

# KØBSAFTALE

Underskrevne

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

sælger til medunderskrevne

\_\_\_\_\_

**Købers navn**

\_\_\_\_\_

**Købers bopæl**

\_\_\_\_\_

**Postnr. og by**

\_\_\_\_\_

**CVR.nr.**

(i det følgende benævnt køber)

En del af den kommunen tilhørende ejendom, matr.nr. 1 p Vestenbæk By, Kalvehave af areal ca.

\_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, jfr. udstykningsforslaget.

Overdragelsen sker i øvrigt på følgende

**VILKÅR:**

**§ 1.  
Tinglyste servitutter, ændre rettigheder  
og byrder på ejendommen**

Arealet, der er ubebygget, sælges således som det 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 det har tilhørt sælger og tidligere ejere.

Hvis arealet skal udstykkes i forbindelse med handlen, er køber forpligtet til at respektere de byrder og servitutter, som bliver overført til det solgte areal i forbindelse med udstykningen.

Der henvises i øvrigt til hovedejendommens blad i tingbogen og servitutredegørelse.

Arealet er omfattet af kommuneplantillæg nr. 35 (Erhvervsområder Stensved) samt lokalplan nr. E09.04.02 (Erhvervsområde ved afkørsel 41 i Stensved), der er vedhæftet udbudsmaterialet.

Det fremgår af lokalplanen, at arealet kun må benyttes til erhverv samt hvilken type erhvervsvirksomhed, arealet kan anvendes til.

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 bestemmelserne i lokalplanen.

**§ 2.  
Overtagelse**

Arealet overtages af køber den 1. \_\_\_\_\_ 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.  
Byggemodning**

Byggemodning af området omfatter etablering af hovedledninger for el, vand og kloak, første anlæg af vej ud for grunden, belysning af veje samt etablering af regnvandsledning- og bassin m.v.

Tilslutningsbidrag til Vordingborg Spildevand for kloak er indeholdt i salgsprisen for grunden.

Se i øvrigt udbudsmaterialets pkt. 2.7 og 2.8.

**§ 4.  
Købesummen og dens betaling**

Købesummen er aftalt til 85 kr. pr. m<sup>2</sup> + moms eller i alt \_\_\_\_\_ kr.

skriver \_\_\_\_\_ kroner.

Beløbet betales kontant således:

Ved afgivelse af købstilbud, deponerer køber  
10% af den foreløbige købesummen \_\_\_\_\_ kr.

Restkøbesummen deponeres senest på overtagelsesdagen \_\_\_\_\_ kr.

+ 25% moms \_\_\_\_\_ kr.

Købesum i alt \_\_\_\_\_ kr.

Ovennævnte beløb indsættes i Nordea på nærmere anvist deponeringskonto med tydelig angivelse af *"køb af areal på Kulsøvej"*.

Købesummen reguleres efter endelig opmåling af arealet, og reguleringen afregnes kontant på anfordring.

Købesummen frigives til sælgers fri disposition når skødet er tinglyst i købers navn.

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 1 måned efter at Kommunalbestyrelsen har godkendt handlen er køber pligtig til at kontakte en landinspektør for udstykning af arealet. Endvidere skal køber tage skøde på arealet straks udstykningssagen er godkendt i Kort- og Matrikelstyrelsen. 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.

Hvis køber er et selskab, skal tegningsudskrift eller fuldmagt forevises for kommunen senest ved underskrift af skødet. Tegningsudskriften må ikke være over 12 måneder gammel.

**§ 6.  
Omkostninger ved køb**

Alle udgifter i forbindelse med handlens berigtigelse betales af køber.

**§ 7.  
Vurdering**

Arealet er ikke selvstændigt vurderet og parterne erklærer hermed, at værdien af arealet efter deres bedste skøn er identisk med købesummen.

**§ 8.  
Videresalg og byggepligt**

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 værdiforøgende forbedringer, men uden tillæg af renter, skatter, afgifter og lignende. Evt. 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 samme pris, hvortil den er solgt af kommunen, evt. med tillæg af dokumenterede udgifter til værdiforøgende forbedringer, men uden tillæg af renter, skatter, afgifter og lignende. Som bebyggelse på grunden medregnes i den forbindelse ikke skure, udhuse eller lignende.

**§ 9.  
Jordbundsforhold**

Vordingborg Kommune har ikke kendskab og påtager sig intet ansvar med hensyn til grundens bæredygtighed, dog er der udarbejdet en orienterende geoteknisk undersøgelsesrapport, jfr. bilagssamlingens pkt. 4.8.

Køber er indforstået med, at der ikke i anledning af bundforholdene overfor sælger kan fremsættes mangelkrav, ej heller krav på forholdsmæssigt afslag i købesummen.

Hvis køber for egen regning antager et anerkendt ingeniørfirma og derigennem godtgør, at bebyggelsen i overensstemmelse med lokalplanen ikke kan ske ved normal fundering, forpligter kommunen sig til at tilbagetage grunden og til at refundere købers dokumenterede udgifter til bundundersøgelsen mod at få udleveret den geotekniske rapport. Det er en betingelse at reklamationen er kommet frem til kommunen senest 4 uger efter overtagelsesdagen.

Grunden skal i så tilfælde afleveres i retableret stand og uden jordvolde eller lignende.

**§ 10.  
Øvrige vilkår**

Der henvises i øvrigt til udbudsmateriale af januar 2019, der skal betragtes som en del af købsaftalen.

Vordingborg, den  
Som sælger:

Den  
Som køber:

---

Mikael Smed  
Borgmester

---

Købers underskrift

---

Lau Svendsen-Tune  
Kommunaldirektør

---

Købers underskrift

Indtil købsaftalen er underskrevet af borgmester Mikael Smed og kommunaldirektør Lau Svendsen-Tune er den alene at betragte som et købstilbud.