



(Denne tilbudsblanket SKAL underskrives og anvendes ved tilbudsgivning)

K Ø B S T I L B U D

Underskrevne

navn(e):

adresse:

CVR./ CPR nr.

Telefonnr. og mail:

tilbyder hermed at købe den af kommunen tilhørende ejendom beliggende

Jasminvej , 4700 Næstved

storparcel nr.: (delareal 2) eller: (delareal 3)

delareal nr. 2 (1.043 m²) og **nr. 3** (1.020 m²) af matr.nr. 2dt, ejerlav Grimstrup, Næstved Jorder, jf. måleblad af juni 2008. Køber skal tåle mindre afvigelser.

Arealer vil kunne blive reguleret, og der gives ikke afslag i købesummen herfor. Der er uanset grundarealet reserveret et etageareal på 400 m² pr. storparcel.

For tilbud og handlen generelt gælder følgende nærmere vilkår:

§ 1

Ejendommen og dens udstyr

Grunden, der er på m², sælges således som denne nu er, og som besat af køber, og med alt ejendommen rette tilliggende og tilhørende, hvortil bemærkes, at der i den anførte købesum er inkluderet samtlige udgifter for én bolig til:

- Vej og fortov
- Vejbelysning
- Kloakanlæg (inkl. tilslutningsafgift)
- Vandforsyning (inkl. tilslutningsafgift)
- Fællesantenne (ekskl. medlemsafgift og tilslutning på egen grund)
- Elforsyning (inkl. tilslutningsafgift til SEAS A/S)
- Investeringsbidrag til DONG, (naturgas)
- Udstykningsomkostninger, storparcel,

Grunden er således ikke fuldt byggemodnet, men der vil være etableret stik frem til grunden til kloak, el, antenne, telefon og vand.

Køber skal eksempelvis ud over købsprisen afholde udgifter til bl.a.:

- Medlemsafgift/ - og kontingent til evt. Fællesantenneforening
- Ledningsudgifter fra anvist stik kloak, vand, el og fællesantenner fra indføring på grunden
- Kloaktilslutningsbidrag pr. bolig udover én bolig. (Kloakforsyningen oplyser, at der udføres ét stik til storparcellen, og at bidrag derudover afregnes pr. bolig jf. gældende takstblad i henhold til bebyggelsesplan og/eller vedtagen lokalplan, at al intern kloak forbliver privat, uanset evt. videre udstykning og at kloak skal udføres separatkloakeret). Næstved Kloakforsyning kan kontaktes for yderligere oplysninger



- Eventuel jordbundsundersøgelse
- Deltagelse i etablering af grønne områder (ejes af grundejerforening)
- Etablering, tilslutning og gas-stikledning til DONG Energy
- Tilslutningsafgifter for yderligere boligenheder end én pr. storparcel, jf. byggetilladelse

For området gælder lokalplan B49.1-2, der udlægger området til boligformål i form af lænehuse, rækkehuse, gavlhuse eller lignende, samt evt. parcelhuse. For yderligere beskrivelse henvises til lokalplanen.

Der er tinglyst deklaration om bl.a. byggepligt indenfor 3 år, forbud mod videresalg ubebygget, medlemskab af en grundejerforening med videre. Køber erklærer med sin underskrift, at have gjort sig bekendt med deklarationens bestemmelser. **Det er uanset deklarationens bestemmelser herom særskilt aftalt, at sælger kan forlange tilbageskødning til oprindelig købesum med et fradrag på 3 %.**

Ejendommen overdrages i øvrigt til køber uden ansvar for sælger f.s.v. angår mangler af enhver art, og køber er forinden afgivelse af sit købstilbud på ejendommen opfordret til at søge økonomisk og juridisk rådgivning, samt til at drøfte de udleverede oplysninger og attester om ejendommen med sin sagkyndige rådgiver. Tilbudsgiver erklærer, at den tilbudte købesum er afstemt under hensyntagen til sælgers ansvarsfraskrivelse.

§ 2

Servitutter og deklarationer

Ejendommen overdrages i øvrigt med de samme rettigheder, byrder og forpligtelser, hvormed den har tilhørt sælgeren og tidligere ejere, og hvorom der henvises til ejendommens blad i tingbogen samt akterne. Der henvises til udleveret tingbogsoplysning, se bilag.

§ 3

Ejendommens overtagelse, refusionsopgørelse mv.

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

Med overtagelsesdagen som skæringsdag udfærdiges refusionsopgørelse over alle ejendommens indtægter og udgifter. Saldoen betales kontant.

§ 4

Sælger erklærer, jordbundsundersøgelse mv.

Kommunen erklærer ikke at være bekendt med jordbundens beskaffenhed på grunden. Køber er berettiget til for egen regning at lade foretage jordbundsundersøgelse på grundlag af købers tegninger og beskrivelser af det planlagte byggeri og dets placering på grunden. 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 indenfor 60 dage fra kommunens accept af købstilbuddet. Grunden skal da afleveres i retableret stand, fri af fundamenter, jordvolde eller lignende.

Til normal fundering skal medregnes udgifter til nivellering af fundament grundet terrænhældning på grunden. Allerede afholdte omkostninger ved handlen er sælger uvedkommende, og der gives ikke afslag i prisen.

Eventuel beskadigelse af vejanlæg, fortov, stier mv. skal retableres for grundejers regning.



Sælger forbeholder sig ret til for sit vedkommende i egenskab af offentlig myndighed for området, at stille krav om servitutter eller opnåelse af en tilstand for ejendommen, som måtte findes nødvendig, retligt påkrævet og sagligt begrundet i dennes egenskab af offentlig myndighed. Der kan ikke kræves afslag i købesummen i denne anledning.

§ 5

Købesummen

Køber tilbyder en kontant købesum stor kr.: ,00

skriver kroner :

der berigtiges på følgende måde:

Den kontante købesum indbetales umiddelbart i sælgers pengeinstitut og senest 10 dage efter modtagelsen af sælgers skriftlige accept, dog ikke senere end overtagelsesdagen. Indbetalte beløb forrentes ikke overfor køber.

Kontant betaling efter denne frist skal af køber forrentes med Nationalbankens Udlånsrente med tillæg af 7 %, jf. Rentelovens bestemmelser (for tiden i alt 8,20 %).

Alternativt stiller køber indenfor samme tidsfrist uigenkaldelig anfordringsgaranti fra anerkendt pengeinstitut. Udover købesummens betaling skal det fremgå af garantien, at denne giver sikkerhed for ethvert krav, som måtte udspringe af den indgåede aftale, således at sælgers retsstilling i det hele svarer til, at der var sket kontant betaling. Bl.a. skal garantien dække sælgers erstatningskrav i anledning af handlens evt. ophævelse som følge af købers misligholdelse. Pengeinstitutgarantien skal bære påtegning om, at denne i henhold til Rentelovens bestemmelser, forrentes overfor sælger fra ovenstående betalingsfrist indtil kontant betaling hos sælger er sket.

Køber skal inden 2 måneder fra sælgers accept tage skøde på det købte og er berettiget hertil, så snart den kontante købesum er berigtiget.

Købstilbud skal være ledsaget af bankerklæring eller bankgaranti som dokumentation for købers betalingssevne, som betingelse for at sælger tager stilling til det afgivne tilbud. Køber afholder udgifter til bankerklæring- og indeståelse. Købers eventuelle ønske om hel eller delvis finansiering af købesummen er sælger uvedkommende.

Indbetalinger skal ske til sælgers pengeinstitut, Danske Bank, kontonr.: 0612 102 170 40 (indbetaling mærkes med den solgte ejendoms adresse, og købers navn).

§ 6

Oplysninger om tilbudsgiver

Hvis tilbudsgiver er et selskab, skal tegningsudskrift eller fuldmagt forevises for kommunen samtidigt med modtagelse af købstilbud. Tilbudsgiver skal oplyse nærmere om sin egen organisationsform og evt. tilknyttet koncern, herunder navn og adresse på ansvarlige indehavere af tilbudsgivende virksomhed. Tegningsudskriften må ikke være over 2 måneder gammel.

§ 7

Valg af tilbudsgiver og projektbeskrivelse

Sælger forbeholder sig ved sit valg af tilbudsgiver, at vægte en god udnyttelse af den eksklusive beliggenhed, herunder pristilbud, og eksempelvis alternativ bebyggelse, udnyttelse til bofællesskab, tagterrasser der udnytter udsigtsforholdene, og bebyggelse med lavenergi- eller passivboliger. Tilbud skal til dette formål være ledsaget af en bindende kort overordnet rammebeskrivelse af den påtænkte fremtidige anvendelse (antal boliger, bofællesskab,



bebyggelsesplan, etager, udsigtsforhold, arkitektonisk udtryk, lavenergi mv.). Sælger modtager gerne oplysninger om tilbudsgivers referenceprojekter.

§ 8

Anden gæld og kendelser

Fremtidig gæld, kendelser, bidrag og bestemmelser vedrørende f.eks. el- og vandforsyning, gas, fjernvarme, kloak, rensningsanlæg, vejbelysning, varmeforsyning, samt evt. fællesanlæg af enhver art, er sælger uvedkommende.

Sælger oplyser, at der, Næstved Kommune bekendt, ikke påhviler ejendommen aktuel gæld eller kendelser af nogen art, samt, at der ej heller i vandværk, grundejerforening, vejlaug eller lignende er truffet beslutninger, som vil medføre fremtidige udgifter for køber. Al anden evt. gæld pr. overtagelsesdagen indfries af sælger i forbindelse med skødeskrivningen. Gæld, der afvikles gennem et fast bidrag, eller er pålagt forbrug og/eller afledning af vand, varme eller el, betales af køber fra overtagelsesdagen.

§ 9

Handlens omkostninger

Det er en betingelse fra sælgers side, at handlen berigtiges af en bestallingshavende advokat. Hvis køber undlader at benytte en sådan, udløses ret for sælger til at udpege advokat for købers regning.

Køber betaler de med handlens ordning og berigtigelse forbundne omkostninger, herunder tinglysningsafgift, registreringsafgift og salær for udfærdigelse af skøde mm.

§ 10

Frister

Købstilbud kan indsendes når som helst i lukket kuvert - mærket - "KØBSTILBUD" til Næstved Kommune, Teatergade 8, 4700 Næstved.

Købstilbuddet er bindende for tilbudsgiver, idet køber i øvrigt er bekendt og indforstået med, at sælger med henvisning til Indenrigsministeriets bekendtgørelse nr. 472 af 20/6-1991 (Bekendtgørelsen om offentligt udbud ved salg af kommuners faste ejendomme) forbeholder sig ret til frit at vælge mellem indkomne tilbud eller forkaste samtlige.

Hvis sælgers skriftlige accept ikke foreligger inden ovennævnte fristdato, anses tilbuddet for bortfaldet.

§ 11

Tro- og love erklæring, mv.

Tilbudsgiver erklærer på tro- og love, ikke at have ubetalt forfalden gæld til det offentlige.

Underskrevne tilbudsgiver, der er myndig og har fuld rådighed over mit bo, erkender herved på ovenfor anførte vilkår at have tilbudt at købe nævnte ejendom, og jeg forpligter mig hermed til ved sælgers accept, at opfylde tilbuddet i alle dets ord og punkter.

§12



Bilag

Køber erklærer ved sin underskrift på nærværende købstilbud at have modtaget:

- Faktblad af juli måned 2008 (orientering om salgsvilkår, forsyninger, lokalplan mv.)
- Orienterende forurenings- og geoteknisk undersøgelse (af 10. juni 2008), ejendomsoplysningskema af 7.5.2008 (benævnt Grimstrupvej 129c)
- Udstykningsrids, kopi af deklaration, udskrift af tingbogen, servitutattest.

Køber har selv undersøgt tingbogen og akterne og gjort sig bekendt med evt. lokalplaner m.m. for ejendommen.

Som køber:

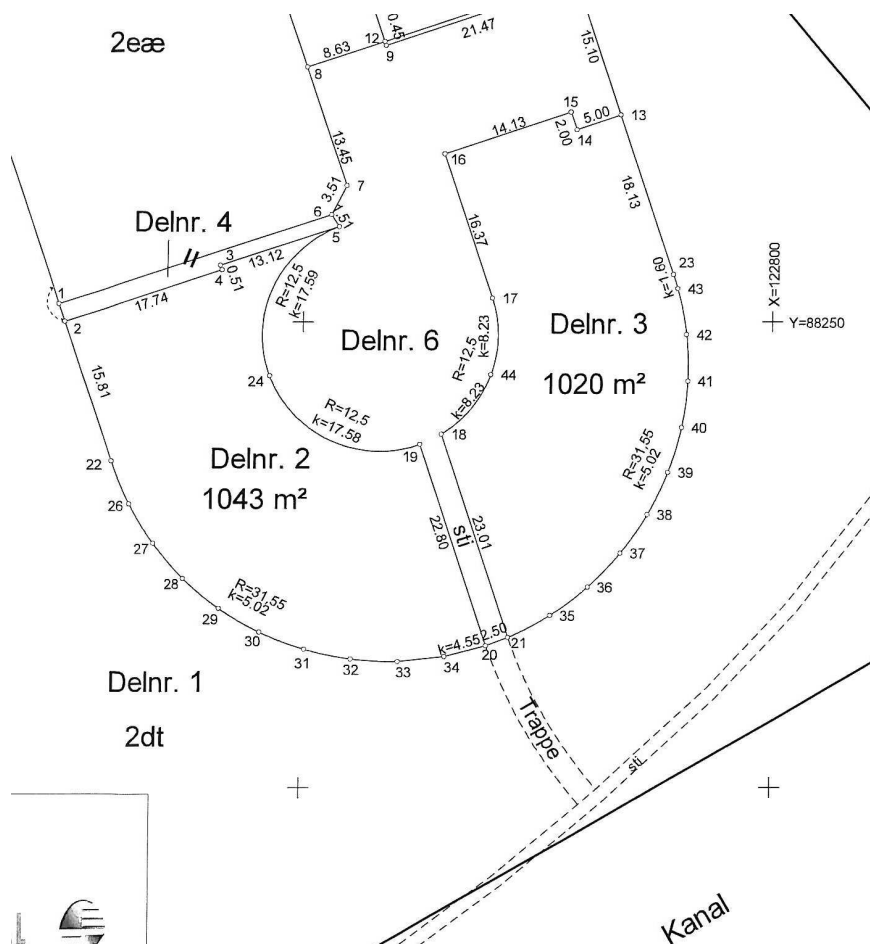
_____ den _____ 2010

tilbudsgiver 1

tilbudsgiver 2

Købers evt. advokat:

Dato for Næstved Kommunes accept: _____





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 endvidere *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, skal De således fremsende begæring til tinglysningskontoret om at få aftalen aflyst. Hvis det er sælgeren, som har sørget for tinglysning af skødet, skal De foretage det fornødne til aflysning af aftalen, f.eks. kvittere skødet til aflysning.