

Betingelser for salg af parcelhusgrunde

Gældende for Sognevejen 15, Nødager, 8560 Kolind.

1. Udbud af parcelhusgrunde

Disse betingelser gælder ved Syddjurs Kommunes salg af parcelhusgrunde. Syddjurs Kommune benævnes herefter sælger.

Parcelhusgrundene sælges i henhold til bekendtgørelse nr. 799 af 24. juni 2011 om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme og vejledning nr. 60 af 28. juni 2004, om offentligt udbud ved salg af kommunens faste ejendomme.

Alle salg sker efter en indledende budrunde, og sælger har ret til at vælge det bud, som efter saglige kriterier passer bedst, og behøver således ikke vælge det højeste bud. Sælger kan ligeledes afvise alle bud. Et bud betragtes som værende givet, når en underskrevet tilbudsblanket eller lignende kommer sælger i hænde.

Grunden overdrages som den er og forefindes og som besat af køber. Køber har haft mulighed for at foretage besigtigelse.

2. Rettigheder og forpligtelser

Grunden sælges som privat grund, og køber kan ansøge om landzonetilladelse og byggetilladelse til opførelse af bebyggelse, hvor dette er anført i udbudsmaterialet, at køber kan forvente at få tilladelse til opførelse af enfamiliehus på grunden.

Grunden overdrages med de samme rettigheder, byrder og forpligtelser, hvormed den har tilhørt sælger; især gøres der opmærksom på, at køber bør undersøge tinglyste rettigheder og byrder (servitutter, deklarationer mv.). Der henvises til de oplysninger, som er registreret om grunden i tingbogen samt til oversigten på Syddjurs Kommunes hjemmeside.

Sælger lader ikke tinglyse deklaration om byggepligt, tilbageskødning mv., og køber kan således videresælge grunden i ubebygget stand uden sælgers skriftlige accept.

Gældende fra 28.07.2020

3. Byggemodning

Køber forestår fremføring af kloak-, vand- og forsyningsledninger til skel, såfremt der er behov herfor.

Sælger sørger for, at grunden er tilgængelig pr. overtagelsesdagen.

Tilslutningsafgifter varme, kloak, el og vand betales af køber direkte til forsyningselskaberne. Såfremt Syddjurs kommune har betalt tilslutningsafgifter skal køber betale disse til Syddjurs Kommune ud over købesummen.

Køber forpligter sig til at indhente alle de for den supplerende byggemodning nødvendige tilladelser.

Køber bærer det fulde ansvar for beskadigelser af vej, beplantning, grønne arealer mv., som måtte fremkomme ved opgravning, transport eller lignende i forbindelse med købers byggeri på grunden. Sælger er berettiget til at udføre nødvendig reetablering på købers regning.

4. Jordbundsforhold

Grunden sælges om den er og forefindes, som beset af køberen. Sælger påtager sig intet ansvar for jordbundsforholdene.

Hvis der er foretaget foreløbige jordbundsundersøgelser på udstykningen, har køber haft mulighed for at gøre sig bekendt med rapporten herom, hvis en sådan er udarbejdet. Køber er bekendt med, at der er tale om punktvis udtagne prøver, som ikke kan påregnes at være repræsentative for funderingsforholdene på hele udstykningen eller det pågældende delareal.

Køber accepterer, at der ikke over for sælger kan gøres krav gældende på erstatning eller på forholdsmæssigt afslag i købesummen, hvis det konstateres, at der er behov for ekstrafundering, pilotering eller lignende, inden grunden kan bebygges, ligesom køber heller ikke kan ophæve handlen med henvisning mangler ved jordbundsforholdene.

Køber har opfordres til at indhente geoteknisk rapport.

Køber accepterer, at der ikke kan gøres krav gældende mod sælger i anledning af udgifter til ekstrafundering, pilotering eller lignende. Køber kan heller gøre krav gældende mod sælger for følgeomkostninger i anledning af mangler ved jordbundsforholdene i form af krav, der udspringer af

forsinkelse af planlagt byggeri mv. Køber kan ligeledes ikke gøre krav af nogen art gældende i anledning af eventuel manglende bæredygtighed.

Købers eventuelle udgifter til foretagelse af undersøgelse af grunden er sælger uvedkommende.

5. Dræn

I det omfang sælger er bekendt med eksistensen af drænledninger på grunden, er de markeret på det kortmateriale, der indgår i udbudsmaterialet.

Køber forpligter sig til at respektere eksisterende drænledninger, herunder drænledninger som ikke er markeret på kortmateriale. De eksisterende drænledninger må ikke afbrydes midlertidigt eller permanent i forbindelse med arbejdet på grunden. Såfremt byggeriet nødvendiggør omlægning eller nyanlæggelse af drænledninger, skal der

udarbejdes et projekt herfor, som skal godkendes af Syddjurs Kommune. Alle eventuelle omkostninger i denne forbindelse er sælger uvedkommende.

6. Arkæologi

Køber accepterer, at der ikke over for sælger kan gøres krav gældende på erstatning eller på forholdsmæssigt afslag i købesummen for forsinkelser, omkostninger eller begrænsninger i udnyttelsen af grunden som følge af uforudsete og ikke opdagede arkæologiske forhold.

7. Jordforurening

Sælger er ikke som hidtidig ejer eller som myndighed bekendt med forureningsforekomster på grunden.

Grunden overdrages uden ansvar for sælger for forurening på grunden. Hvis grunden tidligere har været anvendt som landbrugsjord, er den normalt ikke kortlagt efter jordforureningsloven, og der er dermed ikke fundet anledning til at foretage undersøgelser for forurening.

Gældende fra 28.07.2020

Køber accepterer således, at der ikke over for sælger kan gøres krav gældende på erstatning eller på forholdsmæssigt afslag i købesummen for forsinkelser, omkostninger eller begrænsninger i udnyttelsen af grunden som følge af ikke opdagede forureningsforekomster eller købers foranstaltning af forureningsundersøgelser.

Opmærksomheden henledes særskilt på den ændring i lov om forurenede jord, som med virkning fra 1.1.2008 kategoriserer jord beliggende i byzone som jord, der kan være lettere forurenede. Dermed kan jorden være omfattet af lovændringen. For køber betyder dette konkret, at der skal ske anmeldelse i henhold til lovens § 50 ved **opgravning** og flytning af jord. Information mv. findes på www.renodjurs.dk under "erhvervsaffald".

8. Sælgers oplysninger

Sælger oplyser, at der ikke på grunden findes skov eller fredsskovpligtigt areal.

Sælger erklærer, at der ikke verserer miljø- eller erstatningssager vedrørende grunden samt, at der sælger bekendt ikke på noget tidspunkt er stillet krav eller givet påbud i henhold til miljølovgivningen, som ikke er efterkommet.

Sælger oplyser, at der ikke påhviler grunden gæld vedrørende vej, vand, kloak, fortov, rensningsanlæg eller øvrige anlæg.

9. Overtagelse

Overtagelse sker efter nærmere aftale mellem tilbudsgiver og sælger, dog senest 2 måneder efter sælgers accept af købstilbud.

Overtagelsesdagen er skæringsdag for udgifter og indtægter vedrørende det solgte. Sælger udfærdiger evt. refusionsopgørelse med overtagelsesdagen som skæringsdag. Saldoen heraf berigtiges kontant 10 dage efter påkrav.

Køber er ansvarlig for, at alle terminsydelser samt ejendomsskatter, der forfalder til betaling efter overtagelsesdagen, betales rettidigt, uanset om opkrævning måtte være fremkommet.

Endeligt skøde signeres senest dagen før overtagelsesdagen.

Gældende fra 28.07.2020

10. Betaling af købesum, tinglysningsafgift og tilslutningsbidrag

Købesummen, tinglysningsafgift for så vidt angår skøde og tilslutningsbidrag forfalder senest pr. overtagelsesdagen, da beløbet skal være til sælgers disposition på overtagelsesdagen. Sælger fremsender faktura til køber til brug for betaling af købesum og tilslutningsbidrag. Købesum og tilslutningsbidrag indeholder moms.

Købesummen, tinglysningsafgift for så vidt angår skøde og tilslutningsbidrag forrentes fra forfaldsdagen til betaling sker med årlig rente svarende til Nationalbankens officielle referencesats med et tillæg på 7 %.

Grunden overtages fri for pantegæld.

11. Omkostninger

Sælger forestår udarbejdelse og tinglysning af skøde. Køber afholder tinglysningsafgift for tinglysning af skøde.

I det omfang der har medvirket advokat / rådgiver, afholder hver part egne omkostninger hertil.

12. Særlige vilkår

Da der er tale om salg af en grund til en privatperson, er salget omfattet af lovbekendtgørelse nr. 1123 af 22. september 2015 om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v., og ifølge denne lov (kap. 2), kan køber træde tilbage fra handlen (fortryde en aftale om køb af fast ejendom m.v.) inden 6 hverdage mod betaling af 1 % af købesummen. Se nærmere i særskilt dokument, som skal underskrives sammen med underskrevet tilbudsblanket eller lignende.