

**KØGE KOMMUNE
TORVET 1
4600 KØGE**

Bellingeparken, Lykkebækvej, Køge

KØBSAFTALE

§ 1. Parterne

Sælger: Køge Kommune, Torvet 1, 4600 Køge

Køber:

§ 2. Ejendommen

En ubebygget erhvervsparcel matr.nr. _____ Ølby by, Højelse, beliggende Lykkebækvej _____, 4600 Køge.

Areal: _____ m².

Arealet afleveres fuldt byggemodnet.

I købesummen er således indbefattet:

- Anlæg af veje og stier
- Anlæg af grønne områder
- Anlæg af vand-, regn- og spildevandsledninger
- Anlægsbidrag, tilslutningsafgift til Klar Forsyning
- Bidrag til den offentlige kloakforsyning

Eventuelle fremtidige udgifter vedrørende ovennævnte afholdes af køber.

I købesummen er ikke indbefattet:

- Tilslutningsafgift til SEAS-NVE
- Udstykningsomkostninger
- Overkørsler samt vand-, regn- og spildevandsstik, som etableres af Køge Kommune for købers regning
- Tilslutningsafgift til varmforsyning
- Tilslutningsafgift til teleselskab
- Tilslutningsbidrag til fællesantenneanlæg

Arealet afleveres i øvrigt uden nogen form for bygninger, fundamenter eller andre former for bygningsdele.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 2-18.

§ 3. Servitutter og deklarationer

Grunden overtages af køber med de samme rettigheder, byrder og forpligtelser, hvormed den har tilhørt sælger og tidligere ejere i det omfang, denne handel ikke ændrer disse forhold.

Køber er bekendt med de på ejendommen tinglyste dokumenter.

Køber respekterer i øvrigt overførsel af tinglyste andre deklarationer til offentlige myndigheder, el- og vandværk og lignende institutioner.

Sælger erklærer, at der sælger bekendt ikke påhviler ejendommen utinglyste rettigheder og forpligtelser.

§ 4. Overtagelse og risikoovergang

Overtagelsesdagen er fastsat til den _____, (den første i den måned, der følger efter den første hele måned efter Byrådets godkendelse), fra hvilket tidspunkt ejendommen henligger for købers regning og risiko.

§ 5. Refusion

Med overtagelsesdagen som skæringsdag udarbejdes sædvanlig refusionsopgørelse over ejendommens indtægter og udgifter.

Refusionsopgørelsen skal udarbejdes senest 30 dage efter overtagelsesdagen. Saldo i sælgers favør forfalder 8 dage efter, at refusionsopgørelsen foreligger uden indsigelse fra parterne. Saldo i købers favør forfalder, når refusionsopgørelsen foreligger uden indsigelse fra parterne, dog tidligst ved købesummens frigivelse.

Hvis beløbet ikke betales rettidigt, påløber der renter fra forfaldsdagen med den til enhver tid fastsatte rentesats i henhold til rentelovens § 5 stk. 1.

Fra overtagelsesdagen og indtil ejendommen er selvstændig vurderet opkræves køber særskilt en forholdsmæssig andel af de årlige grundskatter, der påhviler den samlede ejendom, beregnet i forhold til den overtagne ejendoms areal i forhold til den samlede ejendoms areal.

§ 6. Købesummen og dens berigtigelse

Købesummen er fastsat til kontant _____ kr. ekskl. moms, svarende til kr. _____ inkl. moms.

Købesummen berigtiges således:

Ved underskrift af nærværende købsaftale indbetaler køber 25 % af købesummen til Køge Kommune.

Restkøbesummen indbetales kontant senest på overtagelsesdagen til Køge Kommune.

Ved forsinkelse skal købesummen forrentes fra overtagelsesdagen til betaling finder sted med den til enhver tid fastsatte rentesats iht. rentelovens § 5, stk. 1 for forsinkelsesperioden med

mindre sælger vælger at annullere handlen, hvilket sælger er berettiget til, da enhver forsinkelse med betalingerne anses som væsentlig.

§ 7. Bundforhold og miljøspørgsmål

Sælger påtager sig intet ansvar for bundforholdene på ejendommen, hvorfor køber er uberettiget til at rejse nogen form for krav, såfremt det konstateres, at der skal gennemføres ekstra pilotering i forbindelse med opførelse af det planlagte byggeri. Ej heller påtager sælger sig noget ansvar for bygningsdele eller andre genstande beliggende under jordoverfladen.

Sælger erklærer, at ejendommen ikke er registreret i Region Sjællands Kortlægning af nuværende og tidligere industri, og er således ikke bekendt med, om ejendommen er forurenet. Ejendommen overtages derfor også uden ansvar for Køge Kommune for så vidt angår eventuel forurening og køber er derfor uberettiget til at rejse nogen form for krav, såfremt der konstateres forurening på ejendommen.

Køber er berettiget til, når købsaftalen er underskrevet, Byrådet har godkendt aftalen, og 25% af købesummen er indbetalt til Køge Kommune, for egen regning at foretage en geoteknisk undersøgelse og en forureningsundersøgelse.

Hvis det konstateres, at der ved bebyggelse skal piloteres, eller at der er forurening, kan køber skriftligt annullere handlen betinget af, dels at alle undersøgelsesrapporter overdrages Køge Kommune til dennes ejendom, dels at grunden reetableres i enhver henseende.

Skriftlig meddelelse om annullering skal i givet fald være Køge Kommune i hænde senest 30 dage efter købsaftalens underskrift.

Ved annullering af handlen som følge af jordbundsforholdene tilbagebetales kun den ved købsaftalens underskrift indbetalte del af købesummen, som således ikke forrentes, ligesom der ej heller sker refusion af nogen del af de udgifter, som køber måtte have afholdt i forbindelse med jordbundsundersøgelserne.

Sælger foranlediger tillige den garanterede del af købesummen tilbagebetalt uden forrentning. Alle udgifter ved annullering/tilbageskødning afholdes af køber.

Køberens brug må ikke medføre forurening af ejendommen.

Køber er ansvarlig for, at brugen af det købte til enhver tid er miljømæssig forsvarlig. Alle udgifter til undersøgelser, oprensning eller erstatningskrav i anledning af forurening, der hidrører

fra købers virksomhed, påhviler køberen. Dette gælder, uanset hvornår kravet fremsættes, og uanset om kravet fra 3. mand måtte være rettet mod sælger.

Det købte må ikke benyttes på en sådan måde, at der ved lugt, støj, rystelser, lyspåvirkning eller lignende påføres gener for omkringliggende ejendomme og disses brugere.

§ 8. Betingelser

Nærværende aftale er betinget af,

- at Køge Byråd godkender aftalen.

§ 9. Frister, berigtigelse, rådgivning og omkostninger.

Købsaftalen skal returneres i underskrevet stand senest 14 dage efter Byrådets godkendelse af handlen.

Det er for sælgers side en betingelse, at køber anvender bestallingshavende advokat eller anden berigtiger, som er ansvarsforsikret, til udarbejdelse og ekspedition af skøde, refusionsopgørelse m.v. samt ved eventuel tilbageskødning.

Købers advokat er forpligtet til at have skøde klar til sælgers og købers signering senest på overtagelsesdagen.

Sælger og køber er pligtig til at signere endeligt skøde senest 14 dage senere.

Det er aftalt, at den der skal udstede skøde, skal anmelde dette til tinglysning senest 2 dage efter sælgers og købers underskrift.

Udarbejdelse af refusionsopgørelse varetages af købers advokat.

Køber oplyser, at:

medvirker som advokat.

Køber betaler tinglysningsafgift og honorar til berigtigende advokat.

Sælger har betalt alle udgifter til landinspektør i forbindelse med parcellens udstykning.

Denne købsaftale sendes af sælger efter underskrivelse direkte til købers advokat med anmodning om berigtigelse.

§ 10. Særlige vilkår

Byggeandragende (køber må ikke igangsætte byggeri, ej heller grave eller bore (bortset fra de borer, der er nødvendiggjort til undersøgelse af bundforholdene) før der foreligger byggetilladelse og/eller andre offentlige eller private tilladelser)

Byggetilladelse udstedes ikke før hele købesummen inkl. eventuelle renter er betalt.

Som sælger – cvr. nr. 29 18 93 74:

Køge Kommune, den

Marie Stærke
Borgmester

Johan Leo
Projektchef

Som køber:

Dato:

Underskrift

Cpr.nr. / CVR-nr.

Underskrift

Cpr.nr. / CVR-nr.