



Ringsted
Kommune

Købsaftale

for

**Ringsted Kommunes salg
af storparcel i Kasernebyen**

Matr.nr. 60bz, 60ea og 60bt

INDHOLDSFORTEGNELSE

1	PARTERNE.....	3
2	EJENDOMMEN	3
3	SERVITUTTER OG DEKLARATIONER	3
4	OVERTAGELSE OG RISIKOOVERGANG	4
5	REFUSION	4
6	KØBESUM OG DENS BERIGTIGELSE	4
7	JORDBUNDFORHOLD OG MILJØSPØRGSMÅL.....	5
8	BETINGELSER	5
9	FRISTER, BERIGTIGELSE, RÅDGIVNING OG OMKOSTNINGER	5
10	SÆRLIG VILKÅR.....	6
11	UNDERSKRIFTER.....	6

1 PARTERNE

Nærværende købsaftale indgås mellem parterne:

Ringsted Kommune
Sct. Bendtsgade 1
4100 Ringsted
CVR-nr. 18957981

og

[Navn på køber]

[Adresse]

[Postnummer og by]

[CVR-nr.]

(herefter benævnt hver for sig hhv. "Ringsted Kommune" og "Køber", og i fællesskab "Parterne")

2 EJENDOMMEN

Købsaftalen vedrører en ubebygget storparcel, matr.nr. 60bz, 60ea og 60bt Ringsted Markjorder, beliggende Teglovnsvej 25K og Regimentet 2, 4100 Ringsted.

Storparcellens areal udgør ca. 41.180 m².

Arealet er ikke byggemodnet.

Køber afholder udgifter til al byggemodning, herunder omkostninger til eventuelle udstykninger. Køber afholder endvidere udgifter til etablering af interne veje, fortove, belysning, stier og overkørsler mv., ligesom køber også afholder alle omkostninger til tilslutningsafgifter.

3 SERVITUTTER OG DEKLARATIONER

Storparcellen sælges med de samme rettigheder, byrder og forpligtelser, hvormed den har tilhørt Ringsted Kommune og tidligere ejere, hvorom henvises til matriklernes blade i tingbogen. Der henvises endvidere til tingbogsattest for:

- Teglovnsvej 25K, matr.nr. 60 bz og 60ea, Ringsted Markjorder, 4100 Ringsted
- Regimentet 2, matr.nr. 60 bt, Ringsted Markjorder, 4100 Ringsted

- samt til de på ejendommene tinglyste servitutter, hvoraf alene følgende tinglyste servitutter er gældende for de af storparcellen omfattede matrikler:

Matr.nr. 60 bz og 60 ea – dato/løbenr. 25.01.1977-1202-26:

Dokument om regnvandsbassin mv.

Vedrører regnvandsbassin beliggende tæt på Vestmotorvejen og ledning til regnvandsbassinet, som løber i vejen mellem de to matrikler. Servitутten skal overholdes i forbindelse med udarbejdelsen af en ny lokalplan for storparcellen.

Købsaftale | Storparcel i Kasernebyen

Matr.nr. 1do – dato/løbenr. 05.09.2016-1007581154:

Dokument om adgangsveje og brugsret.

Vedrører vejret over bl.a. matr.nr. 1do til matr.nr. 3, 4, 5 og 6, samt brugsret til forskellige anlæg ud mod Vestmotorvejen. Servitutten skal overholdes i forbindelse med udarbejdelsen af ny lokalplan for storparcellen.

Køber erklærer ved sin underskrift på nærværende købsaftale at have gjort sig bekendt med indholdet af de pågældende dokumenter, ligesom Køber erklærer sig indforstået med de deri anførte vilkår.

Køber respekterer i øvrigt overførsel af tinglyste andre deklarationer til offentlige myndigheder, el- og vandværk og lignende institutioner. Køber skal endvidere tåle tinglysning af endnu ikke tinglyst deklaration vedrørende byggepligt, tilbagesalg og forbud mod videresalg i ubebygget stand m.v.

Deklarationen vil blive udarbejdet og tinglyst på ejendommen ved Ringsted Kommunes foranstaltning. Køber er om nødvendigt forpligtet til at medvirke til tinglysning af sådan efter, at Køber har fået skøde på ejendommen.

Ringsted Kommune erklærer, at der Ringsted Kommune bekendt ikke påhviler ejendommen utinglyste rettigheder og/eller forpligtelser.

4 OVERTAGELSE OG RISIKOOVERGANG

Overtagelsen fastsættes til den 1. september 2019, fra hvilket tidspunkt storparcellen henligger for købers regning og risiko.

5 REFUSION

Med overtagelsesdagen som skæringsdag udfærdiges sædvanlig refusionsopgørelse. Refusionsopgørelsen skal udarbejdes senest 30 dage efter overtagelsesdagen. Saldo i Ringsted Kommunes favør forfalder 8 dage efter, at refusionsopgørelsen foreligger uden indsigelse fra Parterne. Refusionsopgørelsen udarbejdes af Køber.

Saldo i købers favør forfalder, når refusionsopgørelsen foreligger uden nogen 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.

6 KØBESUM OG DENS BERIGTIGELSE

Købesummen er fastsat til kontant kr. _____ ekskl. moms.

Købesummen og omkostninger berigtiges således:

- Senest 10 hverdage efter, at Ringsted Kommune har meddelt køber accept på tilbuddet, skal køber stille bankgaranti for betaling af købesummen. Garantien skal være gældende frem til overtagelsesdagen. Senest på overtagelsesdagen deponeres købesummen på en af Ringsted Kommune anvist konto.
- Købesummen frigives, når endeligt skøde foreligger tinglyst uden anmærkninger.

Ved forsinkelse skal købesummen forrentes fra overtagelsesdagen indtil betaling finder sted med den til enhver tid fastsatte rentesats i henhold til rentelovens § 5, stk. 1 i forsinkelsesperioden, medmindre Ringsted Kommune vælger

at annullere handlen, hvilket Ringsted Kommune er berettiget til, da enhver forsinkelse med betaling anses som væsentlig.

7 JORDBUNDFORHOLD OG MILJØSPØRGSMÅL

Ringsted Kommune påtager sig intet ansvar for jordbundforholdene på storparcellen, hvorfor Køber ikke er berettiget til at rejse nogen form for krav, såfremt det konstateres, at der skal gennemføres ekstra pilotering i forbindelse med opførelsen af den planlagte bebyggelse. Ringsted Kommune påtager sig heller ikke noget ansvar for bygningsdele eller andre genstande beliggende under jordoverfladen.

Køber er berettiget til for egen regning at foretage relevant jordbundsundersøgelse, herunder geoteknisk undersøgelse og forureningsundersøgelse.

Købers brug må ikke medføre forurening af ejendommen.

Køber er ansvarlig for, at brugen af storparcellen til enhver tid er miljømæssig forsvarlig. Alle udgifter til undersøgelser, oprensning eller erstatningskrav i anledning af forurening, der hidrører fra Købers aktiviteter, påhviler Køber. Dette gælder, uanset hvornår kravet fremsættes, og uanset om kravet fra tredjemand måtte være rettet mod Ringsted Kommune.

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

8 BETINGELSER

Nærværende købsaftale er betinget af, at Ringsted Kommunes Byråd godkender aftalen.

9 FRISTER, BERIGTIGELSE, RÅDGIVNING OG OMKOSTNINGER

Købers købstilbud afgives ved udfyldelse (købesum i pkt. 6 og advokatoplysninger i pkt. 9) og underskrivelse af nærværende købsaftale. Det afgivne tilbud skal angives med et fast beløb ekskl. moms og inkl. moms og må ikke være betinget.

Købsaftalen fremsendes til Køber i kontraseret stand senest 14 dage efter Byrådets godkendelse af handlen, hvorefter Køber via egen advokat foranlediger handlens berigtigelse.

Køber oplyser, at:

[Navn på advokatselskab]

[Att. navn]

[Adresse]

[Postnummer og by]

- medvirker som Købers advokat.

Købers advokat er forpligtet til at have skødet klar til Ringsted Kommunes og Købers digitale signering senest 14 dage før overtagelsesdagen.

Købsaftale | Storparcel i Kasernebyen

Ringsted Kommune og Køber er forpligtede til at signere skødet digitalt senest 7 dage for overtagelsesdagen.

Tinglysningsafgift i forbindelse med handlen betales af Køber.

Hver Part afholder egne udgifter til egne rådgivere, herunder advokat.

10 SÆRLIG VILKÅR

Købers skitseprojekt vil danne udgangspunkt for udarbejdelse af en ny lokalplan, der erstatter lokalplan 291 (Boliger i Kasernebyen).

Køber skal samarbejde med Ringsted Kommune om udarbejdelse af ny lokalplan, herunder bidrage til lokalplanen efter nærmere aftale.

Køber må ikke igangsætte opførelse af bebyggelse og ej heller grave eller bore, bortset fra de pkt. 7 angivne jordbundsundersøgelser, herunder geoteknisk undersøgelse og forureningsundersøgelse, førend der foreligger en byggetilladelse og/eller andre offentlige eller private tilladelser.

Den af Køber opførte bebyggelse må ikke tages i brug, førend det er dokumenteret, at de vejledende støjgrænser kan overholdes i såvel indendørs opholdsrum som på de udendørs opholdsarealer.

11 UNDERSKRIFTER

Ringsted Kommune, den

Køber, den

Henrik Hvidesten
Borgmester

Underskrift

Jacob Nordby
Kommunaldirektør

Underskrift