



KØBSAFTALE

Underskrevne

Faxe Kommune
Frederiksgade 9
4690 Haslev
CVR.nr. 29188475
(i det følgende benævnt sælger)

sælger herved til

(i det følgende benævnt køber)

Ejendommen er beliggende Industriparken 25, 4640 Faxe, matr. nr. 127ck Faxe By, Faxe, hvis areal udgør ca. 11.300 m² (under udstykning).

Arealet er markeret på vedhæftede oversigtskort.

Overdragelsen sker på følgende

VILKÅR:

§ 1.

Ejendommen, der er en ubebygget grund beliggende i byzone, sælges, således som den er og forefindes og som beset af køber med de på ejendommen værende ledninger og installationer, hegn, beplantninger og alt ejendommens øvrige rette tilliggende og tilhørende og i øvrigt med de samme rettigheder, byrder servitutter og forpligtelser, hvormed den har tilhørt sælger og tidligere ejere.

For ejendommen gælder lokalplan nr. 100-57 "Faxe Erhverv Nordvest – et blandet erhvervsområde i Faxe by".

I øvrigt henvises til ejendommens blad i tingbogen.

§ 2.

Ejendommen overtages af køber den _____ 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, idet der med overtagelsesdagen som skæringsdag udfærdiges sædvanlig refusionsopgørelse, hvis saldo berigtiges kontant.

Ejendommen er selvstændigt vurderet, men er p.t. fritaget for beskatning. Ejendommen vil blive pålagt ejendomsskat efter salget. Køber har selv ansvaret for at undersøge skattemæssige forhold hos Vurderingsstyrelsen og ejendomsskattekontoret.

§ 3.

Ejendommen sælges ikke byggemodnet.

Der er etableret hovedkloakledning langs Industriparken.

Køber skal selv afholde udgifter til:

- Tilslutningsbidrag til kloak (Faxse Forsyning)
- Tilslutningsbidrag til vand (Faxse Vandværk)
- Tilslutning til el (Cerius)
- Etablering af egen varmforsyning (Evida eller anden varme)
- Etablering af adgang til offentlig vej

Sælger indestår ikke for eventuelle utinglyste servitutter og ledninger i jorden.

Køber udfører og bekoster, sammen med øvrige købere af arealer mellem Industriparken 9-25 og Køgevej på en gang, flytning af plantebælte i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser herom. Faxse Kommune tager initiativ til planlægning/igangsætning af denne proces. Hvilke træer og buske, der skal plantes i plantebæltet, aftales med Faxse Kommune, af hensyn til et ensartet udseende og den fremtidige vedligeholdelse heraf.

Den fremtidige vedligeholdelse af plantebæltet ud mod Køgevej udføres af kommunen eller grundejerforeningen og betales af køber efter regning.

§ 4.

Ejendommen er udbudt til salg til en vejledende pris på 80 kr. ekskl. moms pr. m², dog fratrukket areal med plantebælte og afløbsledning på 2.000 m², som ikke må bebygges, i alt **744.000 kr. ekskl. moms**. Da der er tale om en byggegrund, er købet omfattet af momspligt.

Køber tilbyder en kontant købesum stor kr.: _____, ekskl. moms, skriver kroner _____, der berigtiges på følgende måde:

Den kontante købesum indbetales senest 10 dage efter modtagelsen af sælgers skriftlige accept, dog ikke senere end overtagelsesdagen.

Indbetalinger skal ske til sælgers pengeinstitut, Nordea: Reg.nr. 2186, Konto 4376 834 927 (indbetaling mærkes med den solgte ejendoms adresse og købers navn).

Købsprisen reguleres efter endelig udstykning af ejendommen.

§ 5.

Sælger påtager sig intet ansvar for jordbundsforhold og jordforureningsforhold.

Region Sjælland har ingen oplysninger om jordforurening på matriklen, som ikke er kortlagt.

Køber kan ikke efterfølgende gøre krav gældende mod Faxe Kommune vedrørende fx.

- Ekstrafundering
- Oprydning af forurening / bortskaffelse af jord
- Fældning af træer og anden beplantning
- Udjævning af græsarealer eller anden form for ændring af arealet i forhold til den måde, det fremstår på overtagelsestidspunktet.

Køber er berettiget til for egen regning at lade foretage en undersøgelse af jordbundens beskaffenhed.

Viser en sådan undersøgelse, at ejendommen ikke kan bebygges uden afholdelse af 50 % ekstra udgifter til fundering, skal køber være berettiget til at træde tilbage fra handlen inden for 60 dage efter sælgers underskrift på nærværende købsaftale. I så fald skal køber fremsende en skriftlig meddelelse herom til sælger vedlagt en rapport som dokumentation. Det skal fremgå af rapporten, hvad denne udgift forventes at ville udgøre. Sælger er berettiget til at fastholde handlen, hvis sælger senest 10 dage efter modtagelsen af rapporten accepterer at betale udgifterne til den nødvendige ekstrafundering/pilotering. Sælgers andel af udgifterne kan ikke overstige det beløb, som fremgår af den modtagne rapport. Beløb herudover betales af køber.

Grunden skal afleveres i retableret stand og uden fundamentsrester, jordvolde eller lignende.

Køber er ikke berettiget til erstatning som følge af handlens ophævelse. Hvis handlen hæves som følge af forhold, der er påvist ved jordbundsundersøgelsen, tilfalder rapporten for denne undersøgelse sælger.

§ 6.

Køber er forpligtet til senest 2 år fra overtagelsesdagen at påbegynde en bebyggelse af ejendommen, som herefter skal gennemføres kontinuerligt.

Hvis denne tidsfrist ikke overholdes, kan sælger kræve ejendommen tilbageskødet mod betaling af den erlagte købesum.

Byrådet kan dog forlænge fristen, såfremt særlige omstændigheder taler derfor, herunder hvis byggeriet forsinkes på grund af force majeure, defineret som usædvanlige og uforudsigelige forhold, som ingen af parterne har indflydelse på.

Videresalg, herunder tvangssalg af ejendommen i ubebygget stand, skal i hvert enkelt tilfælde godkendes af byrådet, og sælger har i så fald ret til at få ejendommen tilbageskødet til den oprindelige købspris med tillæg af dokumenterede effektivt afholdte omkostninger til grundens forbedringer.

Køber er forpligtet til at udrede skatter og afgifter på parcellen fra overtagelsesdagen, og indtil sælgers endelige overtagelse har fundet sted. Alle omkostninger i forbindelse med en tilbageskødning af parcellen til sælger betales af køber. Der betales ligeledes et

administrationsgebyr til sælger på 10.000 kr. til dækning af de omkostninger, der vil være forbundet med et fornyet udbud af grunden.

Sælgers tilbagekøbsret bortfalder, når byggeriet er færdiggjort.

Deklaration herom vil blive tinglyst på ejendommen.

§ 7.

Køber skal sørge for at få udarbejdet skøde på grunden, og sælger skal have modtaget udkast til betinget skøde senest 30 dage efter overtagelsesdagen. Endeligt skøde skal tinglyses på ejendommen senest 30 dage efter, at udstykningen er godkendt af Geodatastyrelsen.

De med handelen forbundne omkostninger, herunder tinglysning af skøde samt advokatsalær, udredes af køber.

Der har ikke medvirket ejendomsmægler/-handler ved handlen.

Sælger og køber erklærer på tro og love, at værdien i handel og vandel ikke overstiger købesummen.

§ 8.

Sælger oplyser:

- at der sælger bekendt ikke verserer sager eller består uopfyldte krav fra det offentlige eller private vedrørende ejendommen,
- at der sælger bekendt ikke påhviler ejendommen utinglyste rettigheder eller forpligtelser, ud over hvad der fremgår af nærværende købsaftale,
- at al forfalden gæld inden eller på overtagelsen vedrørende anlægsarbejder og tilslutninger til vej, fortov, vand, kloak, rensnings- og ledningsanlæg sælger bekendt vil være betalt i forbindelse med handlens afslutning,
- at der sælger bekendt ikke på tidspunktet for underskrift på nærværende købsaftale er udført arbejde, afsagt kendelser eller truffet beslutninger af offentlige myndigheder, for hvilke udgifterne senere vil blive pålagt ejendommen.

§ 9.

Dansk rets almindelige regler om misligholdelse finder anvendelse. Såfremt køber eller sælger ikke overholder sine forpligtelser, således som de er fastsat i denne købsaftale, foreligger misligholdelse.

Såfremt købesummen ikke betales til forfaldstid eller byggepligten og forbuddet mod videresalg ikke overholdes, kan sælger efter eget valg gøre følgende – ikke udtømmende – misligholdelsesbeføjelser gældende evt. i kombination:

Hæve handlen, kræve købesummen forrentet og kræve erstatning for tab.

I tilfælde af forsinket betaling forrentes købesummen i overensstemmelse med lov om renter ved forsinket betaling m.v.

§ 10.

Køber har modtaget kopi af følgende dokumenter:

- Oversigtskort for den udbudte ejendom
- Oversigtskort over eksisterende ejendom med angivelse af kloakledning
- Ejendomsdatarapport
- Jordforureningsattest
- Tingbogsattest
- Kort over vejforsyning
- Vurderingsmeddelelse
- Lokalplan nr. 100-57 "Faxe Erhverv Nordvest – et blandet erhvervsområde i Faxe by"

, den

Som køber:

Haslev, den

Som sælger:

Ole Vive
Borgmester

Carsten Riis
Kommunaldirektør

