



KØBEREFTA

Mellem

Sælger

Næstved Kommune

Cvr. nr. 29189625

Og

Køber

Navn

Adresse

CVR.nr.

Er dags dato indgået nærværende køberetsaftale ("Aftalen") vedrørende Købers ret til at erhverve matr.nr. 7e, Snesere By, Snesere, og/eller en del af matr.nr. 18e, st. Røttinge By, Snesere, ("Arealet") beliggende Sneserevej, 4733 Tappernøje. Arealet fremgår af vedlagte rids (Bilag 1).

§ 1

Baggrund og formål

Arealet er af Sælger udbudt offentligt til salg i henhold til lov om kommunernes styrelse § 68 og bekendtgørelse nr. 396 af den 3. marts 2021 om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme med mulighed for indgåelse af køberetsaftale på hele eller dele af arealet.

Køber er efter udbudsfristens udløb valgt som køberetshaver med henblik på realisering af købers projekt, som omfatter _____.

Køber blev valgt som køberetshaver på baggrund af det med købstilbud af xx (dato) indsendte foreløbige projekt.

Køber og Sælger indgår nærværende aftale med henblik på, at køber skal medvirke til udarbejdelse af lokalplan og kommuneplantillæg i henhold til det tidligere Plan- og Erhvervsudvalgs principbeslutning af 14. april 2021, herunder:

- Udkast til lokalplantekst (redegørelse og bestemmelser)
- Dispositionsplaner og visualisering (beskrivelse og illustration af ide- og hoveddisposition for anvendelsen – herunder bebyggelsens placering,



trafikstruktur og parkerings- og friarealer. Beskrivelse og visualisering af arkitektur og hovedgreb. Beskrivelse af materiale- og farvevalg.

- Kortbilag
- Miljøscreening og evt. miljøvurdering.

Køber er forpligtet til at fremsende materialet efter aftale og i øvrigt efter påkrav fra Planmyndigheden. Hvis Køber ikke overholder et påkrav eller fristerne for dette, anses det for misligholdelse af Køberetten, som giver Sælger ret til at ophæve nærværende aftale. Forpligtelsen til at medvirke til udarbejdelse af lokalplan og kommuneplantillæg består i hele køberetsperioden med mindre parterne aftaler andet og uagtet om køber vælger at udnytte køberetten eller ej. Køber afholder samtlige omkostninger forbundet med dette.

Nærværende aftale fastlægger vilkårene for Købers køberet til Ejendommen fra Sælger ("Køberetten"). Overdragelsen af Ejendommen – efter Købers udnyttelse af Køberetten – skal gennemføres på de vilkår, der fremgår af den som Bilag 2 vedlagte betingede købsaftale ("Købsaftalen").

§ 2

Køberet

Køberetten giver Køber en uigenkaldelig og eksklusiv ret (option), men ikke pligt, til at erhverve arealet fra Sælger på de i Aftalen og Købsaftalen aftalte vilkår. Det præciseres, at Købsaftalen ikke er selvstændig gældende før, at Køber har meddelt, at Køberetten ønskes udnyttet. Køberetten kan ikke videreoverdrages.

Køberetten og Købsaftalen er alene bindende for Sælger, såfremt Køber ikke foretager væsentlige ændringer til det med købstilbuddet vedlagte foreløbige projekt i forbindelse med udarbejdelsen af det endelige projekt.

Ved en væsentlig ændring skal forstås en eller flere ændring(er), der samlet eller hver for sig udgør en ændring af grundlæggende elementer sammenholdt med Projektet. Vurderingen af, hvorvidt en ændring til Projektet udgør en ændring af grundlæggende elementer, skal endeligt foretages af Sælger.

Efter indgåelse af Aftalen og indtil dennes bortfald, varetager Sælger grundejers forpligtelser på arealet men er ikke berettiget til at sælge eller pantsætte Ejendommen til anden side.

Køberetten kan gøres gældende på et hvilket som helst tidspunkt indenfor 24 måneder efter Sælgers underskrift på nærværende aftale, ligesom Køber på et hvilket som helst tidspunkt indenfor perioden kan give afkald på Køberetten.

Samtidig med underskrift af denne aftale om Køberet, underskrives betinget Købsaftale. Køberetten udnyttes ved, at Køber skriftligt giver Sælger besked om, at Køber ønsker at udnytte Køberetten. Ved Købers udnyttelse af Køberetten er Parterne gensidigt forpligtede, jf. Købsaftalens vilkår for Sælgers overdragelse af Ejendommen til Køber.

Køberetten bortfalder uden videre og uden varsel 24 måneder efter Sælgers underskrift på nærværende aftale, uden at Parterne kan rejse krav mod hinanden som følge heraf. Køber er dog forpligtet til – såfremt Køberetten ikke benyttes eller bortfalder – at fremsende alt materiale udarbejdet af Køber og Købers rådgiver vedrørende udarbejdelse af lokalplan og kommuneplantillæg, hvilket Sælger skal være berettiget til at anvende til gennemførelse af et planmæssigt grundlag på Ejendommen uden nogen for form for begrænsning eller forpligtelse over for Køber eller Købers rådgivere. Samtlige immaterielle rettigheder skal således



overdrages til Sælger. Køber er forpligtet til i aftalerne med sine rådgivere at sikre, at denne ret for Sælger videreføres over for rådgiverne og deres eventuelle underrådgivere.

Køber betaler ved sin underskrift af denne Køberetsaftale en kontant optionspræmie på 5 procent af den tilbudte købesum inkl. moms til Sælger som modydelse for Køberetten. Det er en forudsætning, at Sælger har registreret indbetaling af optionspræmien, inden Sælger underskriver nærværende køberetsaftale.

Indbetaling skal ske til Sælgers pengeinstitut, Danske Bank, kontonr.: 4343 102 170 40 (indbetaling mærkes med "optionspræmie Sneserevej" og købers navn).

Optionspræmien modregnes i købesummen, såfremt køberetten benyttes, men returneres ikke til Køber, hvis denne vælger ikke at udnytte Køberetten eller Køberetten bortfalder.

§ 3

Tinglysning

Sælger giver pr. datoen for indgåelsen af Aftalen ("Underskriftsdagen") Køber fuldmagt til at lade Køberetsaftalen tinglyse på Ejendommen, alene med respekt af servitutter og pantehæftelser tinglyst på Ejendommen på tinglysningstidspunktet.

Køber er forpligtet til at acceptere tinglysning af deklarationer på Ejendommen som angivet i Købsaftalen eller dennes bilag.

Hver Part afholder omkostninger til egne rådgivere i forbindelse med indgåelse af Købsaftalen og Aftalen.

Køber betaler tinglysningsafgift i forbindelse med tinglysning af Køberetsaftalen på Ejendommen. Køber er forpligtet til straks og uden ugrundet ophold at foranledige og afholde udgifter til aflysning af Køberetsaftalen, såfremt køberetten ikke udnyttes eller bortfalder.

§ 4

Køber har inden indgåelse af denne aftale gjort sig bekendt med det komplette udbudsmateriale.

Sælger påtager sig intet ansvar for eventuelle fejl eller mangler i de oplysninger, der fremgår af det udleverede materiale, og Køber er forud for Aftalens indgåelse opfordret til at gennemgå materialet med sine rådgivere og indhente supplerende oplysninger.

I det omfang Køber har behov for henvendelser til offentlige myndigheder vedrørende udviklingen af Ejendommen, forpligter Sælger sig til at tiltræde sådanne henvendelser som adkomsthaver til Ejendommen. Sælger giver ved underskrift af Aftalen Køber en generel fuldmagt til at indhente diverse informationer og data om Ejendommen. Fuldmagten omfatter tillige enhver myndighedshenvendelse inklusive ansøgninger og eventuelle dispensationer fra gældende lovgivning og offentlig regulering. Sælger giver desuden tilladelse til, at Køber kan foretage undersøgelser på Ejendommen, herunder miljø- og geotekniske undersøgelser, arkæologiske udgravninger mv..

Såfremt Køber vælger ikke at udnytte Køberetten, er Køber forpligtet til at sikre, at Ejendommen fremstår i samme stand som pr. Underskriftsdagen. Køber er desuden forpligtet til at overlevere eventuelle undersøgelsesresultater til sælger.

**§ 5****Bilag**Rids af **xx dato**

Betinget købsaftale

§ 6**Underskrifter**

Dato:

Som Sælger

Carsten Rasmussen

Borgmester

Camilla Nowak

Kommunaldirektør

Dato:

Som Køber:

(Underskrifter i henhold til købers tegningsregel)_____
(Underskrifter i henhold til købers tegningsregel)



Bilag 1: (Rids over areal, der ønskes køberet på)

UDKAST



Bilag 2: (Betinget købsaftale)

UDKAST