

K Ø B S A F T A L E

Undertegnede

Navn:

Adresse:

Tlf. nr.:

**Center for
Kommunale Ejendomme**
Caspar Brands Plads 6
4220 Korsør

Tlf.: 58 57 90 91
teknik@slagelse.dk
www.slagelse.dk

Købsaftale udfærdiget 4. juli 2014

tilbyder herved at købe parcelhusgrunden Mosevænget _____ i Boeslunde, beliggende på matr.nr. _____ Neble by, Boeslunde af Slagelse Kommune, Rådhuspladsen 11, 4200 Slagelse.

Grundens beliggenhed fremgår af oversigtskort **(bilag 1)**.

Tilbuddet afgives på følgende vilkår:

1.

Den ubebyggede parcelhusgrund overtages, således som den er og forefindes, og som besat af køber med de samme rettigheder, byrder og forpligtelser, hvormed den har tilhørt Slagelse Kommune og tidligere ejere.

For så vidt angår de servitutter der påhviler hovedejendommen henvises til vedlagte tingbogsattest **(bilag 2)**. Køber forpligter sig til at tåle de servitutter, der efter endt udstykning i henhold til servitutattest udfærdiget af landinspektør tinglyses på parcelhusgrunden.

Parcelhusgrunden er beliggende i et område, hvor der pligt til varmforsyning med naturgas.

Køber er bekendt med, at der på sælgers foranledning vil blive tinglyst deklaration på parcelhusgrunden bl.a. om overdragelse og byggepligt **(bilag 3)**.

Køber er bekendt med, at lokalplan nr. 102 er gældende for det område, hvori ejendommen er beliggende **(bilag 4)**. Køber er endvidere gjort bekendt, at der er ved at blive udarbejdet en ny lokalplan for området.

Køber er som følge af lokalplan 102 bekendt med pligten til at være medlem af områdets grund-ejerforening.

2.

Parcelhusgrunden er ikke selvstændigt vurderet til ejendomsværdi. Parterne erklærer, at købesummen svarer til grundens værdi i fri handel.

3.

Parcelhusgrunden overtages uden noget ansvar for sælger for så vidt angår grundens bæreevne i forbindelse med byggeri. Køber er således afskåret fra på noget tidspunkt at rette noget krav mod Slagelse Kommune for udgifter, som i forbindelse med byggeri på ejendommen fremkommer på grund af eventuel ekstrafundering, pilotering eller lignende.

Køber har ret til omgående og for egen regning at lade jordbunden undersøge. Undersøgelserne må dog kun igangsættes og gennemføres efter aftale med Slagelse Kommune, såfremt de ønskes foretaget inden overtagelsesdagen. Køber er berettiget til at træde tilbage fra handelen, såfremt køber senest 2 måneder efter overtagelsen giver skriftlig meddelelse herom til sælger, samtidig med at det ved geoteknisk rapport dokumenteres, at der kræves ekstrafundering/pilotering.

Sælger er ikke bekendt med jordbundsforholdene, og opfordrer derfor køber til for egen regning at udføre geotekniske undersøgelser på grunden.

4.

Parcelhusgrunden er beliggende i byzone, og er omfattet af områdeklassificeringen.

Byzoner er med virkning fra 1. januar 2008 områdeklassificeret, og derfor betragtes ejendommen som potentielt lettere forurennet, jf. bekendtgørelse nr. 1519 af 14. december 2006 om definition af lettere forurennet jord.

Parcelhusgrunden, som er under udstykning, er en del af matr.nr. 8ay, som er kortlagt på Vidensniveau 2, jf. oplysninger fra Region Sjælland (**bilag 5**).

Som et det fremgår af Region Sjællands Registrering, er parcellen ikke beliggende inden for det område, der er kortlagt på Vidensniveau 2. Sælger har dog fået foretaget jordprøver fra parcellen. Der er i de analyserende jordprøver ikke konstateret overskridelser af Miljøstyrelsens jordkvalitetskriterier (**bilag 6**).

Hvis der mod forventning skulle konstateres forurening opstået før overtagelsesdagen, der kan kortlægges på Vidensniveau 2, forpligter sælger sig til for egen regning, og uden udgift for køber at fjerne forureningen efter nærmere aftale.

Såfremt udgiften til fjernelse af forureningen efter sælgers opfattelse er for stor, og køber ikke vælger selv at afholde udgiften, er køber forpligtet til i stedet at acceptere, at handelen ophæves, og at grunden tilbageskødes til sælger for sælgers regning på samme vilkår, som grunden blev erhvervet af køber.

Problemstillingen omkring, hvorvidt parcelhusgrunden er forurennet, skal afgøres på grundlag af de pr. overtagelsesdagen gældende regler herom. Såfremt der senere måtte blive fastsat nye regler

eller normer vedrørende forurening, således at en pr. overtagelsesdagen værende tilstand på ejendommen efter disse nye regler vil blive betegnet som forurening, er denne problemstilling sælger uvedkommende. Køber må i denne situation selv foranledige forureningen fjernet fra grunden.

Ved frakørsel af jord fra grunden skal der ske anmeldelse af jordflytningen til Slagelse Kommune. Konstateres der ved bygge- og anlægsarbejdet forurening, skal arbejdet standses, og Slagelse Kommune orienteres med henblik på afklaring af, hvad der videre skal ske med den konstaterede forurening, jf. jordforureningsloven.

5.

Overtagelsen finder sted den *(senest 3 måneder fra dags dato)* _____ fra hvilken dato ejendommen henligger for købers regning og risiko i enhver henseende.

6.

Med overtagelsesdagen som skæringsdag skal der udfærdiges sædvanlig refusionsopgørelse, hvis saldo reguleres kontant.

7.

Der skal løbende ske refusion af ejendomsskatter, indtil den solgte parcelhusgrund efter vurdering pålignes egne ejendomsskatter.

Købesum inkl. tilslutningsbidrag jf. pkt. 8 og inkl. moms kr.

Betaling i alt kr.

Købesummen betales kontant uden deponering direkte til sælger senest 10 dage efter sælgers accept. Såfremt der skal ske tilbagebetaling af kontant betalt købesum (jf. pkt. 3) forrentes denne med Slagelse Kommunes indlånsrente fra betalingsdagen til tilbagebetalingsdagen. Herudover sker der ikke forrentning af betalt købesum.

8.

Ved områdets byggemodning etablerer sælger vej, fortov, belysningsanlæg, overkørsler og spildevandsstikledning.

Tilslutning til el- og antenneforsyning skal ske fra nærmeste fordelerkasse.

Vandforsyning samt øvrige forsyningsanlæg og forsyningsledninger etableres af de respektive forsyningselskaber til en nærmere bestemt leveringsgrænse i nærheden af parcelhusgrunden (**bilag 7**).

Regnvand skal nedsives på parcelhusgrunden.

Tilslutningsafgift til spildevand, vand, el og antenne er betalt af sælger med et fast beløb på kr. 88.147,00 kr., der er tillagt købesummen, jf. pkt. 7. Ved tilslutning til antenne skal køber påregne, at Stofa opkræver et åbningsgebyr ved forbrugsstart.

Tilslutningsbidrag til naturgas opkræves af DONG direkte hos køber.

Evt. udgifter til øvrige tilslutninger – fx til Tele Danmark - afholdes af køber.

Udgifter til alle tilslutninger fra de ovenfor nævnte leveringsgrænser / fordelerkasser og til byggeriet på parcelhusgrunden afholdes af køber.

Kommende udgifter vedrørende grundens tilslutninger til afløbs- og forsyningsanlæg m.m. er sælger uvedkommende, og betales af køber.

9.

Samtlige med handelens forbundne omkostninger, herunder tinglysningsafgift og øvrige berigtigelsesomkostninger betales af køber.

Sælger betaler udgifter til egen advokat.

10.

Nærværende købsaftale har acceptfrist 6 uger fra dags dato.

Reglerne om fortrydelsesret i Lov om Forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v. er gældende, og oplysning herom skal udfyldes og medsendes nærværende købstilbud i underskrevet stand (**bilag 8**).

Til nærværende købstilbud hører følgende bilag:

- Bilag 1: Oversigtskort.
- Bilag 2: Tingbogsattest.
- Bilag 3: Deklaration.
- Bilag 4: Lokalplan nr. 102.

- Bilag 5: Oplysninger fra Region Sjælland
- Bilag 6: Jordprøver – Dansk Miljørådgivning A/S
- Bilag 7: Kortbilag der viser forsyningsmuligheder (kan alene anvendes retningsgivende)
- Bilag 8: Fortrydelsesret.

Den /

Som køber:

Købsaftalen accepteres.

For Slagelse Kommune, den

Sten Knuth / Søren Lund Hansen
Borgmester Kommunaldirektør