

K Ø B S A F T A L E

Underskrevne

Faxe Kommune
Frederiksgade 9
4690 Haslev
CVR 29188475

(i det følgende benævnt sælger)

sælger herved til med underskrevne

Kommunens ejendom del af matr. nr. 2h Rønnede by, Vester Egede sogn, beliggende øst for Symbiosen, Rønnede, hvis areal udgør ca. 74.500 m².

Arealet er markeret på vedhæftede oversigtskort.

Overdragelsen sker på følgende

VILKÅR:

§ 1.

Ejendommen, der er ubebygget, sælges, således som den er og forefindes og som beset af køber med de på grunden værende ledninger og installationer, hegn, beplantninger og alt ejendommen 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 parcellen gælder lokalplan "1000-51 EcoPark Rønnede – etape 1", der er udleveret til køber.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

§ 2.

Parcellen overtages af køber den _____ og henligger fra denne dato for købers regning og risiko i enhver henseende.

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

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

§ 3.

Parcellen sælges ikke byggemodnet. Der vil dog blive etableret vejforbindelse i området.

Køber skal selv afholde udgifter til:

- Tilslutningsbidrag til kloak (Faxe Forsyning)
- Tilslutningsbidrag til vand (Rønnede vandværk)
- Tilslutning til el (Cerius)
- Udgifter til etablering af egen varmforsyning

§ 4.

Parcellen er udbudt til salg til mindst 160 kr. ekskl. moms pr. m² eller i alt **11.920.000 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:

Købesummen skal deponeres en måned efter sælgers skriftlige accept på konto i sælgers pengeinstitut, Nordea: reg.nr. 2186, kontonr. 4376 834 927.

Købesummen frigives, når endeligt skøde er tinglyst uden anmærkninger.

Deponerede beløb forrentes ikke over for køber.

Købsprisen reguleres efter endelig udstykning af ejendommen.

§ 5.

Sælger er ud over den geotekniske undersøgelse ikke bekendt med og påtager sig intet ansvar for parcellens jordbunds- og jordforureningsforhold. Køber er berettiget til for egen regning at lade foretage en undersøgelse af jordbundens beskaffenhed.

Viser en sådan undersøgelse, at parcellen ikke kan bebygges uden afholdelse af 50 % ekstra udgifter til fundering, skal køber være berettiget til at træde tilbage fra handlen indenfor 90 dage efter sælgers underskrift på nærværende købsaftale. Grunden skal afleveres i retableret stand og uden fundamentsrester, jordvolde eller lignende. Køber er ikke berettiget til nogen erstatning fra sælger.

Allerede erlagt købesum tilbagebetales køber, hvis køber træder tilbage fra handlen.

Hæves handlen som følge af jordbundsundersøgelsen, tilfalder rapporten for denne undersøgelse sælger.

§ 6.

Bebyggelse af parcellen skal være påbegyndt inden 2 år efter overtagelsesdagen og skal herefter 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, 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 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. Købers evt. udgifter til forbedring af parcellen godtgøres ikke.

Køber er forpligtet til at udrede skatter og afgifter på parcellen fra overtagelsesdagen, og indtil kommunens 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.

Sælgers tilbagekøbsret bortfalder, når byggeriet er færdiggjort.

Deklaration herom vil blive tinglyst på ejendommen.

§ 7.

Der er etableret hovedkloakledning langs Symbiosen. Oversigtskort er udleveret til køber.

Køber betaler selv alle tilslutningsbidrag, jf. § 3.

Overkørsel etableres af køber.

§ 8.

Sælger sørger for, at nødvendige skelmærker er afsat på parcellen.

Udgiften til senere etablering af skelmærker (eventuelt efter foretagne arbejder på grunden) påhviler køberen og skal udføres af en landinspektør.

§ 9.

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.

Alle de med berigtigelsen af handlen forbundne omkostninger, herunder tinglysningsafgift m.v. betales af køber.

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

§ 10.

Køber har modtaget kopi af følgende dokumenter:

- Oversigtskort over grunden og forslag til ny vejforsyning
- Lokalplan 1000-51 EcoPark Rønnede – etape 1
- Oversigt over hovedkloakledning
- Tingbogsattest
- Ejendomsdatarapport
- Jordforureningsattest
- Orienterende geoteknisk undersøgelse
- Kort over eksisterende vejforsyning

Som køber:

_____, den _____

Som sælger:

Faxe Kommune, den _____

Ole Vive
Borgmester

/

Direktør