



FAKTABLAD - salgsvilkår

2 storparceller på Jasminvej (til opførelse af boliger)

I grundkøbsprisen er inkluderet:

Kloakforsyning:

Tilslutningsbidrag til offentligt spildevandsanlæg for én bolig pr. storparcel, med 1 kloakstik pr. storparcel. Ved opførelse af flere boliger opkræves der yderligere kloaktilslutningsbidrag pr. boligenhed. Stik ført frem til grunden.

Vandforsyning:

Tilslutningsafgift til kommunalt vandværk for én bolig pr. storparcel. Stik ført frem til grunden.

Henvendelse til Næstved Vandforsyning

Elforsyning:

Investeringsbidrag til forsyning. Stik ført frem til grunden.

Henvendelse til Næstved Elforsyning (NKE-Elnet A/S)

Naturgasforsyning:

Stik ført ind på grunden, anlægsbidrag betalt. Intet betalt herudover.

Fællesantenneanlæg:

Stik ført frem til grunden – netleverandør Telia-Stofa A/S.

Telefon:

Stik ført frem til storparcel

Gadebelysning:

- er etableret

Skødeomkostninger:

Intet

Geotekniske undersøgelser:

Køber betaler selv (2008-priser):

Kloakforsyning:

Evt. yderligere bidrag (kr. 41.916 + moms pr. boligenhed). Ledningsarbejder, herunder separatkloakering på egen grund. Vandafledningsafgift betales via ejendomsskattebilletten. Kloakken på storparcellerne etableres og bekostes af grundejer.

Henvendelse til Næstved Kloakforsyning

Vandforsyning:

Evt. yderligere bidrag (kr. 15.975 + moms pr. boligenhed) Ledningsarbejder på egen grund. Forbrugs- og statsafgift betales via ejendomsskattebilletten.

Elforsyning:

Bidrag skal betales pr. bolig afhængig af boligtype. El-forbruget direkte til forsyning. 14.300,00 kr. ekskl. moms for parcelhuse, 11.300,00 kr. pr. bolig for rækkehuse v/ 25A stiksikring.

Naturgasforsyning:

Stikledningsbidrag kr. 15.000, opkræves i forbindelse med opsætning af gasskab. Henv. og betaling direkte til DONG Energy A/S.

Fællesantenneanlæg:

Netleje til leverandør. Forbud mod eget antenneanlæg på tag, - se lokalplanen

Telefon:

Oprettelsesafgift og forbrug direkte til den valgte leverandør

Gadebelysning:

Intet

Skødeomkostninger:

Alle omkostninger til udfærdigelse af skøde samt omkostninger til tinglysning

Geotekniske undersøgelser:



- Orienterende geoteknik- og miljøteknisk undersøgelse foretaget.

Køber anbefales at få gennemført. Undersøgelse af jordens bæreevne til eget byggeri / fundament. Se nedenfor om jordbundsforhold.

Købsaftale:	Købstilbud har funktion af endelig købsaftale, når accept af købstilbud er modtaget. Tilbudsblanket SKAL anvendes ved afgivelse af købstilbud.
Købesummens betaling:	Købesummen skal betales kontant og senest 10 dage efter modtagelsen af sælgers accept af købstilbud. Betaling efter fristens udløb, skal forrentes med 11,35 % (jf. rentelovens bestemmelser om morarenter).
Skøde:	Køber sørger for at skødet bliver udfærdiget og fremsendt til kommunens underskrift <u>senest 2 måneder</u> efter modtagelsen af vort acceptbrev. Køber sørger for fremsendelse af skøde til ejendomsværdipåtegning og tinglysning. Køber afholder alle omkostninger til udfærdigelse af skøde samt omkostninger til tinglysning og evt. refusionsopgørelse.
Overtagelsesdato:	Overtagelsesdatoen fastsættes som hovedregel til den første i den efterfølgende måned. I øvrigt efter aftale.
Fortrydelsesret:	Som forbruger er du omfattet af fortrydelsesretten jf. loven. Fortrydes købet skal sælger underrettes skriftligt inden 6 hverdage fra købsaftalens underskrift. Køber skal betale 1 % af den aftalte købesum. Øvrige betingelser fremgår af tilbudsblanket.
Jordbundsforhold:	Sælger er uden ansvar med hensyn til jordbundsforholdene. Køber er berettiget til for egen regning at lade foretage jordbundsundersøgelse. Såfremt undersøgelsen viser, at det påtænkte byggeri til fundering kræver 50 % yderligere i omkostninger end ved normale funderingsforhold, er køber berettiget til, mod at overgive undersøgelsesresultatet til sælger, at træde tilbage fra handlen <u>indenfor 60 dage</u> fra kommunens accept af købstilbuddet. Allerede afholdte omkostninger ved handlen er sælger uvedkommende, og der gives ikke afslag i prisen.
Byggepligt: - se deklaration	Byggeriet skal være påbegyndt inden 3 år fra overtagelsesdatoen og byggearbejdet skal derefter fremmes mest muligt, således at der er fuldt udbygget inden 7 år. Overholdes byggefristen ikke, <u>kan</u> kommunen, uanset deklarationens vilkår herom, tilbagekøbe grunden til købesummen med fradrag af 3 %. Køber afholder derudover alle omkostninger ved tilbagekøbet.
Videresalg: - se deklaration	Parcel må ikke videresælges i ubebygget stand, men skal tilbydes kommunen på samme måde som vedr. byggepligt.
Lokalplan:	Området er omfattet af lokalplan B49.1-2 – for et område til



- se planens delområde B1 boliger nord for Susågården. Lokalplanen er udleveret.
- Grundejerforening:** Alle grundejere har pligt til at være medlem af grundejerforeningen, som skal oprettes i henhold til lokalplanen for området.
- se lokalplan og deklaration Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af de fælles friarealer og stiarealer mm., der er beliggende indenfor lokalplanområdet.
- Anvendelse:** Arealet er i lokalplan, delområde III, udlagt til boligformål i form af længehuse, rækkehuse, gavlhuse eller lignende, og for netop nærværende parcel også parcelhuse.
- se lokalplan Se yderligere i lokalplanen for området.
- Bebyggelse:** Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 30 % for hele lokalplanens delområde III. Der er reserveret 800 m² bruttoetageareal til begge storparceller, 400 m² til hver.
- se lokalplan
Som hovedregel ikke højere end 2 etager, og ikke højere end 10,5 m, en maks. facadehøjde på 7,5 m, en taghældning på 15-45 grader.
Mulighed for både vandrette og lodrette skel.
- Materialevalg:** Tagsten: Uglaserede røde i ler. Ens i hele delområdet.
- se lokalplan Murværk i gule tegl, eller pudsede/vandskurede facader, eller træfacader. Farve: Hvid, lysegul eller lysegrå.
- Forsyning:** Bebyggelsen skal tilsluttes offentlig vand- og kloakforsyning samt naturgas og antenneanlæg som jordkabler. Udendørs antenner må ikke opsættes. Kloak skal udføres som separat kloakeret. Ved lavenergi-byggeri kan der dog kræves dispensation fra tilslutningspligt til kollektiv varmforsyning (her naturgas).
- se lokalplan
- P-pladser:** Der er pligt til etablering af 1½ fælles p-pladser pr. boligenhed. Der vil ved byggemodningen dog blive etableret 8 fælles p-pladser for parcellernes beboere.

Ret til ændringer i vilkår forbeholdes.

Ved tvivl om fortolkning af det mellem parterne aftalte, har den underskrevne tilbudsblanket forrang, uanset evt. modstridende oplysninger ovenfor.