

# Købsaftale – grund

Dammegade 7, 4792 Askeby

Mellem

**Vordingborg Kommune**  
**CVR.nr. 29 18 96 76**  
**Valdemarsgade 43**  
**4760 Vordingborg**  
(i det følgende kaldet sælger)

som sælger arealet til

**Navn:** \_\_\_\_\_

**CPR.nr.** \_\_\_\_\_

**Adresse:** \_\_\_\_\_

**Postnr. / by:** \_\_\_\_\_

(i det følgende kaldet køber)

Den sælger tilhørende ejendom, matr.nr. 2 af og 2 r St. Damme By, Fanefjord beliggende Dammegade 7, 4792 Askeby af arealer på 797 m<sup>2</sup> og 27 m<sup>2</sup> ialt 824 m<sup>2</sup>, jfr. *bilag 1*.

Overdragelsen sker i øvrigt på følgende

## **VILKÅR:**

### **§ 1.**

#### **Tinglyste servitutter, ændre rettigheder og byrder på ejendommen**

Ejendommen, der er ubebygget, sælges således som den er og forefindes, og som beset af køber, med alt ejendommens rette tilliggende og tilhørende og i øvrigt med de samme rettigheder, byrder, servitutter og forpligtelser, hvormed den har tilhørt sælger og tidligere ejere, jfr. *bilag 2*.

Køber opfordres til inden underskrivelse af købsaftalen at kontakte Vordingborg Kommune – Planafdelingen – for at få nærmere oplysninger om, hvorvidt købers konkrete planer for anvendelsen af arealet er forenelig med gældende bestemmelser, jfr. *bilag 4*.

## § 2. Overtagelse

Arealet overtages af køber den 1. i måneden efter at Kommunalbestyrelsen har godkendt handlen, og henligger fra denne dato for købers regning og risiko i enhver henseende.

Indtægter og udgifter indtil overtagelsesdagen er for sælgers regning og efter overtagelsesdagen for købers regning.

Med overtagelsesdagen som skæringsdag udfærdiges sædvanlig refusionsopgørelse, hvis saldo berigtiges kontant.

## § 3. Generelle vilkår

Køber oplyses om, at Vordingborg Kommune oprindeligt har erhvervet grunden med henblik på nedrivning af grundens bebyggelse som led i kommunens plan for boliger og bosætning. Køber er oplyst om, at grundens hidtidige tilslutninger til vand, kloak samt el er afbrudt ved vejen.

Grunden overtages i øvrigt som entreprenøren efterlader den – groft planeret, hvor nedrivning har fundet sted, og tilsået med græs.

Sælger gør særskilt opmærksom på, at sælger ikke er bekendt med grundens jordbundsforhold. Køber accepterer forholdet, samt at der ikke udarbejdes jordbundsundersøgelser på grunden. Sælger indestår ikke for, hvorvidt der forefindes skelpæle ved grundskel. Der bliver ikke udarbejdet matrikelkort. Grunden sælges med de samme rettigheder, byrder og servitutter, som de har tilhørt tidligere ejere – der henvises til ejendommens blad i tingbogen, jfr. *bilag 2*.

Videresalg af den ubebyggede grund eller af ubebyggede dele deraf må ikke ske, med mindre Vordingborg Kommune i hvert enkelt tilfælde på forhånd har givet tilladelse hertil. Kommunen har forkøbsret til det pågældende areal til samme pris, hvortil det er solgt af kommunen, dog med tillæg af dokumenterede udgifter til værdiførogende forbedringer, men uden tillæg af renter, skatter, afgifter og lignende. Eventuelt tilladelse til videresalg kan gøres betinget af, at salgsprisen ikke overstiger ovennævnte pris.

Såfremt køberen ikke inden 2 år efter grundens overtagelse har påbegyndt en forskriftsmæssig bebyggelse, som skal videreføres uden væsentlig forsinkelse, kan Kommunalbestyrelsen til enhver tid fordre ejendommen tilbageskødet kommunen til sammen pris, hvortil den er solgt af kommunen, eventuelt med tillæg af dokumenterede udgifter til værdiførogende forbedringer, men uden tillæg af renter, skatter, afgifter og lignende. Eventuelt tilladelse til videresalg kan gøres betinget af, at salgsprisen ikke overstiger ovennævnte pris.

Da grunden således på handelstidspunktet hverken anvendes til beboelse for sælger eller erhverves med henblik på bebyggelse og beboelse af køber, er handlen ikke omfattet af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom (Lovbekg. Nr. 1142 af 28. september 2007), hvorfor der ikke gælder fortrydelsesret for hverken køber eller sælger.

Sælger erklærer,

- At der sælger bekendt ikke påhviler grunden utinglyste rettigheder eller byrder,
- At al forfalden gæld vedrørende anlægsarbejder og tilslutninger til vej, fortov fællesanlæg, el, gas, vand, kloak, rensnings- og ledningsanlæg er betalt,
- At der sælger bekendt ikke er udført arbejder eller er truffet beslutninger, som senere vil medføre lignende udgifter for grunden,

- At der sælger bekendt ikke fra det offentlige eller private er rejst sager eller krav, som ikke er opfyldt,
- At grunden, sælger bekendt, ikke er forurenet

Handlen sker i øvrigt i henhold til Bekendtgørelse nr. 396 af 3. marts 2021, jfr. *bilag 5*.

#### **§ 4. Købesummen og dens betaling**

Købesummen er aftalt til i alt \_\_\_\_\_ kr. skriver kroner \_\_\_\_\_ kroner.

Beløbet betales kontant således:

Når sælger har godkendt handlen, skal køber indbetale hele købesummen

\_\_\_\_\_ **kr.**

Købesum i alt

\_\_\_\_\_ **kr.**

Ovennævnte beløb indsættes i Nordea på deponeringskonto **reg.nr. 2186 kontonr. 6283-571-538**.

Købers eventuelle ønske om hel eller delvis finansiering af købesummen er sælger uvedkommende. Køber opfordres derfor til at rette henvendelse til pengeinstitut og/eller realkreditinstitut for at få afklaret de finansielle muligheder, forinden købsaftalen underskrives.

En eventuel ikke betalt købesum forrentes fra overtagelsesdagen, og til betaling sker med Nationalbankens diskonto + 5%.

#### **§ 5. Skøde**

Senest en måned efter overtagelsen skal køber tage skøde på arealet. Sker dette ikke, har Vordingborg Kommune ret til at annullere handlen og sælge arealet til anden side, uden at køber kan kræve erstatning.

Annullerer Vordingborg Kommune handlen, fordi køber ikke rettidigt har taget skøde på grunden, er køber forpligtet til at betale Vordingborg Kommune kr. 5.000,00 for omkostninger ved sagens behandling plus renter af købesummen. Renter beregnes med Nationalbankens diskonto + 5% p.a. af købesummen, minus det indbetalte depositum. Renter beregnes fra overtagelsesdagen, og indtil Vordingborg Kommune annullerer handlen.

#### **§ 6. Omkostninger ved køb**

Alle udgifter i forbindelse med handlens berigtigelse betales af køber.

#### **§ 7. Vurdering / ejendomsskat**

Den offentlige ejendomsværdi pr. 2020 udgør 235.500 kr.

Arealet er aktuelt fritaget for ejendomsskat. Ved slag overgår arealet fra overtagelsestidspunktet til almindelig beskatning og afgiftsbetaling.

**§ 8.  
Betingelser**

Sælger betinger sig, at handlen berigtiges af en advokat.

Indtil købsaftalen er underskrevet af borgmester Mikael Smed og kommunaldirektør Kristina Koch Sloth er den alene at betragte som et tilbud.

Købstilbuddet skal fra tilbudsgivers side være gældende til købstilbud er politisk behandlet af Kommunalbestyrelsen.

**§ 9.  
Bilag**

- Bilag 1 – Luftfoto
- Bilag 2 – Tingbogsattester
- Bilag 3 – Ejendomsvurdering 2020
- Bilag 4 – Lokalplan nr. 63
- Bilag 5 – Bekendtgørelse nr. 396 af 3. marts 2021

**§ 10.  
Underskrifter**

Vordingborg, den  
Som sælger:

den  
Som køber:

\_\_\_\_\_  
Mikael Smed  
Borgmester

\_\_\_\_\_  
Købers underskrift

\_\_\_\_\_  
Kristina Koch Sloth  
Kommunaldirektør

---ooo0ooo---