



(Denne tilbudsblanket SKAL underskrives og anvendes ved tilbudsgivning, som sker via digital selvbetjeningsløsning på Næstved Kommunes hjemmeside)

## K Ø B S T I L B U D

Underskrevne

navn: \_\_\_\_\_

adresse: \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_

CVR./ CPR nr. \_\_\_\_\_

Telefonnr. og mail: \_\_\_\_\_

tilbyder hermed at købe delareal nr. \_\_\_\_\_ af matr.nr. 5a, Stenstrup By, Rønnebæk, i alt ca. \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, af den kommunen tilhørende ubebyggede erhvervsgrund beliggende

### **Ved Mejeriet, 4700 Næstved.**

Køber vedlægger i forbindelse med afgivelse af købstilbuddet et rids, hvoraf det ønskede delareals størrelse og beliggenhed fremgår.

Matr.nr. 5a, Stenstrup By, Rønnebæk, er i alt 484.260 m<sup>2</sup>, heraf 4.122 m<sup>2</sup> vej i henhold til tingbogsoplysninger. Grunden er pr. 1/10 2019 vurderet til 7.728.300 kr., hvoraf en del fragår ved udstykning.

For handlen gælder følgende nærmere aftalte vilkår:

### **§ 1**

Delarealet sælges således som denne nu er, og som beset af køber, og med alt dets rette tilliggende og tilhørende.

Grunden er ikke byggemodnet.

Køber skal derfor ud over købsprisen foranledige og afholde følgende udgifter:

- Kloakanlæg (inkl. tilslutningsafgift) v/ NK-Spildevand,
- Vandforsyning (inkl. tilslutningsafgift til vandværk) v/ NK-Vand,
- Udgifter til håndtering af overfladevand på egen grund,



- Udstykningsomkostninger (køber både foranlediger og betaler honorar til landinspektør, afgifter etc.),
- Medlemsafgift og tilslutningsbidrag til evt. antenneforening,
- Eventuel jordbundsundersøgelse, forurenings- og arkæologisk undersøgelse,
- Etablering, tilslutning og evt. afgifter til varmforsyning jf. varmeplanen,
- Elforsyning (herunder tilslutningsafgift),
- Evt. investerings- og tilslutningsbidrag samt abonnementer på fibernet
- Evt. særskilt betaling for udførelse af overkørsel til vej,
- Ledningsudgifter for kloak, vand, el og fællesantennener mv. fra tilslutningsmulighed som anvises af forsyningsvirksomhed,
- evt. omlægning af drænledninger hvis påkrævet.

Køber skal respektere eventuelle drænledninger og om nødvendigt omlægge disse for egen regning. Drænledninger må ikke overskæres uden tilladelse fra vandløbsmyndigheden.

Arealet sælges i øvrigt med de samme rettigheder, byrder og forpligtelser, hvormed det har tilhørt sælgeren og tidligere ejere, og hvorom der henvises til ejendommens blad i tingbogen. Der er tinglyst en deklaration på arealerne om en byggelinje på mindst 25 m til vejmidte på Vordingborgvej, som også indeholder bestemmelser om placering af bebyggelse på arealerne.

Køber erklærer at være bekendt med de generelle salgsvilkår og oplysninger for erhvervsområdet Ved Mejeriet, som fremgår af Næstved Kommunes hjemmeside.

For området gælder lokalplan 101 for et bolig- og erhvervsområde ved Stenstrup/Vordingborgvej og der er tinglyst deklarationer om bl.a. byggepligt indenfor 2 år, forbud mod videresalg i ubebygget stand, pligt til medlemskab af en grundejerforening med videre, og vedligehold af grunden ved bl.a. slåning 2 gange årligt, jf. deklarationen. Køber skal jf. deklarationen afholde alle omkostninger ved eventuel tilbageskødning.

Køber erklærer selv at have undersøgt tingbogen samt at have gjort sig bekendt med deklarationernes indhold.

## § 2

Arealet overtages den første i måneden efter at Næstved Kommune ved skriftlig accept til tilbudsgiver erklærer at have accepteret købstilbuddet. Det solgte henligger fra overtagelsesdagen for købers regning og risiko i enhver henseende.

Med overtagelsesdagen som skæringsdato finder der sædvanlig refusion sted for alle ejendommens indtægter og udgifter. Saldo herpå berigtiges kontant.

## § 3

Købesummen er aftalt til \_\_\_\_\_ kr. pr. m<sup>2</sup> ekskl. moms, svarende til ca. kr. \_\_\_\_\_ ekskl. moms, hvortil tillægges moms \_\_\_\_\_ inkl. moms, for ca. \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, der berigtiges således:

Køber indbetaler kontant ved købsaftalens underskrift til Næstved Kommune 70.000 kr.



Den resterende købesum indbetales inden 2 måneder efter sælgers accept, dog ikke senere end ved sælgers underskrift på skøde og senest på overtagelsesdagen, jf. § 5.

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

Købesummen reguleres endeligt opad eller nedad i forbindelse med landinspektørens opmåling og udstykning af arealet, såfremt det faktiske areal afviger med mere end 50 m<sup>2</sup>.

#### § 4

Sælger oplyser, at de udbudte erhvervsarealer er påvirkede af støj fra Vordingborgvej samt fra de omkringliggende virksomheder og den deraf afledte trafik.

Grunden er ikke kortlagt forurennet, jf. Region Sjællands oplysninger. I det sydligt beliggende erhvervsareal, ved stamvejen ud for parcel 44, er der i forbindelse med byggemodningen konstateret opfyld i tidligere mergelgrav. Der vil blive bortgravet ca. 1000 tons fyldjord (til ca. 3 m u.t.) for at sikre at området er rent. Oplaget vil blive fjernet efter gældende miljøforskrifter og anvisning fra miljømyndighederne, og myndighedssagen forventes afsluttet uden yderligere tiltag.

Sælger erklærer ikke at være bekendt med jordbundens beskaffenhed på grunden, udover hvad der fremgår af geoteknisk rapport af 17. april 2020.

Sælger påtager sig intet ansvar for grundens jordbundsforhold, forureningsforhold eller arkæologiske forekomster.

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.

Til normal fundering skal medregnes udgifter til nivellering omkring fundament grundet eventuel terrænhældning på grunden.

Køber er opfordret til at indhente økonomisk og juridisk rådgivning. Køber erklærer ved sin underskrift, at købesummen er afstemt under hensyntagen til sælgers ansvarsfraskrivelse ovenfor.

#### § 5

Køber er pligtig at tage skøde på grunden senest 2 måneder efter overtagelsesdagen, og er i øvrigt berettiget til at tage skøde, så snart købesummen er berigtiget. Omkostninger ved handlens berigtigelse, herunder tinglysning m.v., påhviler køber.

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 er ikke berettiget til at iværksætte byggeri eller andre jordarbejder førend der er sket betaling af restkøbesum.

### § 6

Køber er oplyst om fortrydelsesret, jfr. bilag 1. Bemærk dog, at fortrydelsesretten alene er gældende når ejendommen hovedsagelig er bestemt til beboelse for køberen, jf. forbrugerbeskyttelseslovens § 6, stk. 1., hvilket typisk ikke er tilfældet i erhvervsområder jf. lokalplan.

### § 7

Købstilbuddet er bindende for tilbudsgiver i op til 6 uger efter købstilbuds modtagelse hos sælger, idet køber i øvrigt er bekendt og indforstået med, at sælger med henvisning til Indenrigsministeriets bekendtgørelse nr. 396 af 3. marts 2021 (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.

Som køber:

Næstved den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(tegningsberettiget)

\_\_\_\_\_  
(tegningsberettiget)

Som sælger:

Næstved den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Carsten Rasmussen  
Borgmester

\_\_\_\_\_  
Rie Langhoff Perry  
Kommunaldirektør



## Bilag 1

### Oplysning om fortrydelsesret

De kan træde tilbage fra (fortryde) en aftale om køb af fast ejendom, hvis De opfylder de betingelser, der fremgår af dette bilag.

De nærmere regler om fortrydelsesretten findes i kapitel 2 i lov nr. 391 af 14. juni 1995 om *forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom* m.v. og i bekendtgørelse nr. 950 af 8. december 1995 om oplysning om fortrydelsesret ved erhvervelse af fast ejendom m.v.

#### 1. Generelle betingelser

##### 1.1. Fortrydelsesfristen

Hvis De vil fortryde Deres køb, skal De give sælgeren eller dennes repræsentant, f.eks. en ejendomsformidler, *skriftlig* underretning herom *inden 6 hverdage*. 6-dages fristen regnes fra den dag aftalen indgås, uanset om aftalen er betinget af et eller flere forhold. Ved beregning af fristen medregnes ikke lørdage, søndage, helligdage og grundlovsdag.

Hvis aftalen indgås ved, at De accepterer et salgstilbud fra sælgeren, regnes fristen dog fra den dag, hvor De er blevet bekendt med sælgerens tilbud.

*Underretning om, at De vil fortryde købet, skal være kommet frem til sælgeren eller dennes repræsentant, f.eks. en ejendomsformidler, inden fristens udløb.*

##### 1.2. Betaling af godtgørelse til sælgeren

Hvis De vil fortryde købet, skal De desuden *betale et beløb (godtgørelse) på 1 procent af den aftalte (nominelle) købesum* til sælgeren.

Dette beløb skal være betalt *inden udløbet af 6-dages fristen*. Hvis købsaftalen er indgået eller formidlet for sælgeren af en ejendomsformidler, kan denne modtage beløbet på sælgerens vegne.

De skal dog ikke betale det nævnte beløb, hvis sælgeren har opført ejendommen med salg for øje, eller hvis sælgeren har solgt ejendommen som led i sit hovederhverv.

#### 2. Andre betingelser

##### 2.1. Hvis De har taget ejendommen i brug

Hvis De har taget ejendommen i brug, f.eks. ved at flytte ind eller lade håndværkere udføre arbejde på ejendommen, skal De inden 6-dages fristens udløb stille ejendommen til sælgerens disposition.

Hvis De har foretaget fysiske indgreb, f.eks. håndværksmæssige ændringer, eller andre forandringer på ejendommen, skal De inden 6-dages fristens udløb tilbageføre ejendommen til væsentlig samme stand som før indgrebet eller forandringen.

Hvis De eller andre, der har haft adgang til ejendommen i Deres interesse, har beskadiget eller forringet ejendommen på anden måde, skal De inden 6-dages fristens udløb udbedre forholdet, medmindre beskadigelsen eller forringelsen er hændelig.

##### 2.2. Hvis købsaftalen er blevet tinglyst

Hvis købsaftalen er blevet tinglyst, skal De inden 6-dages fristens udløb sørge for, at aftalen kan blive aflyst igen.

Hvis De selv har anmeldt skødet til tinglysning, skal De således fremsende begæring til tinglysningskontoret om at få aftalen aflyst. Hvis det er sælgeren, som har sørget for tinglysning af skødet, skal De foretage det fornødne til aflysning af aftalen, f.eks. kvittere skødet til aflysning.