

NÆSTVEDNygade 9
DK 4700 Næstved

Tlf. 55 75 85 00

www.advodan.dk
thco@advodan.dk

Sag nr. 072-58211/TC/JK

Advokat Thomas Colstrup
Sekretær Janne Kristensen

Købstilbud

(Denne tilbudsblanket SKAL anvendes og underskrives ved tilbudsgivning)

(Frist for afgivelse af tilbud er 26. maj 2021)

Underskrevne

Navn(e): _____

CVR nr.: _____

Adresse: _____

Postnr. og by: _____

Mailadresse: _____

i det følgende benævnte "Køber"

tilbyder hermed at købe samtlige de af Næstved Havn, CVR nr. 30887697 – i det følgende benævnt "Sælger" - tilhørende sommerhusgrunde, herefter benævnt "Ejendommene":

Matr.nr. 60cg Karrebæksminde, Karrebæk

Beliggende: Lungsgab 10, 4736 Karrebæksminde

Tinglyst areal:	225 m ²
Heraf vej:	0 m ²
Matr.nr.	60bk Karrebæksminde, Karrebæk
Beliggende:	Lungsgab 17, 4736 Karrebæksminde
Tinglyst areal:	248 m ²
Heraf vej:	0 m ²
Matr.nr.	60bq Karrebæksminde, Karrebæk
Beliggende:	Lungsgab 29, 4736 Karrebæksminde
Tinglyst areal:	272 m ²
Heraf vej:	0 m ²
Matr.nr.	60dk Karrebæksminde, Karrebæk
Beliggende:	Lungshave 13, 4736 Karrebæksminde
Tinglyst areal:	226 m ²
Heraf vej:	0 m ²
Matr.nr.	60dn Karrebæksminde, Karrebæk
Beliggende:	Lungshave 17, 4736 Karrebæksminde
Tinglyst areal:	300 m ²
Heraf vej:	0 m ²
Matr.nr.	60ez Karrebæksminde, Karrebæk
Beliggende:	Lungskilde 27, 4736 Karrebæksminde
Tinglyst areal:	311 m ²
Heraf vej:	0 m ²
Matr.nr.	60eæ Karrebæksminde, Karrebæk
Beliggende:	Lungskilde 29, 4736 Karrebæksminde
Tinglyst areal:	308 m ²
Heraf vej:	0 m ²
Matr.nr.	60fe Karrebæksminde, Karrebæk
Beliggende:	Lungskilde 41, 4736 Karrebæksminde
Tinglyst areal:	320 m ²

Heraf vej: 0 m²

Matr.nr. 60gb Karrebæksminde, Karrebæk

Beliggende: Lungsminde 23, 4736 Karrebæksminde

Tinglyst areal: 214 m²

Heraf vej: 0 m²

Matr.nr. 60gd Karrebæksminde, Karrebæk

Beliggende: Lungsminde 27, 4736 Karrebæksminde

Tinglyst areal: 313 m²

Heraf vej: 0 m²

Matr.nr. 60gi Karrebæksminde, Karrebæk

Beliggende: Lungsminde 28, 4736 Karrebæksminde

Tinglyst areal: 247 m²

Heraf vej: 0 m²

Matr.nr. 60gf Karrebæksminde, Karrebæk

Beliggende: Lungsminde 34, 4736 Karrebæksminde

Tinglyst areal: 243 m²

Heraf vej: 0 m²

Det bemærkes, at købstilbuddet skal omfatte samtlige ejendomme som betingelse for, at sælger tager stilling til det afgivne tilbud.

Overdragelsen sker på følgende vilkår:

1. EJENDOMMENE

1.1 Ejendommene overdrages til Køber, som de er og forefindes og som beset af Køber med alle slags eventuelle installationer, beplantninger m.v., der måtte forefindes på Ejendommene, og i det omfang disse har tilhørt sælger.

1.2 Såfremt der måtte forefindes tekniske installationer på Ejendommene, f.eks. forsyningsledninger med el, vand og varme, er Sælger ikke bekendt med disse, og disses stand, hvorfor Sælger er uden ansvar herfor.

1.3 Ejendommene overdrages med samme rettigheder og forpligtelser, hvormed de har tilhørt sælger, og hvorom der henvises til ejendommens blad i tingbo-

gen.

- 1.4 Køber er bekendt med, at der muligvis ikke forefindes skelpæle på ejendommene, og det påhviler Køber selv eventuelt af etablere sådanne, og forholdet er Sælger uvedkommende.

2. SÆLGER OPLYSER

at al forfalden gæld vedrørende anlægsarbejder og tilslutninger til vej, fortov, fælles anlæg, el, gas, vand, kloak, rensnings- og ledningsanlæg vil være betalt i forbindelse med handlens afslutning

at der Sælger bekendt ikke er udført arbejder, afsagt kendelser, eller truffet beslutninger af offentlige myndigheder, for hvilke udgifterne senere vil blive pålagt ejendommene,

at Næstved Byråd den 23. marts 2021 har godkendt myndighedsprojekt vedrørende højvandsbeskyttelse på Enø. Oplysninger om projektet kan læses på Næstved Kommunes hjemmeside. www.naestved.dk. De juridiske og økonomiske konsekvenser af projektets gennemførelse er Sælger uvedkommende i enhver henseende.

3. GRUNDEJERFORENING

- 3.1 Køber har pligt til at være medlem af grundejerforeningen i området, hvor ejendommene er beliggende.

4. TINGBOGSATTEST OG SERVITUTTER

- 4.1 Køber er bekendt med og respekterer de på Ejendommene tinglyste servitutter og byrder samt indholdet af de på Ejendommene tinglyste servitutter.

5. OVERTAGELSE

- 5.1 Overtagelsesdagen er aftalt til 14 dage efter Næstveds Byråds godkendelse af handlen, jf. punkt 8.2.
- 5.2 Fra overtagelsesdagen henligger Ejendommene for Købers regning og risiko i enhver henseende.

6. REFUSIONSOPGØRELSE

- 6.1 Med overtagelsesdagen som skæringsdag udarbejdes senest 60 dage efter

overtagelsesdagen sædvanlig refusionsopgørelse over Ejendommenes indtægter og udgifter, hvis saldo betales kontant på anfordring. Der kan ikke ske modregning/ tilbagehold i eventuel refusionssaldo i Sælgers favør.

- 6.2 Refusionssaldoen forrentes fra 14 dage efter, at refusionsopgørelsen foreligger, til betaling finder sted, med Nationalbankens officielle udlånsrente med tillæg på 4 % p.a.
- 6.3 Køber kan ikke uden Sælgers samtykke foretage modregning i refusionssaldoen for eventuelle mangler.

7. KØBESUMMEN, BERIGTIGELSE OG FRIGIVELSE

- 7.1 Da nærværende handel er en kontanthandel, betaler Køber omkostningerne og bærer den fulde kursrisiko ved eventuel finansiering af handlen.
- 7.2 Køber tilbyder en kontant købesum, stor kr. : _____
skriver kroner: _____
- 7.3 **Købstilbuddet skal mindst udgøre kr. 5.150.000 og være ledsaget af skriftlig bankerklæring eller bankgaranti som dokumentation for købers betalings-evne, som betingelse for at sælger tager stilling til det afgivne tilbud.**
- 7.4 Senest 7 hverdage efter sælgers accept af købstilbuddet skal køber deponere kr. 100.000 på sælgers advokat, ADVODAN Næstveds klientkonto i Danske Bank reg.nr. 4343 kontonummer 4905509683 med referencen "58211/JK".
- 7.5 Senest 7 hverdage efter at køber har modtaget meddelelse om Næstved Byråds godkendelse af handlen, skal køber deponere den resterende købesum på sælgers advokat, ADVODAN Næstveds klientkonto i Danske Bank reg.nr. 4343 kontonummer 4905509683 med referencen "58211/JK".
- 7.6 Alternativt til deponering efter punkt 7.5. kan køber stille sædvanlig bankgaranti for den resterende købesum inden for samme frist, hvilken garanti skal erstattes af kontant deponering senest pr. overtagelsesdagen.
- 7.7 Såfremt deponering/garantistillelse finder sted efter datoerne anført i punkt 7.4 og 7.5 forrenter Køber overfor Sælger købesummen fra de aftalte datoer og til indbetalingsdagen med Nationalbankens officielle udlånsrente + 8 % p.a.
- 7.8 Købesummen frigives til Sælger – med fradrag af eventuel refusionssaldo i købers favør -, når Køber har fået tinglysning anmærkningsfri adkomst til ejendommen.

8. BETINGELSER FOR HANDLEN

- 8.1 Handlen er fra Sælgers side betinget af, at Køber rettidigt indbetaler købesummen samt opgjort tinglysningsafgift til ADVODAN, Næstveds klientkonto, jf. punkt 7.4 – 7.6.
- 8.2 Handlen er endvidere fra Sælgers side betinget af, at Næstved Byråd godkender handlen.
- 8.3 Såfremt Køber ikke opfylder betingelsen i pkt. 8.1, er Sælger berettiget til at hæve handlen og foretage dæknings salg og derefter gøre erstatningskrav gældende i henhold til dansk rets almindelige regler.

9. GÆLD UDEN FOR KØBESUMMEN

- 9.1 Der overtages ingen gæld udenfor købesummen.

10. LEJEMÅL

- 10.1 Køber er bekendt med, at alle 12 grunde er udlejet, og at de på ejendommene opførte bygninger m.v. tilhører lejerne.
- 10.2 Køber har modtaget kopi af de gældende lejekontrakter med tilhørende tillæg.

11. BERIGTIGELSE OG OMKOSTNINGER

- 11.1 Handlens berigtigelse, herunder udarbejdelse af refusionsopgørelse og gennemførelse af digital tinglysning af Købers adkomst forestås af sælgers advokat, ADVODAN Næstved, Thomas Colstrup, Nygade 9 4700 Næstved.
- 11.2 Omkostninger til handlens berigtigelse afholdes af sælger.
- 11.3 Køber er udtrykkeligt opfordret til forinden underskrift af nærværende aftale at søge egen rådgiver.
- 11.4 Tinglysningsafgifter vedrørende skødet betales af Køber.

12. JORDBUNDS- OG FORURENINGSFORHOLD

- 12.1 Ejendommene sælges med de jordbunds- og/eller forureningsforhold der måtte forefindes.

- 12.2 Ejendommene sælges således uden ansvar for sælger for jordbunds- og forureningsforholdene.
- 12.3 Køber indtræder i de aftaler vedrørende håndtering af mulig forurening med lejerne, som er medtaget i de enkelte lejekontrakter.
- 12.4 Køber har erklæret sig indforstået med sælgers ansvarsfraskrivelse, og køber har erklæret sig indforstået med - i enhver henseende - selv at bære ansvaret og risikoen for Ejendommenes jordbunds- og forureningsforhold.

13. FRISTER

- 13.1 Frist for afgivelse af købstilbuddet er 26. maj 2021, kl. 16.00.
- 13.2 Købstilbuddet er bindende for tilbudsgiver indtil 1. september 2021, kl. 16.00.
- 13.3 Købstilbuddet med dokumentation for betalingsevne skal sendes pr. email til sikkermail4700@advodan.dk med angivelse af sag nr. 58211/JK.
- 13.4 Køber er indforstået med, at sælger forbeholder sig ret til frit at vælge mellem de indkomne bud eller forkaste samtlige.

14. OPLYSNING OM EVALUERING AF TILBUDDENE, FORHANDLING OG TILDELINGSKRITERIUM

- 14.1 Efter modtagelsen af tilbuddene foretager Sælger indledningsvist en vurdering af, hvorvidt tilbuddene er konditionsmæssige.
- 14.2 Dernæst vil Sælger foretage en evaluering af konditionsmæssige tilbud i forhold til krav om mindstepris på 5.150.000 kr.
- 14.3 Sælger forbeholder sig herefter ret til at gennemføre forhandlinger med alle de bydende, der har afgivet et konditionsmæssigt tilbud.
- 14.4 Tildelingskriteriet er højeste opnåelige pris.

15. LEGITIMATION, BEHANDLING OG VIDEREGIVELSE AF OPLYSNINGER

- 15.1 Køber og Sælger gøres opmærksom på, at ifølge lov om tinglysning, skal et dokument, der anmeldes til tinglysning, indeholde oplysning om cpr-nummer eller cvr-nummer på de ifølge dokumentet forpligtede og berettigede. Til brug for tinglysning af dokumenter i forbindelse med handlen, skal cpr-numre eller cvr-numre derfor oplyses. Cpr-numre eller cvr-numre bliver ikke offentliggjort i for-

bindelse med tinglysning.

- 15.2 Køber og Sælger gøres endvidere opmærksom på, at Købsaftalen og de oplysninger, som i øvrigt indhentes om sagens parter, herunder oplysning om parternes navn, adresse, cpr-numre eller cvr-numre, vil blive videregivet til parterne samt til og mellem de relevante aktører i handlen, herunder rådgivere, banker og realkreditinstitutter m.fl., i det omfang det er nødvendigt for handlens gennemførelse og for efterlevelse af kravene i tinglysningsloven. Aktørerne beholder oplysningerne så længe, dette er nødvendigt, f.eks. for at kunne opfylde kravene i bogføringsloven eller indberetningspligten til SKAT. Herefter vil oplysningerne blive slettet. Handlens parter kan kontakte aktørerne og få at vide, hvilke oplysninger det konkret drejer sig om. Hvis aktørerne bliver opmærksomme på, at der er fejl i oplysninger, eller at disse er vildledende, retter eller sletter aktørerne straks oplysningerne. I det omfang det er muligt, sørger aktørerne samtidig for at informere herom til andre, som eventuelt har modtaget oplysningerne.

16. BILAG

- 16.1 Undertegnede Køber bekræfter at have modtaget og gjort sig bekendt med følgende bilag som er tilgængelige på Næstved Havns hjemmeside, www.naestvedport.dk under fanebladet "Information om grundleje":
- Lejekontrakter (anonymiserede) på samtlige 12 lejemål
 - Ejendomsdatarapporter på samtlige 12 ejendomme
 - Resume af ejendomsdatarapporter for samtlige 12 ejendomme
 - Tingbogsattester for samtlige 12 ejendomme
 - Vurderingsmeddelelse for samtlige 12 ejendomme
 - Kort over vejforsyninger for samtlige 12 ejendomme
 - Forureningsattester for samtlige 12 ejendomme
 - Ejendomsskattebillet for samtlige 12 ejendomme
 - BBR meddelelse for samtlige 12 ejendomme
 - Brev af 28. oktober 2020 til lejerne af Næstved Havns sommerhusgrunde
 - Liste over ejendommene med de salgspriser, som er blevet tilbudt lejerne.
 - Oversigt (anonymiseret) over lejeindtægterne for 2021

17. UNDERSKRIFT

17.1 Nærværende købstilbud underskrives af:

Som/For Køber:
