

Gældende for parcelhusgrunde på Møllesvinget, Glumsø

Udgifter inkluderet i grundprisen:	Udgifter som køber selv betaler:
1 Spildevandsforsyning: Området er separatkloakeret. Tilslutningsbidrag til NK-Spildevand for én bolig.	Spildevandsforsyning:*1 NK Spildevand har ført stikledninger fra spildevandsanlægget frem til skelgrænse for parcellerne. Der er ikke afsat skelbrønde til parcellerne. Se ledningsplan for placering af spildevandsstik. Ledningsarbejder til anvist tilslutning. Vandafledningbidrag betales.
2 Vandforsyning: Der er etableret almen vandforsyning. Tilslutningsbidrag til Glumsø Vandværk.	Vandforsyning:*1 Ledningsarbejder til anvist tilslutning. Se ledningsplan for placering af vandforsyningsstik. Forbrugs- og statsafgift betales.
3 Elforsyning fra Cerius A/S: Investeringsbidrag til Cerius A/S.	Elforsyning fra Cerius A/S:*1 Ledningsarbejder på egen grund og frem til anvist tilslutningssted. Tilslutningsbidrag afregnes med Cerius A/S.
4 Varmeforsyning: Ingen	Varmeforsyning: Bygningsopvarmning skal baseres på vedvarende energi.
5 Fibernet: Stik ført frem til området af Fibia	Fibernet: *1 Kontakt leverandører direkte for oplysning om netadgang og frit valg af indholdsleverandør. Aftale med leverandør er sælger uvedkommende.
6 Gadebelysning: - vil blive etableret.	Gadebelysning: Intet
7 Skødeomkostninger: Intet	Skødeomkostninger: Alle omkostninger til udfærdigelse af skøde samt omkostninger til tinglysning. Se nedenfor.

Gældende for parcelhusgrunde på Møllesvinget, Glumsø

8	Geotekniske undersøgelser: Intet. Se nedenfor om jordbundsforhold.	Geotekniske undersøgelser: Køber anbefales at få gennemført undersøgelse af jordens bæreevne til eget byggeri / fundament. Der kan ikke ved tilbudsgivning tages forbehold for blød bund.
9	Kantsten og rabatter: Området bliver færdiggjort med kantsten og rabatter på hele området. Asfaltslidlag udføres når området er stort set fuldt udbygget.	Kantsten og rabatter: Køber skal selv afholde udgifter til etablering af overkørsler og sænkning af kantsten, samt efterfølgende omkostninger til udbedring af eks. køreskader på kantsten, rabatter etc.
10	Bankgaranti/erklæring: Intet.	Bankgaranti/erklæring: Udgifter til bankgaranti/-erklæring. Se nedenfor.

¹ *med anvist tilslutning menes også udgifter til etablering af forsyningsledninger uden for egen grund, se stikledningsplan. Også uanset om dette måtte være via trækrør på modsat side af boligvej. Bygherre/ entreprenør kontakter de enkelte forsyningsselskaber direkte for konkrete anvisninger.

11 Købstilbud	Den af sælger udarbejdede tilbudsblanket SKAL udfyldes og underskrives ved tilbudsgivning. Husk bankerklæring om finansiering af købet. Der kan ikke tages hverken finansierings- eller advokatforbehold (skal være afklaret inden tilbudsgivning).
12 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.
13 Tilbudsgivning:	Grunde kan ikke reserveres, og der gives ikke forkøbsret. Hvis der er mere end én køber pr. grund vil tilbudsgiverne blive givet en kort frist til at afgive nye tilbud, hvorefter højstbydende tilbud accepteres. Ved en fornyet budrunde er der mulighed for at anføre op til 3 prioriterede bud. Hvis der flere ens højstbydende trækkes der lod. Der gives i øvrige tilfælde accept når der alene er modtaget ét købstilbud uden forbehold, og hvor finansiering er dokumenteret.
14 Købesummens betaling:	Af den kontante købesum deponeres 70.000 kr. umiddelbart og <u>senest 8 dage</u> efter modtagelsen af sælgers skriftlige accept. Den resterende købesum indbetales <u>senest 1 måned</u> efter sælgers accept, dog ikke senere end ved sælgers underskrift på skøde. Indbetaling skal ske på kontonr. 4343 – 102 170 40 (mrk. vejnavn

Gældende for parcelhusgrunde på Møllesvinget, Glumsø

	og nr. samt købers navn). Momsregistrerede købere indbetaler restkøbesum efter faktura.
15 Skøde:	Køber er pligtig at tage skøde på den solgte grund senest 1 måned efter modtagelsen af skriftlig accept, og er i øvrigt berettiget til at tage skøde, så snart købesummen er berigtiget. Køber betaler de med handlens ordning og berigtigelse forbundne omkostninger, herunder tinglysningsafgift, registreringsafgift og salær for udfærdigelse af skøde m.m.
16 Refusionsopgørelse:	Der udarbejdes en refusionsopgørelse af sælger hvis der er poster der skal refunderes.
17 Overtagelsesdato:	Ejendommen overtages den første i måneden efter købesummens forfaldsdato. I øvrigt efter aftale.
18 Fortrydelsesret:	En forbruger er omfattet af fortrydelsesretten jf. lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v., lovbekendtgørelse nr. 1123 af 22. september 2015. 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.
19 Morarenter:	Betaling efter den i købstilbuddet fastsatte frist, skal af køber forrentes med Nationalbankens Udlånsrente med tillæg af 8 %, jf. Rentelovens § 5.
20 Prisgaranti	Hvis sælger vælger at nedsætte mindsteprisen pr. m2 inkl. moms for parcelhusgrunde indenfor lokalplan 104, refunderes prisforskellen til køber. Krav om refusion skal være fremsat indenfor 5 måneder efter datoen for accept af købstilbud.
21 Jordbundsforhold mv: <i>a. Geoteknisk undersøgelse.</i> Hæve handlen ved ekstraordinær blød jordbund	Kommunen erklærer ikke at være bekendt med jordbundens beskaffenhed på grunden udover hvad der fremgår af orienterende geoteknisk rapport geoteknisk undersøgelsesrapport nr. 1 – placeringsundersøgelse – vej af 16. maj 2023 samt geoteknisk undersøgelsesrapport nr. 1 - placeringsundersøgelse ledningsanlæg af 22. maj 2023. Køber er berettiget til for egen regning at lade foretage jordbundsundersøgelse på grundlag af købers påtænkte byggeri og dets placering på grunden. Hvis undersøgelsen viser, at det påtænkte byggeri grundet blød jordbund, kræver en væsentligt større ekstraudgift til fundering, end ved normale funderingsforhold og dybde, er køber berettiget

Gældende for parcelhusgrunde på Møllesvinget, Glumsø

	til, mod at overgive undersøgelsesresultatet til sælger, at træde tilbage fra handlen, hvis nedennævnte betingelser er opfyldt. Ophævelse af handlen kan forlanges hvis der ved¹: fundament under 130 kvm., er ekstraudgifter på 90.000 kr. eller derover fundament over 130 kvm. og indtil 190 kvm. er ekstraudgifter på 120.000 kr. eller derover fundament over 190 kvm., er ekstraudgifter på 180.000 kr. eller derover Meddelelse om ophævelse af handlen skal være fremme senest <u>indenfor 60 dage</u> fra modtagelsen af sælgers accept af købsaftale. Grunden skal da afleveres i retableret stand, fri af fundamenter, jordvolde eller lignende. Til ekstrarundering medregnes IKKE skrånende grund, bortkørsel af overskudsjord, terrænregulering (opfyld eller ensidigt forhøjet fundament), omfangsdræn, forhøjet gulvkote etc. Ved ophævelse er allerede afholdte omkostninger ved handlen sælger uvedkommende, og der gives ikke afslag i prisen, men alene mulighed for ophævelse af handlen. 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.
b. Miljøundersøgelse	Området er områdeklassificeret. Køber opfordres derfor til at orientere sig om regler for håndtering af områdeklassificeret jord inden eventuel flytning af jord væk fra matriklen. Kommunen erklærer ikke at være bekendt med miljømæssige forhold på grunden udover hvad der fremgår af Afgrænsende jordforureningsundersøgelse af punktkilder samt overfladeforureningsundersøgelse af 24. maj 2019.

¹ Intervaller, og ved en gennemsnitspris på "normalfundering" a 1.500 kr. / kvm. fundament inkl. moms

Gældende for parcelhusgrunde på Møllesvinget, Glumsø

22 Byggepligt: - og tilbagekøb Generelt vilkår	Køberen forpligter sig til at påbegynde opførelsen af et beboelseshus på parcellen indenfor 2 år efter overtagelsesdatoen. Byggearbejderne skal derefter fremmes mest muligt. Hvis byggepligten ikke overholdes, kan Næstved Kommune forlange ejendommen tilbageskødet mod tilbagebetaling af den erlagte købesum uden tillæg og med fradrag af 3 % samt fradrag for eventuelt overbud. Køber afholder alle omkostninger ved tilbageskødning, og modtager ingen refusion af ejerudgifter eller andre forgæves udgifter. Hvis 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.
23 Forbud mod videresalg:	Parcellen må ikke videresælges i ubebygget stand, men skal tilbydes kommunen på samme vilkår som vedr. tilbagekøb og byggepligt.
24 Maksimalt 2 grunde pr. køber:	Byrådet har besluttet, at der alene kan købes 2 parcelhusgrunde pr. etape/udstyknings. Dette af hensyn til at undgå at samme køber vil bygge mange huse i ensartet byggestil og udformning. Der ønskes et varieret og attraktivt boligområde, med mangfoldighed i udtryk, boligstørrelse, byggestil, materialevalg mv.
25 Lokalplan:	Lokalplan 104 Boligområde ved Glumsø Sø
26 Grundejerforening: - Se lokalplan og deklaration	Alle grundejere har pligt til at være medlem af en grundejerforening, som skal oprettes i henhold til lokalplanen for området. Grundejerforeningen skal forestå vedligeholdelse og drift af de veje, fællesarealer og anlæg, der ikke overtages som offentlige. Grundejerforeningen er pligtige til at tage skøde på fællesarealer og fællesanlæg, der er beliggende inden for delområdet, hvis Byrådet finder det hensigtsmæssigt.
27 Anvendelse: - Se lokalplan.	Delområde I må kun anvendes til boligformål (helårsboliger) i form af åben/lav boligbebyggelse, med dertilhørende vej anlæg og fælles- og opholdsarealer.
28 Bebyggelse: (omfang og placering) - Se lokalplan	Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må højst udgøre 30 %. Boligbebyggelse må opføres i maksimalt 2 etager. Boligbebyggelse må have en højde af maks. 8,5 meter målt fra naturligt terræn, eller et af byggemyndigheden afsat niveau-plan. Skorstene kan dog have en større højde. Boligbebyggelse skal placeres på en sådan måde, at hver bolig har direkte adgang fra et fælles ankomst- og fællesareal som

Gældende for parcelhusgrunde på Møllesvinget, Glumsø

	vist ved udstykningsprincip, kortbilag 2 i lokalplanen. Boligbebyggelse skal placeres med gavl eller facade i en afstand af maks. 6 meter fra den enkelte matrikels skel mod det til bebyggelsen hørende fællesareal. Gavl eller facade skal ikke nødvendigvis være parallel med skel mod fællesareal. Boligbebyggelse skal have en afstand af mindst 3 m til skel mod vej, stier og fællesarealer.
29 Ledningsplan	Ledningsplan vil blive fremlagt på sælgers hjemmeside ved endt byggemodning.
30 Materialevalg: - Se lokalplan.	Facader skal fremstå i naturmaterialer som træ, natursten, skifer, skærmtegl, blank mur, vandskuret, pudset eller filset murværk, zink, stål og glas. Mindre bygninger som skure udhuse samt mindre bygningsdele som galvtrekanter, porte, skure og carporte og småbygninger, kan des uden udføres i træ, glas, zink, stål, corten stål, aluminium og beton. Facader må herudover, fremstå helt eller delvist begrønnede. Desuden må alternative, genanvendelige og naturlige materialer bruges som facademateriale, hvis det kan dokumenteres, at byggeriets endelige udtryk hænger sammen med det omkringliggende delområdes helhed. Desuden skal materialet være dokumenteret holdbart på lige fod med andre traditionelle facadematerialer og have god patineringssevne. Der må kun anvendes tagmaterialer i sorte eller grå nuancer, med undtagelse af grønne tage som sedumtage. Der må ikke anvendes blanke eller reflekterende tagmaterialer med et glanstal på over 30, bortset fra vinduer eller anlæg for udnyttelse af solenergi.
31 Forsyning: - Se lokalplan	Lokalplanens område er ikke omfattet af Næstved Kommunes varmeplan. Varmeforsyningen skal baseres på vedvarende energi jf. bygningsreglementet. Lokalplanens område forsynes med vand fra Glumsø Vandværk
32 Ubebyggede arealer og beplantning: - Se lokalplan	Hegning mod veje, stier og fælles friarealer skal ske som levende hegn. Hegnet skal plantes på egen grund i en afstand af minimum 30 cm fra skel. Der kan som supplement til levende hegn opsættes trådhegn på indersiden af hegn med samme højde, som det levende hegn, når det er udvokset. Der må som hegning mod veje, stier og fælles friarealer ikke opsættes plankeværk, stakit, mur og lignende.

Gældende for parcelhusgrunde på Møllesvinget, Glumsø

33 Øvrige krav: - Se lokalplan	Affaldsstationer skal integreres i bebyggelsen eller afskærmes med beplantning og gives et grønt udseende.
34 Bjørneklo	Der er registreret bjørneklo på enkelte fællesarealer og enkelte boligparceller i lokalplanområde 104 for boligområde ved Glumsø Sø. Bjørneklo bekæmpes af Næstved Kommune på boligparceller indtil overdragelse til en ejer og på fællesarealer indtil overdragelse til en kommende grundejerforening. Efter overdragelse overgår pligten til ny grundejer. Næstved Kommune har vedtaget en indsatsplan for bekæmpelse af Kæmpebjørneklo. Det betyder, at ejere af ejendomme i Næstved Kommune har pligt til at bekæmpe Kæmpebjørneklo. Indsatsplan og vejledning m.v. kan ses på dette link: https://www.naestved.dk/bolig-og-miljoe/vand-og-natur/na-tur#bekaempelse-af-kaempebjoerneblo-5c.

Ret til ændring af salgsvilkår forbeholdes. Ved tvivl om fortolkning af det mellem parterne af-
talte, har det underskrevne købstilbud forrang og vil altid være den gældende mellem par-
terne, uanset evt. modstridende oplysning