



## K Ø B S T I L B U D

Underskrevne

navn: \_\_\_\_\_

adresse: \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_

CVR./ CPR nr. \_\_\_\_\_

Telefonnr. og mail: \_\_\_\_\_

tilbyder hermed at købe delareal nr. \_\_\_\_\_ af matr.nr. 1z, Rønnebæksholm Hgd., Næstved Jorder, i alt ca. \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, af den kommunen tilhørende ubebyggede erhvervsgrund beliggende

### **Lillemarken 8, 4700 Næstved.**

Køber vedlægger i forbindelse med afgivelse af købstilbuddet et rids, hvoraf det ønskede delareals størrelse og beliggenhed fremgår.

Matr.nr. 1z, Rønnebæksholm Hgd., Næstved Jorder, er i alt 44.308 m<sup>2</sup>, heraf 3.604 m<sup>2</sup> vej i henhold til tingbogsoplysninger. Grunden er pr. 1/10 2018 vurderet til 6.553.900 kr., hvoraf en del fragår ved udstykning.

For handlen gælder følgende nærmere aftalte vilkår:

### **§ 1 Ejendommen**

Delarealet sælges således som denne nu er, og som beset af køber, og med alt dets rette tilliggende og tilhørende, hvortil bemærkes, at der i den anførte købesum er inkluderet samtlige udgifter til:

- Vej (under udstykning)
- Vejbelysning

Grunden er således ikke byggemodnet.

Køber skal derfor ud over købsprisen afholde følgende udgifter:

- Kloakanlæg (inkl. tilslutningsafgift) v/ NK-Spildevand,
- Vandforsyning (inkl. tilslutningsafgift til vandværk) v/ NK-Vand,
- Udstykningsomkostninger (køber både foranlediger og betaler honorar til landinspektør, afgifter etc.),
- Medlemsafgift og tilslutningsbidrag til evt. antenneforening,
- Eventuel jordbundsundersøgelse, forurenings- og arkæologisk undersøgelse,
- Etablering, tilslutning og evt. afgifter til varmforsyning jf. varmeplanen,
- Elforsyning v/ NK Elnet (herunder tilslutningsafgift),



- Evt. særskilt betaling for udførelse af overkørsel til vej,
- Ledningsudgifter for kloak, vand, el og fællesantennor mv. fra tilslutningsmulighed som anvises af forsyningsvirksomhed,
- evt. omlægning af drænledninger hvis påkrævet.

Køber skal respektere eventuelle drænledninger og om nødvendigt omlægge disse for egen regning. Drænledninger må ikke overskæres uden tilladelse fra vandløbsmyndigheden.

Arealet sælges i øvrigt med de samme rettigheder, byrder og forpligtelser, hvormed det har tilhørt sælgeren og tidligere ejere, og hvorom der henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Køber erklærer at være bekendt med de generelle salgsvilkår og oplysninger for Lillemarken Erhvervsområde, som fremgår af Næstved Kommunes hjemmeside.

For området gælder lokalplan Lokalplanen E22.1-2 for Lillemarken Erhvervsområde, og der er tinglyst deklaration om bl.a. byggepligt indenfor 2 år, forbud mod videresalg i ubebygget stand, pligt til medlemskab af en grundejerforening med videre, og vedligehold af grunden ved bl.a. slåning 2 gange årligt, jf. deklarationen. Køber skal jf. deklarationen afholde alle omkostninger ved eventuel tilbageskødning, samt et administrationsgebyr på kr. 10.000 til Næstved Kommune.

Køber erklærer at have gjort sig bekendt med deklarationens indhold.

## **§ 2 Overtagelse**

Arealet overtages den første i måneden efter at Næstved Kommune ved skriftlig accept til tilbudsgiver erklærer at have accepteret købstilbuddet. Det solgte henligger fra overtagelsesdagen for købers regning og risiko i enhver henseende.

Med overtagelsesdagen som skæringsdato finder der sædvanlig refusion sted for alle ejendommens indtægter og udgifter. Saldo herpå berigtiges kontant.

## **§ 3 Købesummen**

Købesummen er aftalt til \_\_\_\_\_ kr. pr. m<sup>2</sup> ekskl. moms, svarende til ca. kr.

\_\_\_\_\_ ekskl. moms for ca. \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, der berigtiges således:

Køber indbetaler kontant ved købsaftalens underskrift et depositum på 10% af købesummen dog minimum 70.000 kr. til Næstved Kommune.

Køber indbetaler via udsendt faktura fra Næstved Kommune restkøbesummen ved skødets underskrift, dog senest på overtagelsesdagen, jf. § 5.

Indbetalinger skal ske til sælgers pengeinstitut, Danske Bank, kontonr.: 4343 102 170 40 (indbetaling mærkes med Lillemarken 8 og delnr., samt købers navn).

Købesummen reguleres endeligt opad eller nedad i forbindelse med landinspektørens opmåling og udstykning af arealet.



#### § 4

##### **Jordbundsforhold, geotekniske undersøgelser m.v.**

Sælger oplyser, at det udbudte areal ligger i 50 m zone fra Femern Belt togforbindelsen og er påvirket af støj og vibrationer fra banestrækningen. Der er støjbelastning i en zone på 300 meter fra banen, og en eventuel kontorbygning skal placeres min. 50 m fra banen af hensyn til vibrationer.

Sælger erklærer desuden ikke at være bekendt med jordbundens beskaffenhed på grunden udover hvad der fremgår af geotekniske undersøgelser af 24. juli 1978 og 2. juni 2009 fra Nielsen og Risager.

Grunden er ikke kortlagt forurennet, jf. Region Sjællands oplysninger.

Sælger er ansvarsfri for eventuel jordforurening samt jordbundsforhold og miljøforhold i øvrigt på Ejendommen, (herunder på og i bygninger, anlæg og installationer herpå). Sælger indestår ikke for fundamentrester, ledninger m.v. over eller under terræn. Alle omkostninger i den forbindelse påhviler køber.

Køber er berettiget til og opfordret til for egen regning at lade foretage jordbundsundersøgelse på grundlag af købers tegninger og beskrivelser af det planlagte byggeri og dets placering på Ejendommen.

Hvis undersøgelsen viser, at det påtænkte byggeri til fundering kræver 50 % yderligere i omkostninger end ved normale funderingsforhold, og hvad der må forventes på baggrund af de fra sælgers side ovenfor nævnte udførte orienterende undersøgelser, er køber berettiget til, mod at overgive undersøgelsesresultatet til sælger, at træde tilbage fra handlen indenfor 60 dage fra modtagelsen af sælgers accept.

Til normal fundering skal medregnes udgifter til nivellering omkring fundament grundet eventuel terrænhældning på Ejendommen.

Ejendommen skal da afleveres i retableret stand, fri af fundamenter, jordvolde eller lignende. Allerede afholdte omkostninger ved handlen er sælger uvedkommende.

Sælger giver ikke afslag i købesummen hverken i anledning af ringe bæreevne eller forurening eller andre forhold, såvel som der ikke gives tilskud til ekstrafundering eller lignende.

#### § 5

##### **Skøde**

Køber er pligtig at tage skøde på grunden senest 2 måneder efter overtagelsesdagen, og er i øvrigt berettiget til at tage skøde, så snart købesummen er berigtiget. Omkostninger ved handlens berigtigelse, herunder tinglysning m.v., påhviler køber. Køber er ikke berettiget til at iværksætte byggeri eller andre jordarbejder førend der er sket betaling af restkøbesum.

#### § 6

##### **Fortrydelsesret**

Køber er oplyst om fortrydelsesret, jfr. bilag 1. Bemærk dog, at fortrydelsesretten alene er gældende når ejendommen hovedsagelig er bestemt til beboelse for køberen, jf. forbrugerbeskyttelseslovens § 6, stk. 1., hvilket typisk ikke er tilfældet i erhvervsområder jf. lokalplan.



Som køber:  
Næstved den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(tegningsberettiget)

\_\_\_\_\_  
(tegningsberettiget)

Som sælger:  
Næstved den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Carsten Rasmussen  
Borgmester

\_\_\_\_\_  
Camilla Nowak  
Kommunaldirektør



## Bilag 1

### Oplysning om fortrydelsesret

De kan træde tilbage fra (fortryde) en aftale om køb af fast ejendom, hvis De opfylder de betingelser, der fremgår af dette bilag.

De nærmere regler om fortrydelsesretten findes i kapitel 2 i lov nr. 391 af 14. juni 1995 om *forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom* m.v. og i bekendtgørelse nr. 950 af 8. december 1995 om oplysning om fortrydelsesret ved erhvervelse af fast ejendom m.v.

#### 1. Generelle betingelser

##### 1.1. Fortrydelsesfristen

Hvis De vil fortryde Deres køb, skal De give sælgeren eller dennes repræsentant, f.eks. en ejendomsformidler, *skriftlig* underretning herom *inden 6 hverdage*. 6-dages fristen regnes fra den dag aftalen indgås, uanset om aftalen er betinget af et eller flere forhold. Ved beregning af fristen medregnes ikke lørdage, søndage, helligdage og grundlovsdag.

Hvis aftalen indgås ved, at De accepterer et salgstilbud fra sælgeren, regnes fristen dog fra den dag, hvor De er blevet bekendt med sælgerens tilbud.

*Underretning om, at De vil fortryde købet, skal være kommet frem til sælgeren eller dennes repræsentant, f.eks. en ejendomsformidler, inden fristens udløb.*

##### 1.2. Betaling af godtgørelse til sælgeren

Hvis De vil fortryde købet, skal De desuden *betale et beløb (godtgørelse) på 1 procent af den aftalte (nominelle) købesum* til sælgeren.

Dette beløb skal være betalt *inden udløbet af 6-dages fristen*. Hvis købsaftalen er indgået eller formidlet for sælgeren af en ejendomsformidler, kan denne modtage beløbet på sælgerens vegne.

De skal dog ikke betale det nævnte beløb, hvis sælgeren har opført ejendommen med salg for øje, eller hvis sælgeren har solgt ejendommen som led i sit hovederhverv.

#### 2. Andre betingelser

##### 2.1. Hvis De har taget ejendommen i brug

Hvis De har taget ejendommen i brug, f.eks. ved at flytte ind eller lade håndværkere udføre arbejde på ejendommen, skal De inden 6-dages fristens udløb stille ejendommen til sælgerens disposition.

Hvis De har foretaget fysiske indgreb, f.eks. håndværksmæssige ændringer, eller andre forandringer på ejendommen, skal De inden 6-dages fristens udløb tilbageføre ejendommen til væsentlig samme stand som før indgrebet eller forandringen.

Hvis De eller andre, der har haft adgang til ejendommen i Deres interesse, har beskadiget eller forringet ejendommen på anden måde, skal De inden 6-dages fristens udløb udbedre forholdet, medmindre beskadigelsen eller forringelsen er hændelig.

##### 2.2. Hvis købsaftalen er blevet tinglyst

Hvis købsaftalen er blevet tinglyst, skal De inden 6-dages fristens udløb sørge for, at aftalen kan blive aflyst igen.

Hvis De selv har anmeldt skødet til tinglysning