



Ringsted  
Kommune

# Købsaftale

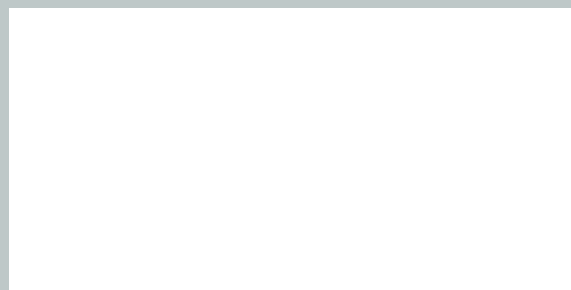
Køb af erhvervsgrund i Business Park Ringsted

Sælger



Ringsted  
Kommune

Køber



Dato for købsaftaleskabelon: 03.03.2021

RK Sagsnr.: \_\_\_\_ / \_\_\_\_\_



## INDHOLD

01 Parterne .....	3
02 Købers tilbud .....	3
03 Ejendommen .....	3
04 Servitutter og deklARATIONER .....	4
05 Overtagelse og risikoovergang .....	4
06 Refusion .....	4
07 Købesum og dens berigtigelse .....	4
08 Jordbundsforhold og miljøspørgsmål .....	5
09 Forsyning og ledningsoplysninger .....	6
10 Betingelser fra Ringsted Kommunes side .....	6
11 Betingelser fra Købers side .....	6
12 Frister, berigtigelse, rådgivning og omkostninger .....	6
13 Særlige vilkår .....	7
14 Dokumenter .....	7
15 Underskrifter .....	8



## 01 PARTERNE

Nærværende købsaftale indgås mellem parterne:

Ringsted Kommune

Sct. Bendtsgade 1

4100 Ringsted

CVR-nr. 18957981

og

Navn \_\_\_\_\_

Adr. \_\_\_\_\_

Postnr. \_\_\_\_\_

CVR-nr. \_\_\_\_\_

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

## 02 KØBERS TILBUD

Salget gennemføres med hjemmel i Kommunestyrelsesloven § 68, Bekendtgørelse nr. 396 af 03. marts 2021 om offentligt udbud ved salg af kommunens hhv. regionens faste ejendomme samt Vejledning nr. 9175 af 03. marts 2021 om offentligt udbud ved salg af kommunens faste ejendomme.

Købers købstilbud fremgår i form af udfyldelse og underskrift af nærværende.

Det afgivne tilbud skal angives med udfyldelse af købesum i pkt. 7.

Eventuelle betingelser fra Købers side skal fremgå af følgeskrivelse jf. pkt. 11 og 15.

Køber skal vedstå sit tilbud i 3 måneder fra underskrift på købsaftalen, da Byrådet skal godkende handlen.

De enkelte bud behandles politisk som et lukket dagsordenspunkt, jf. forretningsordenen for Ringsted Byråd § 1, stk. 2. Ringsted Kommune forbeholder sig retten til at forkaste alle tilbud.

## 03 EJENDOMMEN

Købsaftalen vedrører en ubebygget erhvervsgrund i Business Park Ringsted. Arealet er beliggende i byzone og omfattet af lokalplan 300.

Grundarealet udgør ca. \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>.

Arealet udmatrikuleres fra matr.nr. \_\_\_\_\_.



Endelig udmatrikulering er endnu ikke foretaget. Ringsted Kommune foranlediger udmatrikulering, og afholder udgiften hertil. Skitse med placering af grundareal fremgår som bilag til købsaftalen. Som følge af ovennævnte foreligger der endnu ikke selvstændig offentlig vurdering. Grundskyldspromillen i 2021 er 24,74.

Arealet er ikke byggemodnet, og sælges som det er og forefindes.

Køber afholder udgifter til al byggemodning af grunden, ligesom Køber også afholder alle udgifter til tilslutningsafgifter direkte til de respektive forsyningsselskaber.

## 04 SERVITUTTER OG DEKLARATIONER

Ejendommen sælges med de samme rettigheder, byrder og forpligtelser, hvormed den har tilhørt Ringsted Kommune og tidligere ejere, hvorom henvises til matriklens blad i tingbogen.

## 05 OVERTAGELSE OG RISIKOOVERGANG

Overtagelsen fastsættes til d. \_\_\_\_ / \_\_\_\_ - 20\_\_\_\_, fra hvilket tidspunkt ejendommen henligger for Købers regning og risiko.

## 06 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, tilgår renter fra forfaldsdagen med den til enhver tid fastsatte rentesats i henhold til rentelovens § 5, stk. 1.

## 07 KØBESUM OG DENS BERIGTIGELSE

Købesummen er fastsat til kontant, ekskl. moms,: Kr. \_\_\_\_\_

Svarende til m<sup>2</sup>-pris ekskl. moms: Kr. \_\_\_\_\_

Købesummen tillægges 25% moms, der betales af Køber samtidig med ovennævnte købesum.

Købesummen er fastsat til kontant, inkl. moms,: Kr. \_\_\_\_\_

Svarende til m<sup>2</sup>-pris inkl. moms: Kr. \_\_\_\_\_



Når endelig udmatrikulering og areal foreligger, justeres købspris med udgangspunkt i ovennævnte m<sup>2</sup>-pris. Afregning i enten Ringsted Kommunes eller Købers favør foretages over refusionsopgørelse nævnt i pkt. 6.

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.

Som alternativ til bankgaranti kan Køber vælge at deponere købesummen på en af Ringsted Kommune anvist konto senest 10 hverdage efter, at Ringsted Kommune har meddelt Køber accept af dennes tilbud.

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.

## 08 JORDBUNDSFORHOLD OG MILJØSPØRGSMÅL

Ringsted Kommune påtager sig intet ansvar for jordbundsforholdene på grunden, 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. Handlen er i sin helhed betinget af, at Købers foretagelse af jordbundsundersøgelser (geoteknisk undersøgelse og forureningsundersøgelse) ikke giver anledning til forhold, som efter Købers vurdering er byrdefulde. Køber kan i så fald vælge at træde tilbage fra handlen, idet skriftlig meddelelse herom skal sendes til Ringsted Kommune senest 40 dage efter, at Ringsted Kommune har meddelt Køber accept af dennes tilbud.

Købers brug må ikke medføre forurening af ejendommen. Køber er ansvarlig for, at brugen af ejendommen 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.

I forbindelse med udviklingen af erhvervsområdet, har Ringsted Kommune fået udarbejdet jordbundsundersøgelser i form af stikprøver. Stikprøver, foretaget på det i pkt. 3 omtalte areal, udleveres til Køber, såfremt dette ønskes. Såfremt disse prøver efter købers vurdering er byrdefulde, kan køber vælge at træde tilbage fra handlen. Meddelelse herom skal fremsendes til Ringsted Kommune senest 40 dage efter, at Ringsted Kommune har meddelt Køber accept af dennes tilbud.



## 09 FORSYNING OG LEDNINGSOPLYSNINGER

Vand:

Arealet forsynes med vand fra Ringsted Vand A/S. Køber afholder omkostninger til etablering af stik- og jordledninger, herunder tilslutningsafgift.

Spildevand:

Arealet er omfattet af Ringsted Kommunes spildevandsplan og er udlagt som separatkloakeret. Køber afholder omkostninger til tilslutning og kloakering på egen grund.

Elforsyning:

Arealet forsynes med el gennem CERIUS' ledningsnet. Køber afholder omkostninger til tilslutning.

Affaldshåndtering:

Arealet er omfattet af Ringsted Kommunes gældende regulativ for erhvervsaffald.

## 10 RINGSTED KOMMUNES ACCEPT AF TILBUD

Accept af Købers tilbud skal besluttes af Ringsted Kommunes Byråd før, borgmester og kommunaldirektør kan underskrive nærværende købsaftale.

## 11 BETINGELSER FRA KØBERS SIDE

Købsaftalen er betinget af, at Køber opnår miljøgodkendelse samt byggetilladelse til det ønskede projekt.

Eventuelle øvrige betingelser eller forbehold skal fremgå i form af en følgeskrivelse til nærværende købsaftale.

## 12 FRISTER, BERIGTIGELSE, RÅDGIVNING OG OMKOSTNINGER

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

Køber oplyser, at:

Advokat \_\_\_\_\_

Adr. \_\_\_\_\_

Postnr. \_\_\_\_\_

Att. \_\_\_\_\_

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

Tinglysningsafgift i forbindelse med handlen betales af Køber.

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



## 13 SÆRLIGE VILKÅR

Køber må ikke igangsætte opførelse af bebyggelse og ej heller grave eller bore, bortset fra de i pkt. 8 angivne jordbundsundersøgelser, herunder geoteknisk undersøgelse og forureningsundersøgelse, førend der foreligger en byggetilladelse og/eller andre offentlige eller private tilladelser.

Arealet må ikke videresælges i ubebygget stand uden Ringsted Kommunes godkendelse. Såfremt særlige forhold taler for det, kan Ringsted Kommune give godkendelse til videresalg. Der vil ved videresalg af arealet ikke kunne forventes godkendt større salgssum end den købesum, som Køber overtog arealet for af Ringsted Kommune. Ringsted Kommune skal i øvrigt godkende samtlige salgsbetingelser ved videresalg af ubebyggede grunde. Påtaleberettiget er Ringsted Kommune.

Bebyggelse af ejendommen skal være påbegyndt inden 2 år fra overtagelsesdagen og afsluttet senest 4 år efter overtagelsesdagen.

Såfremt byggepligten ikke er opfyldt, har Ringsted Kommune ret til at få tilbageskødet grunden, og Køber har alene ret til tilbagebetaling af købesummen. Køber er forpligtet til at udrede skatter og afgifter på ejendommen fra overtagelsesdagen og indtil, Ringsted Kommunes endelige overtagelse har fundet sted. Køber er endvidere forpligtiget til at betale alle omkostninger, som tilbageskødningen medfører. Købers eventuelle udgifter til forbedring af grunden godtgøres ikke. Ringsted Kommune har ikke pligt til at overtage ejendommen, og kan derfor frit vælge at afstå retten til tilbageskødning.

Køber er forpligtiget til at være medlem af grundejerforeningen for området. jf. § 11 i lokalplan 300.

Ringsted Kommune har fået foretaget arkæologiske forundersøgelser. Den færdige rapport foreligger endnu ikke, men jorden er frigivet til byggeri og jordarbejder.

## 14 DOKUMENTER

Køber bekræfter ved sin underskrift af have modtaget nedennævnte bilag:

- Lokalplan 300 inkl. tillæg 1
- Grundejerforening - Vedtægter for Grundejerforeningen Business Park Ringsted
- Grundejerforening - Referat af stiftende generalforsamling med budget af d. 24.04.2020
- Jordforureningsattest af d. 04.11.2020
- Regulativ for erhvervsaffald af d. 01.10.2020
- Skitse af grund



## 15 UNDERSKRIFTER

### SÆLGER:

Ringsted Kommune, d. \_\_\_\_ / \_\_\_\_ - 2021

\_\_\_\_\_  
Henrik Hvidesten  
Borgmester

\_\_\_\_\_  
Mette Jeppesen  
Kommunaldirektør

### KØBER:

D. \_\_\_\_ / \_\_\_\_ - 2021

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

- Sæt kryds såfremt der foreligger følgeskrivelse til købstilbuddet.

Køber bekræfter ved sin underskrift, at tilbud om køb er gældende i 3 måneder.