



(Denne tilbudsblanket SKAL underskrives og anvendes ved tilbudsgivning, - husk bankgaranti/ erklæring)

K Ø B S T I L B U D

Underskrevne

navn(e):

Adresse: ,

CVR./ CPR nr.

Telefonnr. og mail: ,

Afgiver hermed (afkryds) ubetinget købstilbud og/eller
 betinget købstilbud (option) jf. § 11

på den af Næstved kommune (benævnt sælger) tilhørende ejendom/ grund beliggende:

Orionvej 4-46, 4700 Næstved

matr.nr. 6kø, ejerlav Vridsløse By, Herlufsholm af grundareal på omkring 5.450 m², jf. tingbogen. Køber skal tåle mindre afvigelser.

For handlen gælder følgende nærmere udbudte vilkår:

§ 1

Ejendommen og dens udstyr

Grunden, der er på 5.450 m², sælges således som denne nu er, og som beset af køber, og med alt ejendommens rette tilliggende og tilhørende, hvortil bemærkes, at der i den anførte købesum er inkluderet samtlige udgifter til

- Vej og fortov
- Vejbelysning
- Kloakanlæg (ekskl. tilslutningsafgift)
- Udstykningsomkostninger

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

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

- Tilslutning, medlemsafgift/ -kontingent til evt. Fællesantenneforening
- Ledningsarbejder for kloak på grunden samt vandafledningsafgift.
- Tilslutningsafgift til vandværk, kloak, ledningsarbejder samt forbrugs- og statsafgift.
- Etablering, tilslutning og evt. afgifter til naturgas (DONG)

- Oprettelsesafgift af telefon og forbrug direkte til den valgte leverandør.
- Tilslutningsbidrag samt el-forbrug til SEAS.
- Eventuel jordbundsundersøgelse
- Skødeomkostninger – salær og stempel/tinglysningsafgifter.

For området gælder lokalplan B51.1-1 (For et område i Holsted Nord ved Fensmarkvej). Der er tinglyst deklaration om bl.a. byggepligt indenfor 2 år, forbud mod videresalg ubebygget, tilbagekøb, medlemskab af en grundejerforening med videre. Køber erklærer med sin underskrift, at have gjort sig bekendt med deklarationens bestemmelser.

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.

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.

§ 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 underskrift på købsaftalen. Grunden skal da afleveres i retableret stand, fri af fundament, 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

Købstilbud skal være ledsaget af skriftlig bankerklæring eller bankgaranti som dokumentation for købers betalingsevne, 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

Køber tilbyder v/ ubetinget købstilbud ("strakshandel"):

En kontant købesum stor kr.: ,00

skriver kroner :

OG/ELLER alternativt v/betinget købsoption (jf. § 11):

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 fra Næstved Kommune, dog ikke senere end overtagelsesdagen. Indbetalte beløb forrentes ikke overfor køber.

Kontant indbetaling efter denne frist skal af køber forrentes med Nationalbankens Udlånsrente med tillæg af 7 %, jf. Rentelovens bestemmelser (for tiden i alt 10,75 %).

Alternativt stiller køber indenfor samme tidsfrister 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 indbetaling. 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 betalingsfrister og indtil kontant indbetaling sket hos sælger.

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

§ 6

Udgået

§ 7

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 3 måneder gammel.

§ 8

Anden gæld og kendelser

Fremtidig gæld, kendelser, bidrag og bestemmelser vedrørende f.eks. el- og vandforsyning, gas, fjernvarme, kloak, rensningsanlæg, vejbelysning, varmforsyning, 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, skøde mv.

Køber er pligtig at tage skøde på den solgte grund senest 2 måneder efter modtagelsen af skriftlig accept, og er i øvrigt berettiget til at tage skøde, så snart købesummen er berigtiget. 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 m.m.

§ 10

Frister

Tilbuddet skal afleveres i lukket kuvert - mærket - "KØBSTILBUD" til Næstved Kommune. Teatergade 8, 4700 Næstved, senest den: **se annoncering** (og www.naestved.dk/grundsalg).

Købstilbuddet er bindende indtil 6 uger efter modtagelsen hos sælger, 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

Option på køb

Der kan på anmodning herom (jf. afkrydsning øverst) indrømmes købsoption på ejendommen Orionvej 4-46 på følgende vilkår:

- købsoption: en ret men ikke pligt til inden udløbet af tidsfristen at købe ejendommen endeligt på de i denne blanket angivne vilkår
- optionsperioden er gældende 6 måneder fra sælgers accept, og kan forlænges i perioder på 3 måneder mod en tilsvarende kontant betaling derudover,
- overtagelsesdag og risikoovergang vil være at regne fra den første i måneden efter skriftlig erklæring om endeligt køb er modtaget hos sælger, ligesom betalingsfrister, frist for udarbejdelse af skøde mv. regnes fra samme
- 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
- 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)

- for optionen betaler køber på anfordring 25.000,- kr., skriver kroner totifemtusinde 00/100 – til sælger. Beløbet modregnes i den endelige købspris, såfremt der indgås en endelig købsaftale.

Såfremt tilbudsgiver ikke inden optionsperiodens udløb erklærer sig sindet at opfylde nærværende handel ophører optionen uden yderligere varsel, og sælger står frit i sig valg af tilbudsgiver. Parterne har herefter intet krav mod hinanden, og alle afholdt omkostninger er sælger uvedkommende.

§ 12

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.

§13

Bilag

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

- Faktablad april 2011.
- Tingbogsattest.
- Deklaration vedr. byggepligt m.v. af 28. april 2005.

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

Som køber:

_____ den _____ 2011

tilbudsgiver 1

Underskriftsberettiget

tilbudsgiver 2

underskriftsberettiget

Købers evt. advokat:

Dato for Næstved Kommunes accept: _____