

Salgsvilkår

for parcelhusgrundene Romervej i Grauballe

Overdragelsen sker i øvrigt på følgende vilkår:

GRUNDEN

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

Grunden er omfattet af lokalplan nr. 16-002.

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

På grunden er der tinglyst en deklaration om forbud mod brug af kemiske midler med Århus Amt som påtaleberettiget. Køber har modtaget en kopi af deklarationen.

OVERTAGELSESDAG

Overtagelsesdagen er fastsat til _____.

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

Køberen er indforstået med, at byggeriet tidligst kan påbegyndes på overtagelsesdagen.

REFUSION

Med overtagelsesdagen som skæringsdag udfærdiges sædvanlig refusionsopgørelse, og saldoen afgøres kontant på anfordring.

Indtil grunden er særskilt skatteansat, betaler køberen en forholdsmæssig andel af de på stamejendommen hvilende skatter og afgifter.

KØBESUMMENS BETALING

Købesummen betales kontant på senest overtagelsesdagen.

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

JORDBUNDSFORHOLD.

Sælger har fået foretaget 2 jordbundsprøver af funderingsforhold på hver parcel, som dokumenteret i en rapport pr. grund. Rapporterne kan rekvireres hos Silkeborg Kommune eller hentes på Silkeborg Kommunes hjemmeside under udbudsmaterialet. Det bemærkes, at jordbundsprøverne er punktboringer. 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 funderingsar-

bejde 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.

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.

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.

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

nes skelpælene, efter at Silkeborg Kommune har reetableret dem en gang, skal skellene retableres 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.

MARKDRÆN

Hvis der findes markdræn i området, vil disse - i det omfang de findes i forbindelse med byggemodningen - blive tilsluttet vejafvandingsystemet.

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.

ARKÆOLOGISKE UNDERSØGELSER

Museum Silkeborg har foretaget arkæologiske undersøgelser på parcelhusgrundene og parcelhusgrundene 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.

BYGGEMODNING

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

Køberen er indforstået med, at slidlag på vejene og eventuel belysning først vil blive færdig- etableret, når Byrådet finder dette hensigtsmæssigt, dog senest når området er færdigudbygget.

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.

FORSYNING OG TILSLUTNINGSBIDRAG

Sælger oplyser, at der i købesummen er indeholdt:

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

Køber er bekendt med:

- At etablering af varmforsyning er for købers regning
 - At fremføring af stikledninger fra skel ind til huset er for købers regning.
- Køber kontakter selv forsyningselskaberne for etablering af tilslutningsstik ved skel.

TDC har lagt telefoni og Energimidt har lagt fiberbredbånd ind til området.

Der er i forbindelse med byggemodningen ikke etableret kollektiv varmforsyning ind til grundene, fordi der skal bygges lavenergi huse med eksempelvis jordvarme. Køber skal derfor selv etablere varmforsyningen (se i øvrigt Silkeborg Kommunes Varmeplan fra 2011).

Jf. Lokalplanens punkt 3.1

Delområde 1 skal anvende til åben-lav lavenergiboliger. Hvis bygningsreglementet på tidspunktet for byggetilladelsen har flere kategorier af lavenergi huse, skal boligen opføres efter

reglerne for kategorien med det laveste energiforbrug - det vil sige at energimæssigt skal det opfylde kravene til bygningsklasse 2020.

BYGGEFRIST

Køberen 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.

BETINGELSER

Køberen er bekendt med, at overtagelsen er betinget af

- Silkeborg Byråds godkendelse
- Købesummens betaling.

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.