

Salgsbetingelser

Vilkår for salg af grunde ved Solskrænten i Vorgod

Gældende fra 1. januar 2018.

1. Området

Grundene ligger i et ældre boligområde i den nordøstlige del af Vorgod by tæt på rekreative arealer og Vorgod Å.

2. Grunde & grundstørrelser

<u>Adresse:</u> Solskrænten 8	<u>Areal:</u> 738 m ²	<u>Matr. nr.:</u> 6 bi, Vorgod by, Vorgod
----------------------------------	-------------------------------------	--

3. Købesummen

Mindste pris: 75 kr. pr. m². Prisen er inkl. moms.

Grundene sælges for højeste bud over mindsteprisen.

Udover købesummen opkræves udgiften til:

- Tilslutningsbidrag til kloak. Tilslutningssted anvises af Ringkøbing-Skjern Forsyning A/S, tlf. 96748500.
- Tilslutningsbidrag til el. Tilslutningssted anvises af EnergiMidt, tlf. 99268211.

Herudover kommer der udgifter til:

- Tilslutningsbidrag og stikledning vedr. vand. Tilslutningssted anvises af Vorgod Vandværk
- Tilslutningsbidrag til naturgas. Tilslutningssted anvises af Naturgas Midt Nord

Købesummen samt tilslutningsbidrag til kloak og el berigtiges ved kontant betaling på overtagelsesdagen.

4. Kloak

Udover købesummen betaler køber for tilslutning til kloak. Se punkt 3.

5. El

Udover købesummen betaler køber for tilslutning til el. Se punkt 3.

6. Varme

Distributionsnet til naturgas findes i Solskrænten.

Køber sørger selv for tilslutning til naturgas. Tilslutningsafgiften er **ikke** indeholdt i købesummen.

Oplysninger om tilslutningsafgift m.m. fås ved henvendelse til: Naturgas Midt Nord tlf. 87278727.

7. Vand

Udover købesummen betaler køber for tilslutning til vand. Tilslutningsafgiften er **ikke** indeholdt i købesummen.

Henvendelse kan ske til: Vorgod Vandværk tlf. 97175454.

8. Grundejerforening

Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for alle grundejere indenfor området. Grundejerforeningen skal oprettes senest når 50 % af ejendommene i området er solgt eller når byrådet kræver det. Der henvises til lokalplan nr. 13, § 12..

9. Handelsomkostninger

Ringkøbing-Skjern Kommune sørger for udfærdigelse, stempling og tinglysning af skødet. Kommunen afholder omkostningerne til skødet, medens køber afholder udgiften til registreringsafgiften til tinglysning af skødet.

Køber afholder evt. udgifter til egen advokatbistand.

10. Hver husstand eller hvert byggefirma kan alene købe én grund.

Der sælges som udgangspunkt kun én grund pr. husstand/virksomhed. Salg af flere grunde til samme husstand eller juridiske person kan kun finde sted med Byrådets godkendelse. Evt. ansøgning om køb af mere end én grund skal ske **skriftligt** til:

Ringkøbing-Skjern Kommune
Jura & Udbud
Ved Fjorden 6
6950 Ringkøbing

11. Køb af flere grunde til sammenlægning

Købere af parcelhusgrunde har mulighed for at købe 2 eller 1½ grund til sammenlægning efter 1. udbudsrunde er afsluttet, såfremt det planmæssigt kan lade sig gøre, og såfremt grunden ikke ved sammenlægning vil overstige 2500 m².

Køber afholder samtlige udgifter i forbindelse med den matrikulære sammenlægning/arealoverførsel.

Eventuelle udgifter til afpropning af overflødige vandstik skal afholdes af køber.

12. Skelpæle

Kommunen sørger for etablering af skelpæle. Køber skal inden **8 dage efter overtagelsesdagen** at regne fremsætte evt. krav om retablering af skelpæle overfor kommunen. Herefter sker retablering for egen regning.

13. Byggepligt

Køber skal respektere, at der i skødet optages sålydende bestemmelser, der skal tinglyses servitutstiftende på grunden forud for al anden pantegæld.

“Såfremt køberen inden 3 år fra overtagelsesdagen at regne måtte ønske at afhænde grunden i ubebygget stand, eller såfremt grunden ikke inden 3 år fra overtagelsesdagen er blevet bebygget med et boligbyggeri, hvortil byggetilladelse er udstedt og byggeri påbegyndt inden nævnte frist, er køberen pligtig til skriftligt at tilbyde Ringkøbing-Skjern Kommune grunden til den samme købesum, som grunden er erhvervet for. Såfremt Byrådet ikke senest 2 måneder efter tilbuddets modtagelse har accepteret dette, er kommunens rettigheder bortfaldet.

Udgifterne ved tilbageskødningen er kommunen uvedkommende. Har køberen afholdt udgifter til opfyldning eller anden forbedring af grunden, kan der dog forhandles om hel eller delvis refusion af disse udgifter.”

Nærværende servitutbestemmelse vil være at tinglyse servitutstiftende på parcellen uden respekt af andre byrder end de allerede tinglyste, og uden respekt af pantehæftelser af nogen art.

Påtaleberettiget i henhold til servituten er Ringkøbing-Skjern Byråd. Omkostninger til tinglysning af bestemmelserne afholdes af sælger.

Servitutten kan aflyses i tingbogen mod dokumentation for, at et på parcellen opført beboelsesbyggeri er påbegyndt.

14. Reservationer/køberet

Det er ikke muligt at reservere boliggrunde.

15. Fortrydelsesret

Reglerne om fortrydelsesret i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom gælder for købere af en boliggrund såfremt erhvervelsen sker med henblik på opførelse af beboelsesbygning, som hovedsagligt er bestemt til beboelse for køberen. Oplysning om fortrydelsesretten er vedhæftet som bilag.

Ringkøbing-Skjern Kommune har fraveget lovens § 11, jf. § 21, således at køber ikke er forpligtet til at betale godtgørelsen på 1 % af købesummen.

Ved fortrydelse senere end 6 hverdage fra aftalens indgåelse, men inden skødet er tinglyst, afholdes eventuelle udgifter til advokat fuldt ud af køberen.

16. Servitutter

Ejendommen med tilbehør overtages med de samme rettigheder, byrder og forpligtelser, hvormed den har tilhørt sælger, i det omfang nærværende handel ikke ændrer disse forhold. Køber respekterer, at der på ejendommen er tinglyst følgende servitutmæssige bestemmelser:

Lokalplan nr. 13.

I øvrigt henvises til ejendommens blad i tingbogen.

17. Jordbundsforhold

Der er *ikke* foretaget geotekniske undersøgelser i området.

Kommunen har ikke kendskab til jordbundsforholdene i området. Såfremt det konstateres, ved en af køber foranstaltet ekstra jordbundsundersøgelse, at parcellen ikke er bæredygtig for almindelig fundament, yder sælger ikke nogen form for erstatning eller forholdsmæssigt afslag, dog er køberen berettiget til, inden for en frist af 2 måneder fra overtagelsesdatoen at regne, at annullere handlen, hvorved den indbetalte købesum vil blive refunderet. Udgifterne i forbindelse med tilbageskødningen afholdes fuldt ud af sælgeren.

Kommunen opfordrer køber til, for egen regning, at lade nærmere jordbundsundersøgelser foretage på den overdragne grund vedrørende dens egnethed til det planlagte byggeri.

18. Fortidsminder

Uanset at området/byggegrunden er frigivet eller ej fra Ringkøbing-Skjern Museum bemærkes det, at det i Ringkøbing-Skjern Kommune jævnligt forekommer, at man ved gravearbejde finder fortidsminder, hvorfor der gøres opmærksom på, at der, jf. lovbekendtgørelse nr. 1505 af 14.12.2006 om museer §§ 25-27 m.fl., er pligt til straks at anmelde fortidsfund til Kulturministeriet og hjemmel for samme til at standse allerede påbegyndt byggeri, ligesom bygherren eller den, for hvis regning et jordarbejde udføres, skal standse jordarbejdet i det omfang, dette berører et fortidsminde.

I det omfang, påbegyndt byggeri standses, kan køber ikke overfor sælger gøre mangelsindsigelser gældende, hverken erstatning, forholdsmæssigt afslag eller ophævelse som følge af, at byggeri standses. Grunden overdrages altså uden ansvar for kommunen vedrørende dette forhold.

Museumsloven er vedlagt.

19. Byggemodning

Køber skal respektere, byggemodningen af hele lokalplanområdet først kan ventes færdiggjort efter alle grundene i området er bebygget. Indtil da må køberen tåle alle de ulemper, der følger heraf..

Eventuel etablering af byggevand og byggestrøm på grundene skal udføres af en autoriseret installatør for grundejers egen regning.

20. Planforhold

Byggeri mv. skal ske i overensstemmelse med de planer, der gælder for området.

Opmærksomheden henledes på lokalplan nr. 13.

Køber er forpligtet til at gøre sig bekendt med lokalplanen, hvis indhold køber nøje skal være opmærksom på, inden evt. bebyggelse planlægges og påbegyndes, uanset om byggetilladelse måtte være/blive udstedt uden forbehold.

21. Tilladelse fra andre myndigheder

Grundene **Solskrænten 6, 16 og 18** er omfattet af fortidsmindebeskyttelseslinjen for gravhøj nr. 250452 "Gryssinghøj".

Grundene **Solskrænten 6, 8 og 16** ligger inden for kirkebeskyttelseslinjen, zone II.

En del af grunden **Solskrænten 36** ligger inden for åbeskyttelseslinjen.

Med henvisning hertil gøres opmærksom på, at der skal indhentes tilladelse fra Ringkøbing-Skjern Kommune, Land, By og Kultur, og Ribe Stiftsøvrighed, forinden der kan bygges på de nævnte grunde.

22. Refusionsopgørelse

Med overtagelsesdagen som skæringsdag udfærdiges sædvanlig refusionsopgørelse over indtægter og udgifter, hvis saldo betales kontant efter påkrav.

23. Købstilbud

Købstilbud skal afgives på særskilt skema vedhæftet nærværende salgsmateriale som bilag og sendes til:

Ringkøbing-Skjern Kommune
Jura & Udbud
Ved Fjorden 6
6950 Ringkøbing

Købers underskrift på vedlagte købsaftale betragtes som bindende købstilbud.

Sælger forbeholder sig ret til at forkaste samtlige købstilbud.

Salget er i øvrigt betinget af godkendelse af kommunalbestyrelsen i Ringkøbing-Skjern Kommune.

Købstilbud skal afgives uden forbehold og evt. tilbud med forbehold vil blive betragtet som et ikke afgivet tilbud.

Købstilbud skal være gældende i min. 6 uger fra afgivelse af købstilbud (underskriftens datering).

Der gøres opmærksom på at Ringkøbing-Skjern Kommune ikke er forpligtet til at acceptere tilbuddet, heller ikke selv om det måtte være i overensstemmelse med udbudsvilkårene, men forbeholder sig ret til eventuelt at forkaste alle indkomne tilbud.

Tilbud er fortrolige indtil salg har fundet sted.

24. Betalingsbetingelser

Købesummen samt tilslutningsbidrag til kloak og el berigtiges ved kontant betaling ved underskrivelse af skødet

25. Skøde

Kommunen sørger for, at der udarbejdes skøde i handlen.

Køber er forpligtet til at underskrive skøde senest en måned efter kommunens accept af købstilbuddet.

26. Salgsbetingelsernes gyldighed

Foranstående salgsvilkår og priser kan når som helst tilbagekaldes af Byrådet og er alene gældende indtil Byrådet har vedtaget nye.

Bilag

1. Matrikelkort
2. Kort
3. Museumsloven
4. Oplysning om fortrydelsesret
5. Købsaftale
6. Lokalplan