

### Salgsvilkår:

#### **I grundkøbsprisen er inkluderet:**

##### **Udstykningsomkostninger:**

Intet.

##### **Kloakforsyning:**

Området er spildevandskloakeret.

##### **Vandforsyning:**

Der er etableret offentlig vandforsyning i området.

##### **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, udgifter til ledningsarbejder på egen grund og frem til anvist stik. Tilslutningsbidrag til offentligt spildevandsanlæg opkræves specificeret i købsaftalen. Vandafledningbidrag opkræves direkte af NK-Forsyningen.

##### **Vandforsyning:**

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

##### **Elforsyning<sup>1</sup>:**

Tilslutningsbidrag til Cerius.  
Ledningsarbejder på egen grund, samt frem til nærmeste anviste forsyningsskab.  
El-forbruget afregnes direkte til forsynings-selskab.

##### **Varmeforsyning:**

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

---

<sup>1</sup> Tilslutningsafgifter. Der henvises til forsynings-selskab.

**Vej:**

Stamvejen Smedevænget er etableret.

**Geotekniske undersøgelser**

Intet. Se nedenfor om jordbundsforhold.

**Vej:**

Alle udgifter til overkørsel og evt. interne veje.

**Geotekniske undersøgelser**

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

<b>Lokalplan:</b>	Der er ikke lokalplan eller områdedeclaration for ejendommen. Arealet hører under kommuneplanramme 1.3 E21.1 Stenstrup Industri-kvarter, og det kan anvendes til håndværksvirksomhed med lager, parkering og administration. <i>Det er en forudsætning, at anvendelsen ikke kræver lokalplan.</i> Bebyggelsesprocenten er 50.
<b>Købstilbud og placering af parcel:</b>	Den af sælger udarbejdede tilbudsblanket <u>SKAL</u> 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 salgbare restarealer, købers behov for synlighed, miljøkrav, hensyntagen til naboarealer og virksomheder, det samlede områdes erhvervsudvikling, samt at undgå at solgte arealer henligger ubenyttet.
<b>Dokumentation og kriterier for valg af tilbudsgiver:</b>	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.
<b>Bankgaranti/-erklæring:</b>	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.
<b>Købesummens betaling:</b>	<u>Ved underskrift</u> på købsaftalen og modtagelse af sælgers skriftlige accept indbetaler Køber 10 % af købesummen dog min. 70.000, - kr. i sælgers pengeinstitut.  Den resterende købesum betales inden <u>2 måneder</u> via udsendt faktura fra Næstved Kommune

**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. Hvis 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 reableret stand, fri af fundamenter, jordvolde eller lignende. Allerede afholdte omkostninger ved handlen er sælger uvedkommende, og der gives ikke afslag i prisen.

**Forbud mod videre-  
salg:** 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.