



FAKTABLAD - salgsvilkår gældende for erhvervsarealer

Generelle vilkår

– se mere om konkrete områder og vilkår på www.naestved.dk/grundsalg

I grundkøbsprisen er inkluderet:

Udstykningsomkostninger:

Udskillelse af veje, fællesarealer mv., ellers intet.

Kloakforsyning:

Stik ført frem til græsrabat.
Tilslutningsbidrag til offentligt spildevandsanlæg afregnes med forsyningsselskabet.
Det vil sige, at det ikke er inkluderet i købsprisen.

Vandforsyning:

Stik ført frem til græsrabat.
Tilslutningsafgift til kommunalt vandværk
Det vil sige, at det ikke er inkluderet i købsprisen.

Elforsyning fra SEAS NVE:

Investeringsbidrag.
Tilslutningsafgift til SEAS afregnes med forsyningsselskabet.
Det vil sige, at det ikke er inkluderet i købsprisen
Stik ført frem til forsyningsskab.

Varmeforsyning:

Investeringsbidrag og anlægstilskud
Tilslutningsafgift afregnes med forsyningsselskabet.
Det vil sige, at det ikke er inkluderet i købsprisen
Stik ført frem til græsrabat.

Fællesantenneanlæg:

Intet.

Telefon:

Stik ført frem til græsrabat

Gadebelysning, vej og fortov:

Etableret.

Køber betaler selv:

Udstykningsomkostninger:

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

Kloakforsyning:

Tilslutningsbidrag, ledningsarbejder på egen grund og frem til anvist stik.
Et kloakbidrag pr. påbegyndt 800 m².
Se årets takst på forsyningsselskabets hjemmeside. Vandafledningsafgift betales via ejendomsskattebilletten.

Vandforsyning:

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

Elforsyning fra SEAS NVE:

Tilslutningsbidrag til lavspændingsnet. Se årets takst på forsyningsselskabets hjemmeside.
Ledningsarbejder på egen grund, samt frem til nærmeste anviste forsyningsskab.
El-forbruget afregnes direkte til SEAS.

Varmeforsyning:

Etablering, tilslutning og evt. afgifter til varmforsyning, jf. varmeplanen.

Fællesantenneanlæg:

Alle investerings- og tilslutningsbidrag samt abonnementer.

Telefon:

Oprettelsesafgift og forbrug direkte til den valgte leverandør, herunder evt. internetadgang.

Gadebelysning, vej og fortov:

Intet.

**Skødeomkostninger:**

Intet.

Geotekniske undersøgelser

Intet. Se nedenfor om jordbundsforhold.

Bankgaranti/-erklæring:

Intet.

Skødeomkostninger:

Alle omkostninger til udfærdigelse af skøde samt omkostninger til tinglysning. Se nedenfor.

Geotekniske undersøgelser

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

Bankgaranti/-erklæring:

Udgifter til bankgaranti/-erklæring. Se nedenfor.

Købstilbud og placering af parcel:

Den af sælger udarbejdede tilbudsblanket SKAL udfyldes og underskrives ved tilbudsgivning. Ønske om køb skal ledsages af købers 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.

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.

Købsaftale:

Udarbejdes af kommunen og skal være underskrevet af dig inden 5 dage fra du modtager kommunens accept af dit 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. Danske Bank: kontonr.: **4343 102 170 40** (indbetaling mærkes med den solgte ejendoms adresse, og 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.

Overtagelsesdato:

Ejendommen overtages den første i måneden efter modtagelsen af sælgers skriftlige accept. I øvrigt efter aftale.

Morarenter:

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

Jordbundsforhold:

Sælger er uden ansvar med hensyn til jordbundsforholdene. 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 undersøgel-



sen 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.

Tilbagekøb:

Køber skal jf. deklARATIONEN afholde alle omkostninger ved tilbageskødning, samt betaler et administrationsgebyr på 10.000 kr. til Næstved Kommune.

Byggepligt:

Der er pligt til at påbegynde byggeri inden 2 år fra overtagelsesdatoen og byggearbejdet skal derefter fremmes mest muligt.

Overholdes byggefristen ikke, kan sælger forlange ejendommen tilbageskødet, mod betaling af den tilbudte købesum fratrukket et administrationsgebyr på 10.000 kr.

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.

Dokumentation og kriterier for valg af tilbudsgiver:

Forvaltningen 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. Dette særligt når der i lokalplan er åbnet mulighed for bolig på erhvervsgrunden i tilknytning til erhvervsbyggeri.

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.

Udbud sker i henhold til reglerne i bek. nr.799 af 24. juni 2011 om offentligt udbud ved salg af kommunens og regionens faste ejendomme.

Lokalplan:

Området er omfattet af lokalplan. Lokalplanen indeholder nærmere beskrivelse af områdets anvendelse, bebyggelsens omfang og placering, materialevalg, vedligeholdelse af ubebyggede arealer, grund-ejerforening mv.

**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.