

## FAKTABLAD

### salgsvilkår gældende for erhvervsareal på Lillemarken

#### I grundkøbsprisen er inkluderet:

##### **Udstykningsomkostninger:**

Intet.

##### **Kloakforsyning:**

NK-Spildevand anviser tilslutningssted og fører stik frem til skel.  
Tilslutningsbidrag til offentligt spildevandsanlæg afregnes med NK Forsyning.  
Det vil sige, at det ikke er inkluderet i købsprisen.

##### **Vandforsyning:**

NK-Vand anviser tilslutningssted og fører stik frem til skel  
Tilslutningsafgift til NK Forsyning.  
Det vil sige, at det ikke er inkluderet i købsprisen.

##### **Elforsyning:**

Investeringsbidrag.  
Tilslutningsafgift afregnes med NK Elnet.  
Det vil sige, at det ikke er inkluderet i købsprisen  
Stik ført frem til forsyningsskab på Lillemarken.

##### **Kollektiv varmforsyning:**

Intet.  
Området er udlagt til individuel forsyning.  
Der er dog fortsat mulighed for at vælge naturgas.

##### **Fællesantenneanlæg:**

Intet.

##### **Gadebelysning og vej:**

Etableret. Kommunevejen Lillemarken er under udstykning.

#### Køber forestår og betaler selv:

##### **Udstykningsomkostninger:**

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

##### **Kloakforsyning:**

Tilslutningsbidrag, ledningsarbejder på egen grund og frem til anvist stik.  
Et kloakbidrag pr. påbegyndt 800 m<sup>2</sup>.  
Se årets takst på NK Forsyning hjemmeside. Vandafledningsbidrag opkræves direkte af NK-Forsyningen.

##### **Vandforsyning:**

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

##### **Elforsyning:**

Tilslutningsbidrag til lavspændingsnet. Se årets takst på NK Elnet's hjemmeside.  
Ledningsarbejder på egen grund, samt frem til nærmeste anviste forsyningsskab.  
El-forbruget afregnes direkte til NK Elnet.

##### **Kollektiv varmforsyning:**

Alle omkostninger til etablering af varmforsyning.

##### **Fællesantenneanlæg:**

Alle investerings- og tilslutningsbidrag samt abonnementer.\*

##### **Gadebelysning og vej:**

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.

**Lokalplan:**

Området er omfattet af lokalplan E22.1-2 for Lillemarken erhvervsområde. 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 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.

**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.

Danske Bank: kontonr.: **4343 102 170 40** (indbetaling mærkes med Lillemarken 8 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.



- 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.
- Støj:** Det udbudte areal ligger i 50 m zone fra Femern Belt togforbindelsen og er påvirket af støj og vibrationer fra banestrækningen. Der er støjbelastning i en zone på 300 meter fra banen, og en eventuel kontorbygning skal placeres min. 50 m fra banen af hensyn til vibrationer.
- 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 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.
- 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.

**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.