

K Ø B S T I L B U D

Underskrevne

navn(e):

adresse:

CVR./ CPR nr.

Telefonnr. og mail:

tilbyder hermed at købe den af Næstved kommune (benævnt sælger) tilhørende ejendom/ grund beliggende:

Fodbygårdsvej, 4700 Næstved

matr.nr., Li. Næstved By, Herlufsholm.

For handlen gælder følgende nærmere udbudte vilkår:

§ 1

Ejendommen og dens udstyr

Grunden sælges således som denne nu er, og som besat af køber, og med alt ejendommens rette tilliggende og tilhørende, hvortil bemærkes, at der i den anførte købesum er inkluderet samtlige udgifter til

- Vej, hovedkloakledning og udstykningsomkostninger

Grunden er således ikke fuldt byggemodnet, men rettigheder til anlæg mv. som udført af lejer overtages i henhold til den gældende grundlejekontrakt. Se lejeaftalens § 4.

For området gælder ramme for lokalplanlægning: Rammedel Li. Næstved 1.4 B13.2 – boligområde, åben-lav, bebyggelsesprocent 30, og 1½-etager. Der er ikke vedtaget lokalplan for området, men tinglyst deklaration om bebyggelse mv. Se bilag.

Ejendommen overdrages i øvrigt til køber uden ansvar for sælger f.s.v. angår mangler af enhver art, og køber er forinden afgivelse af sit købstilbud på ejendommen opfordret til at søge økonomisk og juridisk rådgivning, samt til at drøfte de udleverede oplysninger og attester om ejendommen med sin sagkyndige rådgiver. Tilbudsgiver erklærer, at den tilbudte købesum er afstemt under hensyntagen til sælgers ansvarsfraskrivelse.

§ 2

Servitutter og leje forhold

Køber overtager samtlige rettigheder og pligter i grundleje forholdet med uopsigelig indtil



(Denne tilbudsblanket SKAL underskrives og anvendes ved tilbudsgivning – husk bankgodkendelse)

udløb 1. april 2035. Samtlige forpligtelser og krav i henhold til lejeaftalen overtages til fulde af køber, herunder bla. refusion af deposita, vederlag for bygninger i år 2035 jf. lejeaftalen etc.

Sælger har ikke beboet ejendommen, og har derfor ikke det fulde kendskab hverken til ejendommens aktuelle tilstand eller anlæg.

Ejendommen overdrages i øvrigt med de samme rettigheder, byrder og forpligtelser, hvormed den har tilhørt sælgeren og tidligere ejere, og hvorom der henvises til ejendommens blad i tingbogen samt akterne.

§ 3

Ejendommens overtagelse, refusionsopgørelse mv.

Ejendommens overtagelsesdag fastsættes efter aftale, dog senest 1 måned efter at Næstved Kommune ved skriftlig accept til tilbudsgiver erklærer at have accepteret købstilbuddet. Det solgte henligger fra overtagelsesdatoen for købers regning og risiko i enhver henseende.

Samtlige de på grunden hvilende skatter, afgifter og forbrugsafregninger påhviler grundlejer. Grundlejer har udredt samtlige udgifter til stikledninger og tilslutningsbidrag, og sælger har derfor hverken kendskab til eller påtager sig ansvar for disse forhold.

Med overtagelsesdagen som skæringsdag udfærdiges refusionsopgørelse. Der sker ikke refusion af lejebetaling i gældende betalingstermin (1.1 og 1.7). Saldoen betales kontant.

§ 4

Sælgers erklæring mv.

Kommunen erklærer ikke at være bekendt med jordbundens beskaffenhed på grunden.

Eventuel beskadigelse af vejanlæg, fortov, stier mv. skal reableres for grundejers regning.

Sælger forbeholder sig ret til for sit vedkommende i egenskab af offentlig myndighed for området, at stille krav om servitut eller opnåelse af en tilstand for ejendommen, som måtte findes nødvendig, retligt påkrævet og sagligt begrundet i dennes egenskab af offentlig myndighed. Der kan ikke kræves afslag i købesummen i denne anledning.

§ 5

Købesummen

Købstilbud skal være ledsaget af skriftlig bankerklæring eller bankgaranti som dokumentation for købers betalingsevne, som betingelse for at sælger tager stilling til det afgivne tilbud. Køber afholder udgifter til bankerklæring- og indeståelse. Købers eventuelle ønske om hel eller delvis finansiering af købesummen er sælger uvedkommende.

Købesummen berigtiges på følgende måde:

Af den kontante købesum skal kr. 70.000,00 indbetales umiddelbart i sælgers pengeinstitut og senest 8 dage efter modtagelsen af sælgers skriftlige accept, mens restkøbesum skal være indbetalt senest 1 måned efter sælgers skriftlige accept, dog ikke senere end ved sælgers underskrift på skøde. Kontante betalinger forrentes ikke overfor køber.

Kontant betaling efter denne frist skal af køber forrentes med Nationalbankens Udlånsrente



(Denne tilbudsblanket SKAL underskrives og anvendes ved tilbudsgivning – husk bankgodkendelse)

med tillæg af 8 %, jf. Rentelovens bestemmelser (for tiden i alt 11,25 %).

Alternativt stiller køber indenfor samme tidsfrister uigenkaldelig anfordringsgaranti fra anerkendt pengeinstitut. Udover købesummens betaling skal det fremgå af garantien, at denne giver sikkerhed for ethvert krav, som måtte udspringe af den indgåede aftale, således at sælgers retsstilling i det hele svarer til, at der var sket kontant betaling. Bl.a. skal garantien dække sælgers erstatningskrav i anledning af handlens evt. ophævelse som følge af købers misligholdelse. Pengeinstitutgarantien skal bære påtegning om, at denne i henhold til Rentelovens bestemmelser, forrentes overfor sælger fra ovenstående betalingsfrister og indtil kontant betaling er sket hos sælger.

Vedr. moms i forhold til grunden, så er SKAT myndighed. Men det er sælgers opfattelse, at grunden er moms fritaget jævnfør vores salgsplysninger på hjemmesiden.

Indbetaling skal ske til Danske Bank, Hjultorvet 8, Næstved: 4343 - 102 170 40 (indbetaling mærkes med den solgte ejendoms adresse, og købers navn).

§ 6

Oplysninger om tilbudsgiver

Hvis tilbudsgiver er et selskab, skal tegningsudskrift eller fuldmagt forevises for kommunen samtidigt med modtagelse af købstilbud. Tilbudsgiver skal oplyse nærmere om sin egen organisationsform og evt. tilknyttet koncern, herunder navn og adresse på ansvarlige indehavere af tilbudsgivende virksomhed. Tegningsudskriften må ikke være over 3 måneder gammel.

§ 7

Anden gæld og kendelser

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

Sælger oplyser, at der Næstved Kommune bekendt ikke påhviler ejendommen aktuel gæld eller kendelser af nogen art, samt, at der ej heller i vandværk, grundejerforening, vejlaug eller lignende er truffet beslutninger, som vil medføre nye fremtidige udgifter for køber.

§ 8

Handlens omkostninger, skøde mv.

Køber er pligtig at tage skøde på den solgte grund senest 1 måned efter modtagelsen af skriftlig accept, og er i øvrigt berettiget til at tage skøde, så snart købesummen er berigtiget.

Det er en betingelse fra sælgers side, at handlen berigtiges af en bestallingshavende advokat. Hvis køber undlader at benytte en sådan udløses ret for sælger til at udpege advokat for købers regning.

Køber betaler de med handlens ordning og berigtigelse forbundne omkostninger, herunder tinglysningsafgift og salær for udfærdigelse af skøde m.m. Sælger indestår ikke for hvorvidt grundsalget er momspligtigt og hvorvidt der skal ske registrering heraf.



(Denne tilbudsblanket SKAL underskrives og anvendes ved tilbudsgivning – husk bankgodkendelse)

§ 9 Frister

Tilbuddet kan sendes digitalt med MitID via selvbetjeningsløsning på hjemmesiden eller det kan afleveres i lukket kuvert til Næstved Kommune, Center for Politik og Udvikling, Jura - Grundsalg, Teatergade 8, 4700 Næstved. Kuverten mærkes "købstilbud".

Husk at kommunen kun tager stilling til det afgivne tilbud, hvis der vedlægges en bankerklæring/-garanti, som dokumentation for købers betalingsevne.

Købstilbuddet er bindende for tilbudsgiver indtil 14 dage efter modtagelsen hos sælger, idet køber i øvrigt er bekendt og indforstået med, at sælger med henvisning til Indenrigsministeriets bekendtgørelse nr. 396 af 3/3 2021 (Bekendtgørelsen om offentligt udbud ved salg af kommuners faste ejendomme), forbeholder sig ret til frit at vælge mellem indkomne tilbud eller forkaste samtlige.

§ 10 Fortrydelsesret, tro- og love erklæring, mv.

Køber er oplyst om fortrydelsesret, jf. bilag 1.
Tilbudsgiver erklærer på tro- og love, ikke at have ubetalt forfalden gæld til det offentlige.

Underskrevne tilbudsgiver, 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 tilbuddet i alle dets ord og punkter.

§ 11

Bilag

Køber erklærer ved sin underskrift på nærværende købstilbud at have modtaget:

- oplysning om fortrydelsesret, se bilag 1
- Deklaration vedr. bebyggelse mv.
- kopi af lejekontrakt og oplysning om aktuel lejebasis

Køber har selv undersøgt tingbogen og akterne og gjort sig bekendt med evt. lokalplaner m.m. for ejendommen.

Som køber:

_____ den _____

tilbudsgiver 1

tilbudsgiver 2

Købers evt. advokat:

Næstved Kommune, leje Grunde, Fodbygårdsvej, Næstved



NÆSTVED

(Denne tilbudsblanket SKAL underskrives og anvendes ved tilbudsgivning – husk bankgodkendelse)

Dato for Næstved Kommunes accept: _____

Bilag 1

Oplysning om fortrydelsesret

De kan træde tilbage fra (fortryde) en aftale om køb af fast ejendom, hvis De opfylder de betingelser, der fremgår af dette bilag.

De nærmere regler om fortrydelsesretten findes i kapitel 2 i lov nr. 391 af 14. juni 1995 om **forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v.** og i bekendtgørelse nr. 950 af 8. december 1995 om oplysning om fortrydelsesret ved erhvervelse af fast ejendom m.v.

1. Generelle betingelser

1.1. Fortrydelsesfristen

Hvis De vil fortryde Deres køb, skal De give sælgeren eller dennes repræsentant, f.eks. en ejendomsformidler, *skriftlig* underretning herom *inden 6 hverdage*. 6-dages fristen regnes fra den dag aftalen indgås, uanset om aftalen er betinget af et eller flere forhold. Ved beregning af fristen medregnes ikke lørdage, søndage, helligdage og grundlovsdag.

Hvis aftalen indgås ved, at De accepterer et salgstilbud fra sælgeren, regnes fristen dog fra den dag, hvor De er blevet bekendt med sælgerens tilbud.

Underretning om, at De vil fortryde købet, skal være kommet frem til sælgeren eller dennes repræsentant, f.eks. en ejendomsformidler, inden fristens udløb.

1.2. Betaling af godtgørelse til sælgeren

Hvis De vil fortryde købet, skal De endvidere *betale et beløb (godtgørelse) på 1 procent af den aftalte (nominelle) købesum* til sælgeren.

Dette beløb skal være betalt *inden udløbet af 6-dages fristen*. Hvis købsaftalen er indgået eller formidlet for sælgeren af en ejendomsformidler, kan denne modtage beløbet på sælgerens vegne.

De skal dog ikke betale det nævnte beløb, hvis sælgeren har opført ejendommen med salg for øje, eller hvis sælgeren har solgt ejendommen som led i sit hovederhverv.

2. Andre betingelser

2.1. Hvis De har taget ejendommen i brug

Hvis De har taget ejendommen i brug, f.eks. ved at flytte ind eller lade håndværkere udføre arbejde på ejendommen, skal De inden 6-dages fristens udløb stille ejendommen til sælgerens disposition.

Hvis De har foretaget fysiske indgreb, f.eks. håndværksmæssige ændringer, eller andre forandringer på ejendommen, skal De inden 6-dages fristens udløb tilbageføre ejendommen til væsentlig samme stand som før indgrebet eller forandringen.

Hvis De eller andre, der har haft adgang til ejendommen i Deres interesse, har beskadiget eller forringet ejendommen på anden måde, skal De inden 6-dages fristens udløb udbedre forholdet, medmindre beskadigelsen eller forringelsen er hændelig.

2.2. Hvis købsaftalen er blevet tinglyst

Hvis købsaftalen er blevet tinglyst, skal De inden 6-dages fristens udløb sørge for, at aftalen kan blive aflyst igen.

Hvis De selv har anmeldt skødet til tinglysning, skal De således fremsende begæring til tinglysningskontoret om at få aftalen aflyst. Hvis det er sælgeren, som har sørget for tinglysning af skødet, skal De foretage det nødvendige til aflysning af aftalen, f.eks. kvittere skødet til aflysning.