



Salgsvilkår
for parcelhusgrundene,
Margrethesvej, 8600 Silkeborg

Overdragelsen sker i øvrigt på følgende vilkår:

1 GRUNDEN

Den solgte grund overdrages, som den er og forefindes og med de samme rettigheder, byrder og forpligtelser, hvormed sælgeren og tidligere ejere har besiddet ejendommen, og hvorom der henvises til stamejendommens blad i tingbogen.

Grunden er omfattet af lokalplan 32-005.

Køber erklærer ved sin underskrift på nærværende købsaftale at have gjort sig bekendt med indholdet af lokalplanen, som udgør en integreret del af købsaftalen, hvor den pålægger grundejerne forpligtelser.

2 OVERTAGELSESDAG

Overtagelsesdagen er fastsat til den _____.

Grunden ligger fra overtagelsesdagen for købers regning og risiko i enhver henseende.

Køber er indforstået med, at byggeriet tidligst kan begyndes på overtagelsesdagen.

3 REFUSION

Indtil grunden er særskilt skatteansat, betaler køber en forholdsmæssig andel af de skatter og afgifter, der hviler på stamejendommen.

Der udarbejdes ikke refusionsopgørelse. Køber modtager opkrævning på ejendomsskat direkte fra Silkeborg Kommune.

4 KØBESUMMENS BETALING

Købesummen betales kontant på overtagelsesdagen.

Enhver form for transport over rettigheder m.v. i forbindelse med grundkøbet kan ikke noteres, før endeligt skøde er udstedt.

5 JORDBUNDSFORHOLD

Sælger har fået foretaget en jordbundsprøve af funderingsforhold på grunden, som dokumenteret i geotekniske rapport fra Franck Geoteknik dateret 9. juli 2015. Det bemærkes, at jordbundsprøverne er punktbøringer. Sælger er derudover ikke bekendt med ejendommens jordbundsforhold, herunder funderingsforhold og bæreevne.

Køber opfordres til at få foretaget geotekniske undersøgelser, hvor huset skal placeres. Undersøgelserne sker for købers egen regning. Hvis den geotekniske undersøgelse viser, at der i forbindelse med byggeri på grunden skal foretages ekstraordinært omfattende

funderingsarbejde for mere end kr. 100.000,-, kan køber hæve handlen inden 6 måneder fra overtagelsesdagen.

Købers påvisning af dårlige funderingsforhold giver alene køber ret til at hæve handlen, men ikke ret til at kræve erstatning eller forholdsmæssigt afslag. Der gives således ikke prisreduktion for geotekniske forhold.

Hvis køber ønsker at hæve handlen, er det en forudsætning for ophævelse af handlen, at køber ikke har påbegyndt byggearbejdet, herunder fundamentudgravning på parcellen.

I tilfælde af at køber hæver handlen, tilbagebetales købesummen uden renter og med fradrag af udgifterne ved den oprindelige handel og udgifter ved tilbageskødningen.

Købers øvrige udgifter i forbindelse med ejendomshandlen og tilbageskødningen er Silkeborg Kommune uvedkommende. Har køber i øvrigt haft udgifter i forbindelse med besiddelse af ejendommen, f.eks. udgifter til beplantning m.v., er dette Silkeborg Kommune uvedkommende.

Silkeborg Kommune tilbagebetaler købesummen efter modregning af Silkeborg Kommunes krav i henhold til denne når der foreligger endelig tinglyst anmærkningsfri overdragelse af ejendomsretten til Silkeborg Kommune.

Hvis køber videresælger grunden inden 6 måneder fra overtagelsesdagen, bortfalder retten til at hæve handlen.

Hvis resultatet af jordbundsundersøgelsen medfører, at handlen hæves, kan der fremsendes ansøgning til Silkeborg Kommune om køb af undersøgelsesrapporten. Hvis undersøgelsen kan anvendes af andre købere, overtager Silkeborg Kommune rapporten for halvdelen af udgiften hertil. Silkeborg Kommune er dog ikke forpligtet til at købe undersøgelsesrapporten.

Ejendommen sælges uden ansvar for købers fremtidige anvendelse og myndighedskrav i relation hertil.

Parterne er enige om, at købsprisen og vilkårene er fastsat på baggrund af ansvarsfraskrivelsen.

6 FORURENING

Grundene er undtaget for områdeklassificering ligesom grundene ikke er registreret som forurenede efter lov om forurenede jord. Sælger er ikke bekendt med nogen form for jordforurening af parcellerne.

7 MYNDIGHEDSKRAV

Silkeborg Kommune påtager sig intet ansvar for krav fra offentlige myndigheder, som måtte have betydning for anvendelsen af grunden og købers realisering af et påtænkt byggeri. Køber har intet krav på at få dækket tab eller udgifter som følge af forsinkelse af byggeri, driftstab, eller andre lignende tab eller udgifter som følge af krav fra offentlige myndigheder.

Indgåelse af denne købsaftale afskærer ikke Silkeborg Kommune fra efterfølgende at stille krav overfor køber, hvis der stilles krav på baggrund af den lovgivning, som kommunen som offentlig myndighed skal påse bliver overholdt.

8 SKELPÆLE

Hvis køber konstaterer, at en eller flere skelpæle mangler på grunden, erstatter Silkeborg Kommune disse ved henvendelse senest 6 måneder efter overtagelsesdagen. Henvendelse kan ske til Ejendomsstaben, Østergade 1, 8600 Silkeborg telefon 24900790. Ødelægges eller

fjernes skelpælene, efter at Silkeborg Kommune har reetableret dem en gang, skal skellene reetableres for købers egen regning.

Skellene skal respekteres, og det er ikke tilladt at disponere over nabogrundene ved oplag af muld/overskudsjord, byggematerialer, kørsel og lignende.

9 MARKDRÆN

Hvis der under byggeriet på grunden findes markdræn, som stadig er i funktion, gives der ikke refusion i købesummen herfor, og bygherren skal sikre tilslutning af disse til husets omfangsdræn eller regnvandssystem.

10 ARKÆOLOGISKE UNDERSØGELSER

Museum Silkeborg har foretaget arkæologiske undersøgelser på parcelhusgrundene og parcelhusgrundene er efter de afsluttende undersøgelser frigivet til anlægsarbejde.

Bygherre og entreprenører skal dog være opmærksomme på, at hvis der under anlægsarbejdet måtte fremkomme oldsager eller jordfaste fortidsminder, skal anlægsarbejdet omgående indstilles, og museet tilkaldes, jf. museumslovens § 27.

11 BYGGEMODNING/VEJBETENING

Stamvejen i asfalt er en offentlig vej.

Boligvejen som betjener grundene er privatfællesvej og den bliver belagt med belægningssten.

I købesummen er indeholdt samtlige udgifter til vej- og belysningsanlæg.

Køberen er indforstået med at belysning, græsrabatter, grønne områder, belægningssten og slidlag på veje først vil blive færdigetableret, når byrådet finder dette hensigtsmæssigt, dog senest når området er færdigudbygget eller, når arealet overdrages til grundejerforeningen.

Hvis anlagte vejstrækninger, stier, fortove, parkeringspladser eller græsarealer beskadiges enten som følge af opgravninger, oplægning af materialer eller transporter i forbindelse med byggearbejdet, bærer køber det fulde ansvar og skal betale de nødvendige reparationer ud over den aftalte købesum.

12 FORSYNING OG TILSLUTNINGSBIDRAG

Sælger oplyser, at der i købesummen er indeholdt:

- Tilslutningsbidrag til spildevandskloak, vand og el.
- Udgifter til anmeldelse af skøde samt tinglysningsafgift
- Arkæologiske Undersøgelser
- Udstykningsomkostninger

Køber er bekendt med:

- At området i lokalplanen er udlagt til individuel varmforsyning. Ny bebyggelse skal opføres som lavenergibyggeri. Lavenergibyggeri betyder, at byggeriet opfylder de klassifikationskrav til lavenergibyggeri i Bygningsreglementet, der er gældende på byggetidspunktet. Etablering af varmforsyning er for købers regning.
- At regnvand skal håndteres på egen grund ved nedsivning. Udgifterne til etablering af LAR-løsninger betales af køber. (Der skal søges og meddeles tilladelse før etablering af LAR-løsninger/nedsivningsanlæg. Byggeriet må ikke tages i brug før der er etableret en godkendt løsning til håndtering af regnvand. Spørgsmål kan stilles til vand@silkeborg.dk.)
- At fremføring af stikledninger fra skabe/brønde ind til huset er for købers regning.

13 BYGGEFRIST

Køber er bekendt med, at der er tinglyst deklaration om byggefrist og tilbagekøbsret.

Så længe grunden er ubebygget, skal den holdes rengjort og fri for ukrudt, og eventuel græs skal holdes slået. Ved misligholdelse af forpligtelsen til renholdelse m.v. kan kommunen lade de pågældende arbejder udføre for købers regning, hvis køber ikke efter forudgående varsel selv har ladet arbejdet udføre.

14 BETINGELSER

Køber er bekendt med, at overtagelsen er afhængig af

- Silkeborg Byråds godkendelse.
- Købesummens betaling.

15 OMKOSTNINGER

Udstedelse af og tinglysning af skøde varetages af Silkeborg Kommune.

Tinglysningsafgift vedrørende skøde betales af Silkeborg Kommune.

Hver part betaler egne advokatomkostninger.

Køber bestiller og betaler selv kotekort (kort med højdeangivelser) ved landinspektør.

16 ADVOKAT

Køber udpeger som sin advokat:

17 BILAG

Lokalplan 32-005

Måleblad april 2016

Jordbundsundersøgelser af den 9. juli 2015

Deklaration om byggefrist mv.