



Orionvej 4-46, Maglebjerggård

I grundkøbsprisen er inkluderet:**Kloakforsyning:**

Tilslutningsmulighed til anvist stik.

Vandforsyning:

- Nej

Stik ført frem til grunden

Elforsyning fra SEAS

Investeringsbidrag til SEAS

Stik ført frem til grunden

Naturgasforsyning

- Nej

Fællesantenneanlæg, STOFA:

- Nej

Stik ført frem til grunden. Forbud mod eget antenneanlæg, - se lokalplanen.

Telefon

- Nej

Stik ført frem til grunden

Gadebelysning:

- etableret

Skødeomkostninger:

Intet

Geotekniske undersøgelser

- Ja. En generel geoteknisk undersøgelse. Se nedenfor om jordbundsforhold.

Bankgaranti/-erklæring**Køber betaler selv:****Kloakforsyning:**

- Tilslutningsbidrag til offentligt spildevandsanlæg.
- Ledningsarbejder på egen grund.
- Vandafledningsafgift betales via ejendomsskattebilletten

Vandforsyning:

- Tilslutningsafgift til kommunalt vandværk
- Ledningsarbejder på egen grund.
- Forbrugs- og statsafgift betales via ejendomsskattebilletten

Elforsyning fra SEAS:

- Tilslutningsbidrag til SEAS.
- El-forbruget direkte til SEAS

Naturgasforsyning:

- Omkostninger vedr. tilslutning til naturgas.
- Tilslutningsbidrag samt forbrug direkte til DONG

Fællesantenneanlæg:

- Tilslutningsbidrag til STOFA.
- Forbrug direkte til STOFA.

Telefon:

- Oprettelsesafgift og forbrug direkte til den valgte leverandør

Gadebelysning:

Intet

Skødeomkostninger:

Alle omkostninger til udfærdigelse af skøde samt omkostninger til tinglysning

Geotekniske undersøgelser

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

Bankgaranti/-erklæring



Intet

Udgifter til bankgaranti/-erklæring
Se nedenfor**Købstilbud**

Den af sælger udarbejdede tilbudsblanket skal udfyldes og underskrives ved tilbudsgivning.

Købsoption

Der kan indrømmes købsoption på ejendommen Orionvej 4-46. Købsoption er en ret men ikke pligt til inden udløbet af tidsfristen at købe ejendommen endeligt på de fastsatte vilkår (se tilbudsblanket). Købsoptionen indgås med henblik på at give køber mulighed for at undersøge udviklingsmulighederne i/omkring ejendommen. De undersøgelser m.v. påløbende omkostninger er for optionshavers egen regning.

For optionen betaler køber på anfordring 25.000,- kr., til sælger. Beløbet modregnes i den endelige købspris, såfremt der indgås en endelig købsaftale. Optionsperioden er gældende 6 måneder fra sælgers accept, og kan forlænges i perioder på 3 måneder mod en tilsvarende kontant betaling derudover.

Indenfor perioden kan sælger ikke hverken sælge ejendommen eller give endelig option til anden side. For optionen stiller køber en bankgaranti på tilbudsprisen, jf. § 5, med en løbetid svarende til optionsperioden + 1 måned (til kommunens efterfølgende sagsbehandling).

Bankgaranti/-erklæring

Købstilbud skal være ledsaget af en skriftlig bankgaranti eller bankerklæring som dokumentation for købers betalingssevne, som betingelse for at sælger tager stilling til det afgivne tilbud.

Købsummens betaling

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

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 kommunens underskrift senest 2 måneder efter modtagelsen af vores acceptbrev. Køber sørger for fremsendelse af skøde til ejendomsværdipåtegning og tinglysning.

Køber afholder alle omkostninger til udfærdigelse af skøde samt omkostninger til tinglysning.

Overtagelsesdato

Overtagelsesdatoen fastsættes som hovedregel til den første i den efterfølgende måned. I øvrigt efter aftale.

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 10,75 %).

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 reableret 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 oprindelig købspris med fradrag af 3 %. Køber afholder samtlige udgifter til tilbageskødningen (tinglysningsafgift og udarbejdelse af skøde mv.). 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.

Byggepligt

- se deklaration

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

Overholdes byggefristen ikke kan kommunen forlange grunden tilbageskødet mod betaling af den oprindelige købspris med fradrag af 3 %.

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.

Videresalg

- se deklaration

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

Lokalplan

- se delområde B1

Området er omfattet af lokalplan B51.1-1 for et område i Holsted Nord ved Fensmarkvej. Lokalplanen er vedlagt.

Grundejerforening

- se lokalplan og deklaration

Alle grundejere har pligt til at være medlem af grundejerforeningen, som skal oprettes i henhold til lokalplanen for området.

Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af de fælles friarealer og stiarealer mm., der er beliggende indenfor lokalplanområdet.

Anvendelse

- se lokalplan

Området må anvendes til tæt/lav byggeri. Se nærmere i lokalplanen for området.

Bebyggelse

- se lokalplan

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 50 %. Grunde til tæt-lav boligbebyggelse må ikke udstykkes mindre end 300 m² (plus en andel af fællesarealet).

Må ikke opføres i mere end 2 etager med maksimal højde på 8½ m.

Materialevalg

- se lokalplan

Der er frit materiale- og farvevalg.

Forsyning

- se lokalplan

Bebyggelsen skal tilsluttes offentlig vand- og kloakforsyning samt naturgas og fællesantenneanlæg. Udvendige paraboler m.v. må ikke opsættes på facade og tagflade mod adgangsgivende vej.

Ret til ændringer i vilkår forbeholdes.

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