

K Ø B S A F T A L E

Mellem

Næstved Kommune

Cvr.nr. 29189625

("Sælger")

og

Navn:

Adresse:

CVR.nr.:

Telefonnummer og mail:

("Køber")

er der herved indgået denne købsaftale ("Købsaftalen") vedrørende den Næstved Kommune tilhørende

matrikel nr. 8d, Stenstrup by, Rønnebæk

Matriklen bliver i det følgende benævnt som "Ejendommen."

Ejendommen er et ubebygget landbrugsareal på ca. 16.380 m². Arealet er ikke udstykket. Ejendommen er en del af en samlet landbrugsejendom og er derfor ikke selvstændigt udmatrikuleret.

Udbuddet er gennemført i henhold til lov om kommunernes styrelse § 68 og bekendtgørelse nr. 396 af den 3. marts 2021 om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme samt i overensstemmelse med de vilkår, der følger af Købsaftalen med bilag

For handlen gælder følgende nærmere aftalte vilkår:

§ 1

Ejendommen

Ejendommen sælges således som denne nu er og forefindes på overtagelsesdagen, og som besat af Køber, og med alt Ejendommen rette tilliggende og tilhørende.

Der er tinglyst servitut vedr. bebyggelse. Ejendommen er et landbrugsareal og kan ikke bebygges. Dog vil der med de relevante myndigheders godkendelse kunne opføres et skur eller lignende til brug ved dyrehold.

Køber skal ud over købsprisen afholde alle udgifter forbundet med handlen herunder tinglysning af skøde og matrikulær berigtigelse herunder bl.a. afgifter og honorar til landinspektør

Køber foranlediger Ejendommen udstykket og afholder omkostninger hertil.

Ejendommen sælges i øvrigt med de samme rettigheder, byrder og forpligtelser, hvormed den har tilhørt Sælger og tidligere ejere, og hvorom der henvises til ejendommens blad i tingbogen samt akterne.

Sælger oplyser, at der er målsat vandløb på Ejendommen samt at sælger er bekendt med at der er ledninger til spildevand og vejafvanding.

Køber skal respektere eventuelt beskyttet dige på Ejendommen.

Ejendommen overdrages i øvrigt til køber uden ansvar for Sælger for så vidt 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. Køber erklærer, at den tilbudte købesum er afstemt under hensyntagen til Sælgers ansvarsfraskrivelse.

§ 2

Ejendomsbyrder m.v.

Der henvises til ejendommens blad i tingbogen. Køber erklærer at have gjort sig bekendt med deklARATIONERNES indhold.

Der er tinglyst servitut på ejendommen om, at denne ikke må bebygges, hvilket sælger er bekendt med og ved sin underskrift på nærværende aftale erklærer sig indforstået med, jf. § 1.

Den tinglyste servitut er ikke til hinder for, at der opføres et skur eller lignende til brug ved dyrehold på arealet.

§ 3

Miljø- og geotekniske forhold m.v.

Sælger erklærer ikke at være bekendt med jordbundens beskaffenhed. Sælger kan oplyse, at området er terrænreguleret med 1-1,5 meter. Der er udlagt muld, men Ejendommen er ikke efterfølgende blevet drænet, og det er derfor usikkert om og i givet fald i hvilken grad, Ejendommen vil kunne dyrkes rentabelt.

Sælger er ansvarsfri for eventuel jordforurening samt jordbundsforhold og miljøforhold i øvrigt på Ejendommen.

Det påhviler køber at identificere eventuelle ledninger på Ejendommen og håndtere disse i dialog med de respektive ledningsejere. Eventuelle omkostninger i den anledning er sælger uvedkommende.

§ 4

Overtagelse

Ejendommen overtages den første i måneden kl. 12.00 efter, at sælger har underskrevet Købsaftalen, dog tidligst når den fulde købesum er sælger i hænde. Det solgte henstår fra overtagelsen for køberens regning og risiko i enhver henseende.

§ 5

Købesum, tilslutningsbidrag og værdierklæring

Købesummen for Ejendommen er aftalt til 10,00 kr. pr. m²

Købesummen er fremkommet således:

16.380,00 m ² af 10,00 kr.	163.800,00 kr.
---------------------------------------	----------------

Købesum i alt	163.800,00 kr.
---------------	-----------------------

Da der er tale om et landbrugsareal, og da grunden ikke vil kunne bebygges, skal der ifølge oplysning fra Skattestyrelsen ikke betales moms af købesummen.

Indbetalinger skal ske til sælgers pengeinstitut, Danske Bank, kontonr.: 4343 102 170 40 (indbetaling mærkes med matr.nr. og købers navn).

Deponerede beløb forrentes ikke overfor køber.

Forsinket betaling skal af køber forrentes i henhold til Rentelovens bestemmelser.

Såfremt Ejendommen ved endelig udstykning afviger med mere end 100 m², fra det areal der fremgår af Købsaftalen, reguleres Købesummen endeligt opad eller nedad med 10,00 kr. pr. m².

§ 6

Skøde, udstykning m.v.

Køber er pligtig at tage skøde på Ejendommen senest 2 måneder efter overtagelsesdagen og er i øvrigt berettiget til at tage skøde, så snart den fulde købesum er Sælger i hænde. Omkostninger ved handlens berigtigelse, herunder tinglysning m.v., påhviler Køber. Hvis Køber ikke tager skøde på Ejendommen indenfor fristen, er Sælger berettiget til at udpege bestillingshavende advokat for Købers regning til at berigtige handlen. Købsaftalen er fra Sælgers side betinget af købesummens betaling.

Køber er forpligtet til at iværksætte udstykning af Ejendommen senest 1 måned efter overtagelsesdagen og er forpligtet til ikke at forsinke processen efterfølgende. Købsaftalen er fra Sælgers side betinget af udstykning af Ejendommen.

§ 7

Refusionsoppgørelse og ejendomsskat

Med overtagelsesdagen som skæringsdato udfærdiges sædvanlig refusionsoppgørelse vedrørende Ejendommens indtægter og udgifter. Refusionssaldo betales kontant ved påkrav.

Indtil Ejendommen er selvstændigt vurderet og pålignet ejendomsskatter og afgifter refunderer Køber efter påkrav fra Sælger en forholdsmæssig andel (i forhold til tinglyst areal) af de ejendomsskatter og afgifter, som pålignes den ejendom, hvorfra Ejendommen udstykkes.

Som køber

Næstved den _____ 2023

(underskriftsberettiget)

(underskriftsberettiget)

Som sælger:

Næstved den _____ 2023

Carsten Rasmussen
borgmester

Camilla Nowak
kommunaldirektør