ejendommen. Overkørsler bekostes af Køber.
- 18.4. Der må ikke uden skriftlig tilladelse fra Odense Kommune foregå nogen form for byggetransport, deponering af materialer, skurvogne og lignende på veje, fremtidige stiarealer, beplantninger eller grønne områder.
- 18.5. Al kørsel til og fra ejendommen med byggematerialer m.v. skal foregå over etablerede overkørsler.
- 18.6. Private og offentlige veje skal i byggeperioden jævnlige rengøres af Køber for affald af byggematerialer, jord m.m.
- 18.7. Flytning af vejudstyr såsom kabelskabe, lysmaster o.l. kan kun ske efter skriftlig godkendelse fra ledningsejere. Udgifter til evt. flytning afholdes alene af Køber.
- 18.8. Kabler og kabelskabe til el, fibernet samt fjernvarme og vandledninger skal respekteres og må ikke ødelægges eller beskadiges. Alle kabler og ledninger skal i byggeperioden sikres ved etablering af overkørsel med stålplader eller sveller. Ved eventuelle skader, der under byggeriet påføres kabler, skabe, fjernvarme – og vandledninger, skal de respektive forsyningsselskaber kontaktes med henblik på udbedring af skaden.
- 18.9. Eventuelle skader, forårsaget af køber, der under byggeriet påføres det allerede etablerede vejanlæg vil blive reetableret af Sælger for Købers regning.

## 19. DUE DILLIGENCE

- 19.1. Køber er berettiget til at foretage en juridisk og teknisk due diligence undersøgelse af Ejendommen.
- 19.2. Due diligence undersøgelsen skal være gennemført senest **31. december 2025**.
- 19.3. Hvis due diligence-undersøgelsen afdækker forhold, som ikke er tilfredsstillende for Køber, er Køber berettiget til at tilbagekalde nærværende købstilbud, og dermed træde tilbage fra handlen. Køber er berettiget til at gøre dette efter eget skøn, til enhver tid inden due diligence periodens udløb.
- 19.4. Parterne kan ikke i forbindelse med aftalens bortfald, jf. **pkt. 19.3.**, gøre erstatningskrav eller andre krav gældende mod hinanden.

## 20. BETINGELSER

20.1. Handlen er fra Købers side betinget af:

- Gennemførelse af den matrikulære sag jf. **pkt. 1.4**,
- Offentliggørelse af endelig ny byggeretsgivende lokalplan jf. **pkt. 8**, hvor klagefristen på 4 uger er udløbet

Opfyldes eller frafalder ovennævnte betingelser ikke senest 36 måneder efter indgåelse af nærværende betinget købsaftale, uden at parterne forinden har indgået aftale om forlængelse af fristen, bortfalder aftalen, uden at nogen af parterne i den anledning kan rejse krav mod hinanden.

20.2. Handlen er fra Sælgers side betinget af:

- Politisk godkendelse af det handlen.

Opfyldes eller frafalder ovennævnte betingelse ikke uden at parterne forinden har indgået aftale om forlængelse af fristen, bortfalder aftalen, uden at nogen af parterne i den anledning kan rejse krav mod hinanden.

## 21. BILAG

Bilag 1 - Kort over ejendommen

Bilag 2 - Servitutredøgørelse COWI ver.1.0\_020922

Bilag 3 - lokalplan nr. O-4-596

Bilag 4 - lokalplan nr. 4-596

Bilag 5 - lokalplan nr. 4-595

Bilag 6 – Leveranceliste til lokalplan

Bilag 7 - 20215460 Kortbilag vedr LER-undersøgelse

Bilag 8 - 20215460 Kortbilag vedr LER-undersøgelse\_foto

Bilag 9 - Regnvandshåndteringsplan – UDKAST

Bilag 10 - Hvilehøjvej Naturnotat og biofaktor

Bilag 11 - Biofaktor\_byggherrevejledning\_Odense

Bilag 12 - Biofaktor for Holluf pile\_udkast

Bilag 13 - Støjredøgørelse Hvilehøjvej UDKAST

Bilag 14 - Trafikafvikling\_Hvilehøjvej