



Generelle salgsbetingelser

for parcelhusgrunde i Aabenraa Kommune

April 2010

Henvendelse:

Aabenraa Kommune

Skelbækvej 2

6200 Aabenraa

Tlf.: 73 76 76 76

Fax: 73 76 76 77

e-mail: post@aabenraa.dk

hjemmeside: www.aabenraa.dk

Generelle salgsbetingelser
for parcelhusgrunde i Aabenraa Kommune

- Retsregler:** Grundene udbydes til salg jf. bekendtgørelse nr. 472 af 20. juni 1991 om offentligt udbud ved salg af kommunens ejendomme.
- Regler om fortrydelsesret, jf. lovbekendtgørelse nr. 1142 af 28. september 2007 Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom mv.
- Salg:** Grundene udbydes til salg jf. udbudsbekendtgørelsen.
- Ved nyudstykning kan salg først ske, når der er forløbet mindst 14 dage efter den første annoncering.
- Grundene sælges herefter til højeste bud.
- Reservation/køberet:** Reservering af grunde sker efter nærmere aftale.
- En grund kan reserveres i 1 måned med mulighed for forlængelse, dog maks. i alt 3 måneder, såfremt ingen anden er interesseret i samme grund.
- Reservationen er gratis.
- Køber kan i reservationsperioden – for egen regning – få tilladelse til at foretage jordbundsundersøgelser.
- Købesum mv.:** Købesummen betales kontant på overtagelsesdagen.
- Retsafgiften (tinglysning) samt evt. udgifter til egen advokat betales af køber.
- Kommunen udarbejder købsaftale og sørger for tinglysning af adkomst uden ekstra udgift for køber, når hele købesummen er betalt.
- I forbindelse med den digitale tinglysning skal køber underskrive med sin digitale underskrift eller give fuldmagt til en anden (advokat, pengeinstitut m. fl.), der kan underskrive digitalt for køber.
- I købesummen er indeholdt udgifter til byggemodning af arealet, idet der i den anførte grundpris er medregnet udgifter til: vejanlæg, en 5 meter bred overkørsel, vejbelysning, grønne fællesområder (ekskl. legeplads) og udstykning mv.
- Overtagelse:** Overtagelsesdagen fastsættes efter aftale, dog maks. 2 måneder efter udløbet af den måned, hvori aftalen om køb er indgået.
- Jordarbejder og byggeri på grunden må ikke påbegyndes inden købesummen er betalt.
- Betaling:** Købesummen (grundpris og retsafgifter) betales til Aabenraa Kommune senest på overtagelsesdagen.
- Overholdes denne dato ikke, er kommunen berettiget til at annullere handlen eller opkræve renter svarende til 5% over den til enhver tid værende diskonto, fra overtagelsesdagen til betaling sker.
- Tilbageskødning:** Køber skal påbegynde byggeri af enfamiliehus på grunden inden 2 år fra overtagelsesdagen.

Generelle salgsbetingelser
for parcelhusgrunde i Aabenraa Kommune

Såfremt køber ikke opfylder denne forpligtelse, **kan** kommunen kræve grunden tilbageskødet til samme pris med fradrag af 5% af købesummen, og uden godtgørelse og erstatning af nogen art. Køber afholder samtlige udgifter ved tilbageskødningen, herunder retsafgifterne.

Grunden må ikke videresælges i ubebygget stand uden tilladelse fra kommunen.

Såfremt kommunen giver sit samtykke til videresalg i ubebygget stand, kan dette dog ikke ske for en højere pris, end den køber har givet kommunen med tillæg af dokumenterede afholdte udgifter (geoteknisk rapport, tilslutningsbidrag til forsyningsvirksomheder, advokatomkostninger etc.).

Servitutter: Køber skal respektere tinglyste servitutter for området, herunder 2 års byggefrist og forbud mod videresalg i ubebygget stand.

Lokalplaner: *Bestemmelserne i lokalplanen for området skal overholdes. Lokalplanerne kan ses på www.ois.dk, www.plansystemdk.dk eller på kommunens hjemmeside www.aabenraa.dk.*

Skelafmærkning: Hvis der mangler skelmærker (skelsøm/skelsten), vil de blive reableret på kommunens regning, hvis kommunen inden 1 uge efter underskrift af købsaftalen får besked herom. Herefter skal køber selv afholde udgifter til genplacering af skelmærker.

Skelmærkernes placering fremgår af grundens måleblad.

Skelmærkninger "forsvinder" til tider f.eks. i forbindelse med arbejdskørsel til byggeplads og i forbindelse med grubning og fræsning af havearealer. Grundejerne kan sikre skelmærkerne ekstra ved at anbringe brøndringe o.lign. omkring mærkerne.

Iflg. lovbekendtgørelse nr. 6 af 7. januar 1977 er de, som flytter, borttager eller ødelægger et kendeligt skelmærke eller et varigt mærke for opmåling, pligtig til at betale udgifterne ved dets genanbringelse. Til orientering kan oplyses, at reablering kun må foretages af en landinspektør.

Byggetilladelse: Der vil ikke blive meddelt tilladelse til byggeri inden købesummen inkl. handelsomkostningerne er betalt.

Byggeri kan påbegyndes, når der foreligger byggetilladelse.

Købers forpligtelse: Skader forvoldt af grundejeren eller dennes entreprenør på kørebaner, stier, nedlagte kabler, ledninger m.v. i forbindelse med byggeri vil blive udbedret for grundejerens regning.

Køber har pligt til at holde grunden ren for ukrudt fra overtagelsesdagen.

Grundejerforening: Der henvises til den gældende lokalplan.

Hegn: Der henvises til den gældende lokalplan.

I øvrigt gælder hegnslovens bestemmelser.

Generelle salgsbetingelser for parcelhusgrunde i Aabenraa Kommune

Færdiggørelse af byggemodningen:	Færdiggørelsesarbejderne (asfaltslidlag, kantsten, fortove, overkørsler og rabatter etc.) udføres, når området er helt eller delvist bebygget.
Forsyninger:	<p>Tilslutningsbidrag til kloak betales særskilt til Aabenraa Forsyning efter gældende takst, når grunden overtages.</p> <p>Tilslutningsbidrag til vand betales særskilt til Aabenraa Forsyning /privat vandværk efter gældende takst, når ejendommen tilsluttes vandforsyningen.</p> <p>Vedrørende tilslutningsafgifter til el, telefon, fjernvarme, naturgas, antenne mv. henvises til de enkelte forsyningsvirksomheder.</p> <p>Køber skal betale for etablering af stikledning vedrørende kloak, vand, el, varme, naturgas og antenne fra det sted, hvor stikket er ført ind på grunden, og til det sted i huset, hvor forsyningen ønskes, og i øvrigt jf. betalingsvedtægterne.</p>
Jordbundsforhold:	<p>Grunden overdrages i den stand, den befinder sig ved overdragelsen. Overdragelsen sker uden garanti eller ansvar fra kommunens side for jordbundens beskaffenhed for så vidt angår bæreevne og forurening. Bygherre skal være opmærksom på, at hvis der under anlægsarbejde påtræffes jordfaste fortidsminder eller andre kulturhistoriske anlæg, skal anlægsarbejdet (jf. museumslovens § 27, lov nr. 473 af 7. juli 2001) omgående indstilles i det omfang, det berører fortidsmindet og Museum Sønderjylland adviseres. Bygherre skal ikke udrede udgifterne til en evt. arkæologisk undersøgelse.</p> <p>Endvidere overdrages grunden uden ansvar for kommunen for forekomster i jorden af bygningsrester, trærodde, tidligere diger, dræn og lignende, og sælger deltager ikke i udgifter til oprensning og bortskaffelse heraf.</p> <p>Kommunen kan yde tilskud til ekstrarundering, når der foreligger en konkret aftale med kommunen om udskiftning af blød bund. Refusionen kan maks. udgøre grundens pris.</p> <p>Vilkår for refusion:</p> <ul style="list-style-type: none">- at kommunens accept af refusion foreligger inden arbejdet igangsættes (uden påbegyndt jordregulering eller bebyggelse), og- at køber selv betaler de første 12.500 kr. inkl. moms af udgiften. Kommunens tilskud til udskiftning af blød bund med sand udgør maks. 250,00 kr. inkl. moms pr. m³ fast mål (dokumentation for arbejdets gennemførelse og udgifternes betaling skal foreligge),- at dokumentation fra et anerkendt geoteknisk firma for arbejdets nødvendighed foreligger med overslag over mængder i fast mål samt over udgiftens størrelse. <p>Det betragtes som ekstrarundering, hvis</p>

Generelle salgsbetingelser
for parcelhusgrunde i Aabenraa Kommune

1. AFRN (= afrømningsniveau for muld) for gulvet er beliggende mere end **0,60 meter** under eksisterende terræn, eller
2. OSBL (=overside af bæredygtige lag) for fundamenterne forekommer dybere end **1,20 meter** under terræn.

Eventuel forsinkelse af byggeriet er i enhver henseende Aabenraa Kommune uvedkommende.

Generelle salgsbetingelser
for parcelhusgrunde i Aabenraa Kommune

