

**FAKTABLAD - salgsvilkår****Møllevej - Fensmark**

Gældende for 2 dobbelthus-grunde

I grundkøbsprisen er inkluderet:**Kloakforsyning:**

Tilslutningsbidrag til offentligt spildevandsanlæg for 2 boliger.
Stik ført frem til grunden.

Vandforsyning:

Fensmark Vandværk.
Tilslutningsafgift til kommunalt vandværk for 2 boliger.
Stik ført frem til grunden.

Elforsyning fra SEAS NVE:

Investeringsbidrag til SEAS for 2 boliger.
Stik ført frem til grunden.

Naturgasforsyning:

Stik ført ind på grunden
* Tilslutningsbidrag til DONG kr. 15.000,00 pr. bolig fratrækkes i købesummen (fastsat efter 2009-priser).

Fællesantenneanlæg:

Stik ført frem til grunden – netleverandør Telia Stofa A/S
Forbud mod eget antenneanlæg. Se lokalplanen.

Telefon:

Stik ført frem til grunden.

Gadebelysning:

Etableret.

Skødeomkostninger:

Intet.

Geotekniske undersøgelser

Intet. Se nedenfor om jordbundsforhold.

Bankgaranti/-erklæring:

Intet.

Køber betaler selv:**Kloakforsyning:**

Ledningsarbejder på egen grund.
Vandafledningsafgift betales via ejendomsskattebilletten.

Vandforsyning:

Ledningsarbejder på egen grund.
Forbrugs- og statsafgift betales via ejendomsskattebilletten.

Elforsyning fra SEAS NVE:

Elforbruget direkte til SEAS.

Naturgasforsyning:

Forbrug direkte til DONG
* Grundet ændrede betalingsregler hos DONG, skal den enkelte grundejer selv afregne tilslutningsbidraget direkte med DONG i forbindelse med husets tilslutning.
Eventuelle fremtidige takstforøgelse i tilslutningsbidraget afholdes af køber.

Fællesantenneanlæg:

Netleje til leverandør og frit valg af indholdsleverandør. Kan frit opsiges efter 6 måneder.

Telefon:

Oprettelsesafgift og forbrug direkte til den valgte leverandør.

Gadebelysning:

Intet.

Skødeomkostninger:

Alle omkostninger til udfærdigelse af skøde samt omkostninger til tinglysning.
Se nedenfor.

Geotekniske undersøgelser

Køber anbefales at få gennemført undersøgelse af jordens bæreevne til eget byggeri / fundament.

Bankgaranti/-erklæring:

Udgifter til bankgaranti/-erklæring.
Se nedenfor.



- Købstilbud:** Den af sælger udarbejdede tilbudsblanket SKAL udfyldes og underskrives ved tilbudsgivning.
- Bankgaranti/-erklæring:** Købstilbud skal være ledsaget af en skriftlig bankgaranti eller bankerklæring som dokumentation for købers betalingsevne, som betingelse for at sælger tager stilling til det afgivne tilbud.
- Købesummens betaling:** Af den kontante købesum skal kr. 50.000,00 indbetales umiddelbart i sælgers pengeinstitut og senest 8 dage efter modtagelsen af sælgers skriftlige accept. Den resterende købesum indbetales senest 1 måned efter sælgers accept, dog ikke senere end ved sælgers underskrift på skøde. Danske Bank: kontonr.: **0612 102 170 40** (indbetaling mærkes med den solgte ejendoms adresse, og købers navn).
- Skøde:** Køber sørger for at skødet bliver udfærdiget og fremsendt til sælgers underskrift senest 1 måned efter modtagelsen af sælgers skriftlige accept. Køber sørger for fremsendelse af skøde til ejendomsværdipåtegning og tinglysning. Køber afholder alle omkostninger til udfærdigelse af skøde samt omkostninger til tinglysning.
- Overtagelsesdato:** Ejendommen overtages den første i måneden efter modtagelsen af sælgers skriftlige accept. I øvrigt efter aftale.
- Fortrydelsesret:** Som forbruger er du omfattet af fortrydelsesretten jf. lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v. Fortrydes købet skal sælger underrettes skriftligt inden 6 hverdage fra modtagelse af sælgers skriftlige accept. Køber skal betale 1 % af den aftalte købesum. Øvrige betingelser fremgår af tilbudsblanket – se bilag 1.
- Morarenter:** Betaling efter den i købstilbuddet fastsatte frist, skal af køber forrentes med Nationalbankens Udlånsrente med tillæg af 7 %, jf. Rentelovens bestemmelser (for tiden i alt 8,20 %).
- Jordbundsforhold:** Sælger er uden ansvar med hensyn til jordbundsforholdene. 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 modtagelsen af sælgers accept. Grunden skal da afleveres i retableret stand, fri af fundamenter, jordvolde eller lignende. Allerede afholdte omkostninger ved handlen er sælger uvedkommende, og der gives ikke afslag i prisen.
- Tilbagekøb:** Uanset deklarationens vilkår om tilbagekøb er det et særligt aftalt vilkår for handlen, at sælger kan tilbagekøbe grunden til den tilbudte



købesum og herefter med fradrag af 3 %.

Byggepligt:

Der er pligt til at påbegynde byggeri inden 2 år fra overtagelsesdatoen og byggearbejdet skal derefter fremmes mest muligt.

Overholdes byggefristen ikke kan sælger forlange ejendommen tilbageskødet mod betaling af den tilbudte købesum, og herefter med fradrag af 3 % - på samme måde som ved tilbagekøb. Såfremt sælger ikke ønsker at tilbagekøbe grunden, skal køber gives mulighed for enten, at videresælge ubebygget, eller gives forlænget byggefrist. Sælger står herved frit i sit valg.

Forbud mod videresalg:

Parcellen må ikke videresælges i ubebygget stand, men skal tilbydes kommunen på samme vilkår som vedr. tilbagekøb og byggepligt.

Lokalplan:

Området er omfattet af lokalplan F.4.9. Boligbebyggelse øst for Dragehøj.

Grundejerforening:

- Se lokalplan og deklaration

Der skal oprettes en grundejerforening for lokalplanens område. Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af fælles opholdsarealer. Grundejerforeningen skal efter påkrav fra Næstved Kommune tilsluttes en fælles grundejerforening for hele eller større dele af Kalkerup-området.

Anvendelse:

- Se lokalplan.

Området må kun anvendes til boligformål etableret som åben/lav bebyggelse.

Bebyggelse:

(omfang og placering)
- Se lokalplan

Bebyggelsesprocenten for den enkelte grund må ikke overstige 25 %.

Bygninger må ikke opføres med mere end 1 etage og udnyttet tagetage. Tagets vinkel med det vandrette plan skal være mindst 40°.

Boligbebyggelse skal placeres parallelt med Møllevvej i en afstand af min. 11 m. Foran boligbebyggelsen kan placeres carporte. Byggelinje langs Møllevvej er 5 m fra vejskel.

Byggelinjen langs Kalkerupvej er 10 m fra vejskel.

De 4 boliger skal etableres som 2 dobbelthuse.

I forbindelse med byggemodningen vil der blive fastlagt en plan for bebyggelsens højdeplacering i forhold til vejmidte.

Materialevalg:

- Se lokalplan.

Beboelsesbygninger skal opføres med facader i blank mur eller med pudsede eller vandskurede mure. Også facader i træ, helt eller delvist, vil kunne etableres.

Tage skal dækkes med tegl i rød farve.

Alle andre materialer end taget skal holdes i farver dannet af hvidt, sort eller jordfarverne (okker, terra de sienna, umbra, engelsk-rødt, dodenkop) eller disse sidstnævnte farvers blanding med hvidt, gråt eller sort.

Forsyning:

- Se lokalplan

Bebyggelsen skal tilsluttes offentlig vand- og kloakforsyning samt naturgas og fællesantenneanlæg. Udendørsantenner må ikke opsættes.

**Ubebyggede arealer og beplantning:**

- Se lokalplan

Hegn i naboskel må kun etableres som levende hegn eventuelt suppleret med trådhegn.

Ubebyggede arealer skal i øvrigt befæstes og beplantes efter en samlet plan godkendt af teknisk forvaltning.

Belysning af veje og friarealer må kun udføres som parkbelysning på lave standere med en max. Højde på 3,5 m.

Øvrige krav:

- Se lokalplan

Foruden evt. garage eller carport skal der yderligere være plads til mindst 1 gæsteparkering på egen grund, så der til hver beboelse er plads til 2 biler på egen grund.

Ret til ændringer forbeholdes.

Ved tvivl om fortolkning af det mellem parterne aftalte, har det underskrevne købstilbud forrang og vil altid være den gældende mellem parterne, uanset evt. modstridende oplysninger ovenfor.