

K Ø B S A F T A L E

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 matr.nr. 1 r Vestenbæk By, Kalvehave, 17 e Bakkebølle, Vordingborg Jorder eller del af matr.nr. 1 p Vestenbæk By, Kalvehave af areal ca.

_____ m², 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), lokalplan nr. E09.04.02 (Erhvervsområde ved afkørsel 41 i Stensved) samt forslag til lokalplan nr. E09.04.03 (Grunde ved rundkørslen), der er vedhæftet udbudsmaterialet.

Det fremgår af lokalplanerne, 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 – Afdelingen for Plan Byg og Intern Service – for at få nærmere oplysninger om, hvorvidt købers konkrete planer for anvendelsen af arealet er forenelig med bestemmelserne i lokalplanerne.

§ 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 _____ kr. pr. m² + moms.

Beløbet betales kontant således:

Ved afgivelse af købstilbud, deponerer køber
10% af den foreløbige købesum

_____ kr.

Restkøbesummen deponeres senest på overtagelsesdagen

_____ kr.

+ 25% moms

_____ kr.

Købesum i alt

_____ kr.

Købesummen 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.
Offentliggørelse**

Køber er gjort bekendt med, at oplysninger om nærværende handel vil kunne blive offentliggjort, ligesom diverse dokumenter forbundet med handelen i form af købsaftale, bilag mm. vil være offentligt tilgængelige, når købsaftalen er underskrevet af begge parter.

Såfremt køber har en særlig interesse i hemmeligholdelse af handelen i en periode efter underskrivelsen af købsaftalen, skal dette fremgå af købstilbuddet. Ligeledes bedes det oplyst i det afgivne købstilbud, hvis køber ønsker andet hemmeligholdt, fx sætninger, navne m.v.

Købers ønske om hemmeligholdelse i en periode efter underskrivelsen af købsaftalen skal ledsages af en konkret begrundelse for, hvorfor køber finder det nødvendigt at hemmeligholde.

**§ 11.
Øvrige vilkår**

Der henvises i øvrigt til udbudsmateriale af november 2025, der skal betragtes som en del af købsaftalen.

Den
Som sælger:

Den
Som køber:

Mikael Smed
Borgmester

Købers underskrift

Kristina Koch Sloth
Kommunaldirektør

Købers underskrift

Indtil købsaftalen er underskrevet af borgmester Mikael Smed og kommunaldirektør Kristina Koch Sloth er den alene at betragte som et købstilbud.