

KØBSAFTALE

Del af matr.nr. 17 x Ørslev By, Ørslev
v/Lerbjergvej, 4760 Vordingborg

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)

Den kommunen tilhørende ejendom, del af matr.nr. 17 x Ørslev By, Ørslev af areal ca. 12.000 m²,
jfr. luftfoto, *bilag 1* og tingbogsattest, *bilag 2*.

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 besat 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.

Køber kan således ikke gøre misligholdelsesbeføjelser gældende i anledning af faktiske mangler ved det solgte, det være sig i form af ophævelse af handlen, krav om erstatning eller forholdsmæssig afslag i købesummen. Mangler der påvises efter købstilbuddets underskrift, er således sælger uvedkommende.

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

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen, herunder servitutter – *bilag 2*.

Arealet er omfattet af kommuneplan nr. B 06.03 (Boligområde Ørslev), *bilag 9* samt lokalplan nr. B-203 (Boligområde ved Ringriddervej), der er vedhæftet som *bilag 10*. I nuværende lokalplan er området udlagt dels til parcelhuse m.v., hvilket betyder at anden form for bebyggelse forudsætter en ny lokalplan som mulig gør det ønskede.

Køber opfordres til inden underskrivelse af købsaftalen at kontakte Vordingborg Kommune – Afdeling for Plan og By – for at få nærmere oplysninger om, hvorvidt købers konkrete planer for anvendelsen af arealet er forenelig med bestemmelserne i lokalplanen.

Arealet ligger i byzone.

**§ 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.

Risiko, 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 / installationer**

Arealet er ikke byggemodnet og henligger som landbrugsjord.

Køber opfordres til at kontakte forsyningsselskaberne for yderligere oplysninger om tilslutning til diverse installationer.

**§ 4.
Købesummen og dens betaling**

Købesummen _____ kr.

skriver _____ kroner.

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 deponeringskonto reg.nr. 2534 kontonr. 629 755 1459.

Af midler fra handlen er berigtigende advokat pligtig til at foretage betaling af evt. refusionssaldo i købers favør, beløb som ifølge handlens vilkår skal betales af sælger eller modregnes i købesummen, sælgers andel af handlens omkostninger.

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 igangsætte udstykning ved en landinspektør. Sker dette ikke, har sælger ret til at annullere handlen og sælge grunden til anden side, uden at køber kan kræve erstatning.

§ 6. Omkostninger ved køb

Alle udgifter i forbindelse med handlens berigtigelse betales af køber, herunder udstykning, udarbejdelse af skøde, tinglysning, stempel- og registreringsafgifter mv.

§ 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 overtagelsesdagen har påbegyndt en forskriftsmæssig bebyggelse, som skal videreføres uden væsentlig forsinkelse, kan Kommunalbestyrelsen til enhver tid forde 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.
Miljøforhold / Jordbundsforhold**

Matriklen er ikke kortlagt, jfr. *bilag 4*. Region Sjælland har for nuværende ingen oplysninger om jordforurening på den pågældende matrikel

Matriklen er omfattet er områdeklassificering, og dermed ikke fritaget for analysepligt ved jordflytning. Jordflytning fra matriklen skal anmeldes til kommunen.

Der er på matriklen ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Vordingborg Kommune har ikke kendskab og påtager sig intet ansvar med hensyn til grundens bæredygtighed.

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.
Særlige oplysninger**

Arealet ligger i indvindingsopland til Ørslev Vandværk, samt er der planlagt kloakseparering. Vordingborg Forsyning kan kontaktes vedrørende tilslutningsbidrag, placering af kloakstik m.v.

Området vil ved en fornyet planlægning ikke længere være pålagt tilslutningspligt til naturgas.

Området skal vejforsynes fra Lerbjergvej, jfr. lokalplanen *bilag 6*.

Ejendommen er landbrugsjord, og kan muligvis være drænet. Skulle der befinde sig dræn/vandløb på grunden er det købers pligt at vedligeholde disse.

Det oplyses, at ca 100 meter fra arealet ligger der en plastvirksomhed, som kommunen fører tilsyn med.

Der forekommer støj fra virksomhedens udsugnings- og køleanlæg, samt til og fra kørsel af varer m.v. Når der bliver bygget følsom anvendelse (boliger) tæt på en erhvervsvirksomhed, kan virksomhedens drifts- og udvidelsesmuligheder m.v. blive forringet på grund af miljøkrav. Da det er den følsomme anvendelse, der etablerer sig tæt på virksomheden, skal boligerne i henhold til planlovens bestemmelser (§ 15 a) sørge for støjdemning m.v. af boligerne, så forholdene for virksomheden ikke forringes.

Der kan ligeledes forekomme luftforurening og luft af plastic fra virksomhedens drift og udsugningsanlæg. Det anbefales derfor, at boligerne etableres med en vis afstand til virksomheden.

§ 11. Øvrige vilkår

Det er en betingelse, at handlen berigtiges af en bestallingshavende advokat eller landinspektør i forbindelse med udstykning. Hvis køber undlader dette, kan sælger udpege en advokat for købers regning. Køber betaler de med handlens forbundne omkostninger, herunder tinglysningsafgifter, stempelafgift og salær for udarbejdelse af skøde m.v. til købers bestallingshavende advokat.

Køber har selv undersøgt tingbogen og gjort sig bekendt med servitutter og andre byrder m.v.

Nærværende købstilbud er således fra tilbudsgivers side betinget af, at der opnås lokalplan for området der muliggør bebyggelse på arealet. I modsat fald går handlen retur uden yderligere nogen former for erstatning eller omkostninger i øvrigt fra begge parter side.

Såfremt køber ikke inden 2 år efter arealets overtagelse har påbegyndt og igangsat en konkret bebyggelse, som skal videreføres uden væsentlig forsinkelse, kan Kommunalbestyrelsen til enhver tid fordrø ejendommen tilbagekøbet 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 arealet medregnes i den forbindelse ikke skure, udhuse eller lignende. Kommunens tilbagekøbsret er gældende ved enhver form for overgang af ejendomsretten til parcellen, også i tilfælde af tvangsauktion over denne. Kommunen kan gennemtvinge tilbagekøbsretten ved en fogedforretning og lade skødet aflyse på grundlag af en udskrift af fogedbogen. Kommunen er forpligtet til på begæring at kvittere deklarationen til aflysning og udslettelse af tingbogen, når det overfor kommunen er godtgjort, at bestemmelserne i nærværende deklaration er opfyldt

Ovenstående afsnit begæres tinglyst på arealet som servitutstiftende, og med Vordingborg Kommunalbestyrelse som påtaleberettiget.

§ 12. Frist for afgivelse af købstilbud

Underskrevne køber, der er myndig og har fuld rådighed over mit bo, erkender herved på ovenfor anførte vilkår, at have tilbudt at købe nævnte ejendom, og jeg forpligter mig hermed til ved sælgers accept, at opfylde købstilbuddet i alle dets ord og punkter.

Hvis køber er et selskab, skal tegningsudskrift vedlægges købstilbuddet. Tegningsudskriften må ikke være ældre end 1 måned.

Købsaftalen udfyldes, underskrives og mailes i underskrevet stand senest den 25. januar 2021 kl. 12:00 til leva@vordingborg.dk eller afleveres i lukket kuvert – mærket "købstilbud

sag 20/22041” til Vordingborg Kommune, Afdeling for Trafik og Ejendomme, Storegade 56, 4780 Stege, att. Lene Vaupel. Indkomne købstilbud behandles løbende og er fortrolige.

Købstilbuddet er uigenkaldeligt og bindende for køber og er fortrolig, indtil sælgers accept eller forkastelse (politisk behandling i Kommunalbestyrelsen).

Ejendommen sælges i henhold til Indenrigsministeriets bekendtgørelse nr. 799 af 24. juni 2011 om offentligt udbud ved salg af kommunens faste ejendomme – *bilag 7*.

Vordingborg Kommune forbeholder sig ret til frit at vælge mellem indkomne købstilbud eller forkaste dem alle.

§ 13. Bilag

Bilag 1	Luffoto
Bilag 2	Tingbogsattest
Bilag 3	Ejendomsskattebillet 2020
Bilag 4	Jordforureningsattest
Bilag 5	Kommuneplan nr. B 06.03
Bilag 6	Lokalplan nr. B-203.1 Boligområde ved Ringriddervej
Bilag 7	Bekendtgørelse nr. 799 af 24. juni 2011

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.