

FAKTABLAD - salgsvilkår**Øverup Erhverv, Marinebuen 19****I grundkøbsprisen er inkluderet:****Udstykningsomkostninger:**

Udskillelse af veje, fællesarealer mv., ellers intet.

Kloakforsyning:

Stik ført frem til græsrabat.
Tilslutningsbidrag til offentligt spildevands- anlæg opkræves specificeret i købsaftalen.

Vandforsyning:

Stik ført frem til græsrabat.
Tilslutningsafgift til kommunalt vandværk
Opkræves særskilt i købsaftalen.

Elforsyning fra Cerius A/S:

Tilslutningsafgift til SEAS opkræves særskilt i købsaftalen.
Stik ført frem til forsyningsskab.

Naturgasforsyning:

Investeringsbidrag og anlægstilskud
Stik ført frem til græsrabat.

Fællesantenneanlæg:

Intet, men TDC forventes at kunne levere, herunder netadgang. SEAS NVE kan først levere fibernet, når der er tilstrækkeligt antal interesserede for tilslutning.

Telefon:

TDC-telefonstik 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 som aftalt.

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 Cerius A/S:

Tilslutningsbidrag til lavspændingsnet (25A). Se årets takst på forsyningsselskabets hjemmeside.
Ledningsarbejder på egen grund, samt frem til nærmeste anviste forsyningsskab.
El-forbruget afregnes direkte til SEAS.

Naturgasforsyning:

Tilslutningsbidrag til DONG og ledningsarbejder til anvist stik. Henvendelse herom skal rettes til DONG, ligesom forbrug afregnes direkte til DONG.

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 og ikke senere end overtagelsesdagen. Beløbene skal indbetales til sælgers konto i 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 afholder alle omkostninger til udfærdigelse af skøde samt omkostninger til tinglysning. Køber sørger for fremsendelse af skøde til tinglysning.

Overtagelsesdato:

Ejendommen overtages den første i måneden efter modtagelsen af sælgers skriftlige accept. I øvrigt efter aftale. Det solgte henligger fra overtagelsesdatoen for købers regning og risiko i enhver henseende.

Morarenter:

Betaling efter den fastsatte frist, skal af køber forrentes med Nationalbankens Udlånsrente med tillæg af 7 %, jf. Rentelovens bestemmelser (for tiden 8,05 %).

- 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 men alene mulighed for ophævelse af handlen.
- Tilbagekøb:** Køber skal jf. deklarationen afholde alle omkostninger ved tilbage-skødning, samt betaler et administrationsgebyr på 10.000 kr. til Næstved Kommune.
- Byggepligt:**
-se deklaration 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 fratrullet 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 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.
- 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 E13.1-1 Erhvervsområde ved Øverup, som foreskriver, at området kan anvendes til industri- og værkstedsvirksomhed, entreprenør- og oplagsvirksomhed, handelsvirksomhed samt forretningsvirksomhed, der har tilknytning til de pågældende erhverv, eller som efter Byrådets skøn naturligt finder plads i området. Se Lokalplanens § 3.
Bebyggelsesprocenten som helhed må ikke overstige 50.
- Miljøgodkendelse:** Visse særlige, forurenende virksomheder skal søge speciel godkendelse. Der kan blive stillet krav om forureningsbegrænsende foranstaltninger mod røg, støj og anden forurening. Kravenes opfyldelse vil være en betingelse for opnåelse af byggetilladelse.
- Grundejerforening:** Alle grundejere har pligt til at være medlem af grundejerforeningen, som skal oprettes i henhold til lokalplanen for området.
- se lokalplan og deklARATION
Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af de fælles friarealer og stiarealer, der er beliggende indenfor lokalplanområdet.
- Forsyning:** Bebyggelse skal tilsluttes offentlig vand- og kloakforsyning samt naturgas
- se lokalplan

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.