

Salgsbetingelser

Vilkår for salg af grunde ved Feddet i Troldhede

Gældende fra 1. januar 2016.

1. Beskrivelse af ejendommen/området

Grundene er beliggende i den nordlige del af Troldhede tæt ved skole og fritidsfaciliteter.

Grundene er endnu ikke udstykket og byggemodnet, hvilket vil ske i forbindelse med salg.

2. Grunde & grundstørrelser

Adresse:	Areal:	Matr. nr.:	Mindstepris pr. m ² :
Feddet 2	ca. 950 m ²	Viumkrog, Nr. Vium	75 kr. pr. m ² inkl. moms
Feddet 4	ca. 825 m ²	Viumkrog, Nr. Vium	75 kr. pr. m ² inkl. moms
Feddet 6	ca. 945 m ²	Viumkrog, Nr. Vium	75 kr. pr. m ² inkl. moms
Feddet 8	ca. 875 m ²	Viumkrog, Nr. Vium	75 kr. pr. m ² inkl. moms

3. Købesum og kloakbidrag

Grundene sælges for højeste bud over mindsteprisen.

Udover købesummen skal køber til Ringkøbing-Skjern Kommune erlægge den til enhver tid gældende takst til kloakbidrag. Tilslutningssted anvises af Ringkøbing-Skjern Forsyning A/S.

Herudover kommer der udgifter til:

- Tilslutningsbidrag og stikledning vedr. el.
- Tilslutningsbidrag og stikledning vedr. vand. Tilslutningssted anvises af I/S Troldhede Vandværk, tlf. 2082 4034.
- Tilslutningsbidrag til Fjernvarme.

Købesummen samt tilslutningsudgifterne til kloak berigtiges ved kontant betaling på overtagelsesdagen.

4. Varme

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

Oplysninger om tilslutningsafgift m.m. fås ved henvendelse til Troldhede Kraftvarmeværk a.m.b.a., Åkjærvej 24B, Troldhede, 6920 Videbæk, tlf. 9719 4503.

Ny bebyggelse, der opføres som lavenergibygninger, får dispensation fra tilslutningspligten til fjernvarme, jf. § 17, stk. 3 i bekendtgørelse nr. 690 af 21. juni 2011 om tilslutning m.v. til kollektive varmeforsyningsanlæg.

Ved lavenergibygninger forstås bygninger, der kan dokumentere, at de opfylder klassificeringskravene i det til enhver tid gældende bygningsreglement – p.t. afsnit 7.2.4 i bygningsreglement 2010.

5. El

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

Henvendelse kan ske til: Energi Midt Net A/S, Tietgensvej 2-4, 8600 Silkeborg, tlf. 7015 1560.

6. Vand

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

Henvendelse kan ske til: Troldhede Vandværk, tlf. 2082 4034.

7. Handelsomkostninger

Ringkøbing-Skjern Kommune sørger for udfærdigelse, stempeling 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.

8. 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 og Udbud
Ved Fjorden 6
6950 Ringkøbing

9. 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.

Parcellens ubebyggede arealer, som ikke benyttes som gårdsplads eller lignende, skal anlægges og vedligeholdes som have. Bestemmelsen gælder også for ubebyggede parceller.

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

10. 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.

11. Byggepligt

Køber skal respektere, at der tinglyses nedennævnte bestemmelser 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 tilbudets 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 servitutten 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 tilhør 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:

Der er ingen servitutter tinglyst på ejendommene.

Der henvises til vedlagte tingbogsattest.

I øvrigt henvises til ejendommens blad i tingbogen.

17. Jordbundsforhold

Der er ikke foretaget geotekniske undersøgelser i området.

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. 70 for et boligområde ved Nr. Viumvej i Trolldhede.

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

21. Refusionsopgørelse

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

22. Købstilbud

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

Ringkøbing-Skjern Kommune
Jura og 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.

23. Betalingsbetingelser

Købesummen berigtiges ved kontant betaling på overtagelsesdagen.

Tilslutningsbidrag til kloak betales sammen med købesummen.

24. Skøde

Kommunen sørger for, at der udarbejdes skøde i handlen.

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

Salgsbetingelsernes gyldighed

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

Bilag

1. Museumsloven
2. Oplysning om fortrydelsesret
3. Købsaftale
4. Lokalplan