

SALGSVILKÅR FOR TUSINDFRYD 73, 8600 SILKEBORG

Overdragelsen sker i øvrigt på følgende vilkår:

1 Grunden

Grunden overdrages, som den er og forefindes og med de samme rettigheder, byrder og forpligtelser, hvormed sælgeren og tidligere ejere har besiddet grunden og hvorom der henvises til grundens blad i tingbogen.

Grunden er omfattet af lokalplan nr. 13-006.

Teknik- og Miljøafdelingen oplyser, at bebyggelsesprocenten er 40 % indenfor det enkelte byggefelt.

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 _____.

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 senest på overtagelsesdagen.

Sælger forbeholder sig ret til at hæve handlen, såfremt købesummen ikke bliver betalt til forfaldstid.

For sen betaling af købesummen forrentes efter rentelovens almindelige regler.

Købesummen forrentes fra overtagelsesdagen og indtil betaling sker, eller til handlen ophæves.

Såfremt sælger hæver handlen grundet manglende betaling, skal køber afholde samtlige udgifter ved tilbageskødningen, ligesom køber herudover skal godtgøre sælger dennes udgifter ved den oprindelige overdragelse.



Når Silkeborg Kommune har registreret indbetaling, vil det endelige skøde blive udstedt.

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

Silkeborg Kommune forbeholder sig som sælger ret til at kræve købesummen forholdsmæssigt reguleret på baggrund af antal m² tilladt bebyggelse i såvel op- som nedadgående retning i tilfælde af, at det endeligt vedtagne projekt viser sig at få mulighed for yderligere/færre byggemuligheder end forudsat i lokalplanen. Reguleringsbestemmelsen omfatter tillige evt. senere tillæg til lokalplanen som medfører ændringer i antal m² tilladt bebyggelse.

5 JORDBUNDSFORHOLD OG FORURENINGSFORHOLD

Grunden, der overdrages som den er og forefindes, er beliggende i et område undtaget for områdeklassificering ligesom grunden ikke er registreret som forurenede efter lov om forurenede jord. Sælger er ikke bekendt med nogen konkret forurening af grunden. Sælger er ikke bekendt med grundens jordbundsforhold, herunder funderingsforhold og bæreevne.

Sælger fraskriver sig ethvert ansvar for grundens forureningsforhold, herunder enhver jord- og grundvandsforurening, og sælger fraskriver sig ethvert ansvar for jordbundsforhold, herunder bæreevne og funderingsforhold.

Køber er opfordret til at foretage funderings- og miljøteknisk gennemgang af grundens forhold.

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

Køber kan ikke gøre misligholdelsesbeføjelser gældende over for sælger i anledning af eventuelle mangler ved grunden, og køber kan ikke hæve handlen, fordre prisafslag eller kræve erstatning. Sælger er dog ikke uden ansvar for adkomstmangler.

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

6 MYNDIGHEDSKRAV

Silkeborg Kommune som sælger 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 derfor intet krav mod sælger 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.

7 RENOVATION

Der er i lokalplanområdet etableret miljøstationer til håndtering af affald.

Som køber af udstykningerne i lokalplanområdet for Gødvad Enge, lokalplan 13-006, skal man være opmærksom på, at der ikke vil ske indsamling af husholdningsaffald ude ved husstandene, men at beboerne i området skal aflevere deres affald i de beholdere, der er opstillet på de miljøstationer, som er i området.



Silkeborg Kommune vil anmode køberne af udstykningerne om at oplyse købere og lejere af ejendommene i området om, at der ikke vil blive opstillet skraldespande ude ved boligerne, men at husholdningsaffald skal afleveres i de beholdere, der er opstillet på de miljøstationer, som er i området.

Yderligere oplysninger herom kan indhentes ved Silkeborg Forsyning A/S, Tietgensvej 3, 8600 Silkeborg, telefon: 89 20 64 00. Silkeborg Forsyning ejer, vedligeholder og tømmer miljøstationerne.

8 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.

9 ARKÆOLOGISKE UNDERSØGELSER

Museum Silkeborg har foretaget arkæologiske undersøgelser på grunden. Grunden 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.

10 VEJBETJENING

Storparcellen har adgangsvej fra Tusindfryd. Tusindfryd er klassificeret som offentlig vej op til hvor vejen deler sig i to, de to små stikveje er klassificeret som privat fællesvej. Nærværende matrikel har vejadgang fra en privat fælles vej.

Køber etablerer interne veje og belysningsanlæg samt parkeringspladser. Udgifterne hertil betaler køber uden for købesummen.

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.

Så længe grunden er ubebygget, skal den holdes rengjort og fri for ukrudt, og eventuelt 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.

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

11 FORSYNING OG TILSLUTNINGSBIDRAG

Kloak:

I købesummen er indeholdt tilslutningsbidrag til spildevandskloak.

Køber skal selv bekoste detailkloakering på arealet uden for købesummen.



Såfremt, der forfalder yderligere tilslutningsbidrag i forbindelse med senere udstykninger er dette Silkeborg Kommune uvedkommende.

Køber er bekendt med, at 50% af regnvandet tilbage holdes på egen grund i overensstemmelse med lokalplanen og spildevandsplanen, resten ledes til det fælles system. Udgifterne til etablering af LAR-løsninger på egen grund 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.)

Vand:

I købesummen er indeholdt 1 tilslutningsbidrag pr. grund til vand. Øvrige tilslutningsbidrag betales af køber udenfor købesummen. Alt vandledningsarbejde på parcellen i øvrigt påhviler og betales af køberen.

Såfremt, der forfalder yderligere tilslutningsbidrag i forbindelse med senere udstykninger er dette Silkeborg Kommune uvedkommende.

Varme:

I købesummen er indeholdt byggemodningsbidrag.

Køber er bekendt med, at der er tilslutningspligt til fjernvarme.

Køber er bekendt med, at øvrige bidrag til Silkeborg Forsyning betales af køber uden for købesummen. Køber retter selv henvendelse til Silkeborg Forsyning for tilslutning.

Såfremt, der forfalder yderligere tilslutningsbidrag i forbindelse med senere udstykninger er dette Silkeborg Kommune uvedkommende.

El:

Køber betaler tilslutningsbidrag til el ved Eniig uden for købesummen. Køber retter selv henvendelse til EnergiMidt for tilslutning.

Fiber:

TDC har lagt telefoni/bredbånd ind til området og Eniig har lagt fiberbredbånd ind til området. Køber betaler tilslutningsbidrag til TDC/Eniig uden for købesummen. Køber retter selv henvendelse til forsyningselskabet.

12 SERVITUTTER

Køber er bekendt med, at der er tinglyst følgende deklARATIONER på grunden:

- Vedtægter for regnvandslaug.
- Deklaration om byggefrist og tilbagekøbsret
- Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr. 3G,5C
-

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



13 OMKOSTNINGER

De med handlen forbundne udgifter til landinspektør i forbindelse med eventuel yderligere udstykning er sælger uvedkommende.

Omkostninger forbundet med handlen, herunder udgifter til skødere registrering og tinglysning betales af køber, som berigtiger handlen.

Hver part bærer dog egne advokatomkostninger.

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