

SALGSSVILKÅR

For parcelhusgrundene på Hvidkløver, 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 ejendommens blad i tingbogen.

Grunden er omfattet af lokalplan nr. 13-006.

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 senest 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 to jordbundsprøver af funderingsforhold på hver parcel, i alt 60 borerer som dokumenteret i 30 geotekniske rapporter fra Franck Geoteknik dateret 3. september 2015. Rapporterne kan rekvireres hos Silkeborg Kommune. Det bemærkes, at jordbundsprøverne er punktborerer. 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 byggearbejder, herunder fundamentudgravning på parcellen.

I tilfælde af at køber hæver handlen, tilbagebetales købesummen uden renter og med fradrag af udgifterne til både udgifter 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 24 90 07 90. Ødelægges eller fjernes skelpælene, efter at Silkeborg Kommune har reetableret dem en gang, skal skellene retableres for købers egen regning.

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

9 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.

10 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.

11 RENOVATION

Der er i lokalplanområdet etableret miljøstationer til håndtering af affald.

Som køber af en grund i udstykningen i lokalplanområdet for 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 på affaldsøer der vil blive etableret 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.

12 BYGGEMODNING

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

Køberen er indforstået med, at evt. slidlag på vejene og eventuel belysning først vil blive færdigetableret, 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.

13 VEJBETJENING

Adgang til grundene skal ske via Hvidkløver. Hvidkløver består af en stamvej og tre sideveje. Vejstatus kan se på bilag "Vejledning: Vejstatus og vedligehold af veje og stier med mere"

14 FORSYNING OG TILSLUTNINGSBIDRAG

Sælger oplyser, at der i købesummen er indeholdt:

- Tilslutningsbidrag til spildevandskloak, vand og el
- Byggemodningsbidrag til fjernvarme.

TDC har lagt telefoni/bredbånd ind til området og EnergiMidt har lagt fiberbredbånd ind til området.

Køber er bekendt med:

- At fremføring af stikledninger fra skel ind til huset er for købers regning. Køber kontakter selv forsyningsselskaberne for etablering af tilslutningsstik ved skel.
- Køber er bekendt med, at der er tilslutningspligt til fjernvarme. Køber betaler investerings- og stikledningsbidrag til fjernvarme
- 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.)

15 SERVITUTTER

Køberen er bekendt med, at der er tinglyst deklarerationer om

- Dok om regnvandsvedtægter
- Dok om drift og vedligeholdelse af vandkasser (kun på sidevej 2)
- Dok om byggefrist og tilbagekøb

Køber er bekendt med, at der på husnummer 26 og 28 er tinglyst deklareration om

- Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 3G,5C

I forbindelse med byggemodningen er spildevandsledningen omlagt og ligger ikke længere på husnummer 26 og 28, men i stien som løber på tværs af udstykningen, dvs. at den bl.a. går mellem grundene husnummer 24 og 26.

Det forventes at der enten laves en påtegning til deklarerationen, hvoraf det fremgår at ledningen er omlagt og hvor den nuværende placering er eller at deklarerationen aflyses og at der tinglyses en ny deklareration på den matrikel spildevandsledningen ligger på.

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.

16 BETINGELSER

Køber er bekendt med, at overtagelsen er afhængig af

- Silkeborg Byråds godkendelse
- Købesummens betaling.

17 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.