



FAKTABLAD

salgsvilkår gældende for erhvervsarealer "Ved Mejeriet"

I grundkøbsprisen er inkluderet:

Udstykningsomkostninger:

Intet.

Kloakforsyning:

Intet.

Vandforsyning:

Intet.

Elforsyning:

Intet.

Varmeforsyning:

Intet.

Køber forestår og betaler selv:

Udstykningsomkostninger:

Honorar til landmåler efter eget valg samt afgifter til eventuel udstykning af egen parcel.

Kloakforsyning:

Tilslutningsbidrag, ledningsarbejder på egen grund og frem til anvist stik. Et kloakbidrag pr. påbegyndt 800 m². Se årets takst på NK Forsynings hjemmeside. Vandafledningsbidrag opkræves direkte af NK-Forsyningen.

Vandforsyning:

Tilslutningsbidrag til vandværk i industri- og erhvervsområder. Se årets takst på NK-Vandforsynings hjemmeside. Ledningsarbejder på egen grund og frem til anvist stik. Forbrugs- og statsafgift betales.

Elforsyning¹:

Tilslutningsbidrag til forsyningsselskab. Ledningsarbejder på egen grund, samt frem til nærmeste anviste forsyningsskab (etableret af Cerius A/S). El-forbruget afregnes direkte til valgte forsyningsselskab.

Varmeforsyning:

Etablering, tilslutning og evt. afgifter til varmforsyning, jf. varmeplanen. Bygningsopvarmning skal baseres på vedvarende energi.

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.

**Fibernet:**

Intet.

Vej:

Stamvejen Kvædevænget er etableret.

Geotekniske undersøgelser

Intet. Se nedenfor om jordbundsforhold.

Fibernet:

Alle investerings- og tilslutningsbidrag samt abonnementer.

Norlys (tidl. Stofa) og Fibia kan kontaktes for afklaring af tilslutningsmuligheder.

Vej:

Alle udgifter til overkørsel og evt. interne veje.

Geotekniske undersøgelser

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

Lokalplan:

Området er omfattet af lokalplan 101 for et bolig- og erhvervsområde ved Stenstrup/Vordingborgvej. Lokalplanen indeholder nærmere beskrivelse af områdets anvendelse, bebyggelsens omfang og placering, materialevalg, vedligeholdelse af ubebyggede arealer, grundejerforening mv.

Købstilbud og placering af parcel:

Den af sælger udarbejdede tilbudsblanket SKAL udfyldes og underskrives ved tilbudsgivning. Ønske om køb af delareal skal ledsages af købers rids med forslag til placering i erhvervsområdet.

Sælger betinger sig ret til at anvise alternativ beliggenhed med skyldig hensyntagen til en vurdering af salgarealer, købers behov for synlighed, miljøkrav, hensyntagen til naboarealer og virksomheder, det samlede områdes erhvervsudvikling, samt at undgå at solgte arealer henligger ubenyttet.

Dokumentation og kriterier for valg af tilbudsgiver:

Næstved Kommune vil efter skøn kunne afkræve køber dokumentation for, at der købes til erhvervsvirksomhed, da det som udgangspunkt er en forudsætning, at grunden anvendes i driften af ejers erhvervsvirksomhed.

Kommunen vil vægte et samlet salg til etablering af virksomhed, der skaber eller fastholder et større antal arbejdspladser.

Ved vurdering af det økonomisk mest fordelagtige tilbud vil der blive lagt betydelig vægt på virksomhedstypens overensstemmelse med lokalplanens intentioner, indpasning i lokalområdets øvrige virksomhedstyper, og udnyttelsen af evt. restarealer i området. Det vil blive tillagt særskilt vægt, at en tilbudsgiver kan påvise referencer med ekspansiv erhvervsudvikling. Ved forslag til projekter der vurderes at have samme høje standard vil den højest bydende blive valgt. Mere



sekundært vil der blive lagt vægt på købers forhold, såsom økonomisk kapacitet og evne til at tiltrække de for lokalområdet attraktive arbejdspladser, bebyggelsesplan og arkitektoniske fremtoning af nybyggeri.

Kommunen forbeholder sig ret til frit at vælge mellem indkomne tilbud, herunder at forkaste dem alle.

**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.

**Købesummens
betaling:**

Af den kontante købesum skal kr. 70.000,00 indbetales umiddelbart i sælgers pengeinstitut og senest 8 dage efter modtagelsen af sælgers skriftlige accept.

Den resterende købesum indbetales inden 2 måneder efter sælgers accept, dog ikke senere end ved sælgers underskrift på skøde og senest på overtagelsesdagen. Danske Bank: kontonr.: **4343 102 170 40** (indbetaling mærkes med Ved Mejeriet og delnr. samt købers navn).

Skøde:

Køber sørger for at skødet bliver udfærdiget og fremsendt til sælgers underskrift senest 2 måneder efter modtagelsen af sælgers skriftlige accept. Køber sørger for fremsendelse af skøde til tinglysning.

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

Morarenter:

Betaling efter den fastsatte frist, skal af køber forrentes med Nationalbankens udlånsrente med det til en hver tid fastsatte tillæg af rentelovens bestemmelser.

Jordbundsforhold:

Sælger er uden ansvar med hensyn til jordbundsforholdene, både for så vidt angår miljø-, geotekniske og arkæologiske forhold. 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.

**Støjvold**

-Se lokalplan og deklaration

Støjvolden mod boligområdet Kvædevænget skal have en højde på minimum 3,5 meter. Grundejerforeningen for delområde I (erhverv) og grundejerforeningen for delområde III og IV (boliger) har pligt til at tage skøde på støjvold i delområde II. Ejerskab og pligt til vedligehold af støjvold deles i kronekant mellem grundejerforeningerne.

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 anlæg, herunder fælles fri- og opholdsarealer, samt veje- og stier, der er beliggende indenfor lokalplanområdet.

Stikledningsplan:

Stikledningsplan vil blive fremlagt på sælgers hjemmeside ved endt byggemodning.

Byggepligt:

- og tilbagekøb
Generelt vilkår

Køberen forpligter sig til at påbegynde opførelsen af et byggeri på parcellen indenfor 2 år efter overtagelsesdatoen. Byggearbejderne skal derefter fremmes mest muligt.

Såfremt 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.

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.

Forbud mod videresalg:

Parcellen må ikke videresælges i ubebygget stand, men skal tilbydes kommunen på samme vilkår som vedr. tilbagekøb og byggepligt. Kommunen er ikke pligtig til at tilbagekøbe grunden.

Ret til ændringer forbeholdes

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