

## K Ø B S A F T A L E

Underskrevne

**Faxe Kommune  
Frederiksgade 9  
4690 Haslev**

(i det følgende benævnt sælger)

sælger herved til medunderskrevne

**Navn**

---

**Adresse**

---

**Postnr. og by**

---

(i det følgende benævnt køber)

den kommunen tilhørende parcelhusgrund, beliggende

**Tyttebærvej, parcelnr. \_\_\_\_\_, 4654 Faxe Ladeplads**

Arealet er vist på vedlagte oversigtkort.

Overdragelsen sker i øvrigt på følgende vilkår:

### § 1

Parcellen er en ubebygget grund, som er beliggende i byzone. Parcellen er omfattet af lokalplan 300-36 Boligområde ved Favrbj og Gartnerhaven.

Parcellen sælges, som den er og forefindes og som beset af køber med de på grunden værende ledninger og installationer, beplantninger og alt parcellens øvrige rette tilliggende og tilhørende og i øvrigt med samme rettigheder, byrder, servitutter og forpligtelser, hvormed den har tilhørt sælger.

Der henvises i øvrigt til parcellens blad i tingbogen.

### § 2

Parcellen forventes færdigbyggemodnet omkring 1. februar 2022. Køber tager forbehold for forsinkelse af byggemodningen.

Parcellen overtages 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.

Parcellen er p.t. fritaget for beskatning, men der vil blive pålagt ejendomsskat efter salget. Køber har selv ansvaret for at undersøge skattemæssige forhold hos Vurderingsstyrelsen og kommunens borgerservice.

### § 3

Parcellen sælges byggemodnet. Der er betalt tilslutningsbidrag kloak til Faxe Forsyning, til vand til Faxe Ladeplads Vandværk og til el til Cerius.

Køber skal ud over købsprisen bl.a. afholde følgende udgifter:

- Skødeomkostninger, tinglysningsafgift m.v.
- Ledningsudgifter på egen grund
- Varmeforsyning
- Etablering af overkørsel til egen grund
- Tilslutning til telefon- og fibernet
- Evt. jordbundsundersøgelse

Faxe Kommune indestår ikke for eventuelle utinglyste servitutter og ledninger i jorden.

### § 4

Grunden er udbudt til en vejledende pris på 610.000 kr.

Køber tilbyder en kontant købesum stor kr.: \_\_\_\_\_,  
skriver kroner \_\_\_\_\_

Købesummen indbetales senest en uge efter sælgers accept af købstilbuddet i sælgers pengeinstitut, Nordea reg.nr. 2186, konto 4376 834 927.

### § 5

Køber er forpligtet til at få udarbejdet og tinglyst skøde på parcellen senest 30 dage efter overtagelsesdagen.

Såfremt skødet er mangelfuldt eller ikke foreligger inden ovennævnte tidsfrist, er sælger berettiget til at kræve, at køber benytter advokat eller ejendomsmægler til at berigtige handlen, og sælger kan efter påkrav til køber lade en advokat færdigbehandle handlen for købers regning.

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

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

## § 6

Sælger påtager sig intet ansvar for jordbundsforhold og jordforureningsforhold.

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

- 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 jordbundsundersøgelse med henblik på det påtænkte byggeri.

Køber kan senest 90 dage efter overtagelsesdagen træde tilbage fra handlen under forudsætning af, at køber forinden har fremsendt en skriftlig meddelelse herom til sælger, som tillige er vedlagt en rapport, der dokumenterer, at der kræves mere end 50 % ekstra fundering/piloting. 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/piloting. Sælgers andel af udgifterne kan ikke overstige det beløb, som fremgår af den modtagne rapport. Beløb herudover betales af køber.

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.

## § 7

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

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

Byrådet kan dog forlænge fristen, såfremt særlige omstændigheder taler derfor.

Videresalg, herunder tvangssalg af parcellen i ubebygget stand skal i hvert enkelt tilfælde godkendes af byrådet, og kommunen har i så fald ret til at få parcellen tilbageskødet til den oprindelige købspris.

Alle omkostninger i forbindelse med en tilbageskødning af parcellen til kommunen betales af køber. Der betales ligeledes et administrationsgebyr til kommunen på 10.000,00 kr. til dækning af de omkostninger, der vil være forbundet med et fornyet udbud af grunden.

Kommunens tilbagekøbsret bortfalder, når grunden er bebygget.

Der henvises til tinglyst deklARATION på parcellen.

## § 8

Fremtidig gæld, kendelser, bidrag og bestemmelser vedrørende f.eks. el- og vandforsyning, kloak, rensningsanlæg, vejbelysning, varmforsyning samt evt. fællesanlæg af enhver art er sælger uvedkommende.

## § 9

Sælger oplyser:

- at der sælger bekendt ikke verserer sager eller består uopfyldte krav fra det offentlige eller private vedrørende parcellen,
- at der sælger bekendt ikke påhviler parcellen 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 parcellen.

## § 10

Handlen er ikke omfattet af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v., jf. § 1, stk. 2, idet parcellen er en ubebygget grund.

## § 11

Nærværende handel er fra købers side betinget af, at dennes rådgiver godkender handlen i sin helhed, og at købers pengeinstitut godkender handlen for så vidt angår det økonomiske indhold.

Indsigelser skal være sælger skriftligt i hænde senest kl. 16, 5 hverdage efter købsaftalen er underskrevet af begge parter. Såfremt indsigelser ikke er fremkommet inden fristens udløb, er handlen bindende for køber.

Der skal for god ordens skyld gøres opmærksom på købsaftalens § 10.

## § 12

Købstilbuddet skal afleveres i lukket kuvert mærket "købstilbud" og sendes til Faxe kommune, Direktionssekretariatet, Frederiksgade 9, 4690 Haslev eller med Digital Post til Faxe Kommune.

Fra tidspunktet for modtagelse af købstilbuddet har sælger to måneders acceptfrist. Købers tilbud er dermed bindende, indtil udløbet af denne acceptfrist. Køber er i øvrigt bekendt og indforstået med, at sælger med henvisning til Indenrigsministeriets bekendtgørelse nr. 396 af 3.3.2021 (Bekendtgørelse om offentligt udbud ved salg af kommuners faste ejendomme) forbeholder sig ret til frit at vælge mellem indkomne tilbud eller forkaste samtlige.

Hvis sælgers skriftlige accept ikke foreligger inden ovennævnte fristdato, anses tilbuddet for bortfaldet.

## § 13

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 renteloven.

## § 14

Køber er specielt gjort opmærksom på:

- at købsaftalen, hvis den alene er underskrevet af køber, er et tilbud til sælger,
- at sælger ikke er forpligtet til at acceptere tilbuddet, heller ikke selv om det måtte være i overensstemmelse med udbudsvilkårene,
- at det står sælger frit at vælge at udbyde parcellen i ny budrunde, hvis der, inden en endelig aftale er indgået, viser sig flere interesserede købere, sådan at alle interesserede får lejlighed til inden en bestemt frist at afgive sit tilbud,
- at salget er betinget af Faxe Byråds endelige godkendelse.

## § 15

Køber har modtaget kopi af følgende dokumenter:

- Oversigtskort over grunden
- Tingbogsattest
- Ejendomsdatarapport
- Jordforureningsattest

, den

Som køber:

---

Haslev, den

Som sælger:

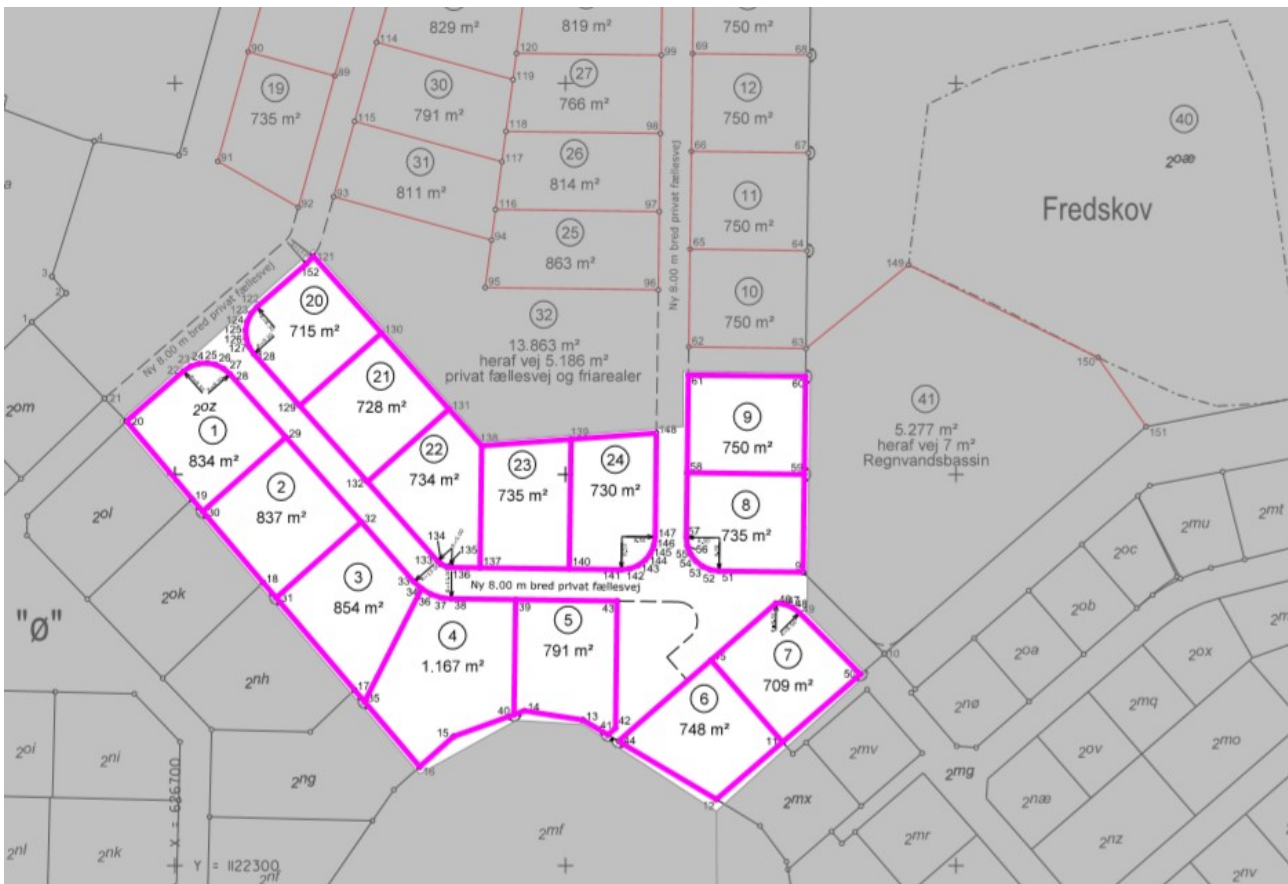
---

Ole Vive  
Borgmester

---

Carsten Riis  
Kommunaldirektør

## Oversigtskort - parceller på Tyttebærvej, 4654 Faxe Ladeplads



De enkelte parceller er under udstykning og har endnu ikke fået tildelt selvstændigt matrikelnummer eller husnummer. De har derfor et parcelnummer (markeret med en ring). Det er ikke det husnummer, som parcellen vil få tildelt som adresse. Det er parcellerne nr. 1-9 og 20-24, der er sat til salg.