

# Parcelhusgrunde

## Hanebjælken

### Vestbjerg

Salgsvilkår er udarbejdet i februar 2011.

Ændringer efter denne dato fremgår ikke af teksten



AALBORG  
KOMMUNE

Juridisk Sekretariat

Sagsnr.: 2010-7454 –JSP/tik

<b>Hanebjælken</b>	<p>Hanebjælken ligger centralt i Vestbjerg i et område med et veludbygget stisystem. Der er sikker vej til børneinstitution, skole og idrætshal.</p> <p>Der er planlagt i alt 6 grunde.</p> <p>Grundene er vist på salgssidset (<i>bilag 1</i>).</p> <p>Hanebjælken er en privat fællesvej og den nye sidevej som betjener udstykningen vil ligeledes få status som privat fællesvej.</p>
<b>Byggemodning og overtagelse</b>	<p>Byggemodningen vil først blive påbegyndt, når 3 af de i alt 6 grunde er solgt. Grundene udbydes altså til salg, før de kan overtages og bebygges.</p> <p>Skødeskrivning vil ske som sædvanligt umiddelbart før, køberne overtager en grund. Købesummens betaling vil også som sædvanligt skulle finde sted i forbindelse med skødeskrivningen.</p> <p>For at sikre, at de aftaler der indgås, kan gennemføres på det senere tidspunkt, hvor overtagelse skal finde sted, skal køberen stille en anfordringsgaranti på hele købesummen med et tillæg, der svarer til forventede omkostninger og forventede tilslutningsafgifter, således som disse er anført i salgsbeskrivelsen. Endelig regulering vil ske i henhold til de af Aalborg Kommune i forbindelse med byggemodningen betalte tilslutningsafgifter.</p> <p>Der henvises til salgsvilkårenes afsnit "Øvrige oplysninger".</p> <p>Formulering af anfordringsgaranti er vedhæftet som bilag 6.</p>
<b>Bilag</b>	<p><b><u>Vedlagte bilag:</u></b></p> <p><i>Bilag 1</i>, Salgsrids</p> <p><i>Bilag 2</i>, Lokalplan 15-027</p> <p><i>Bilag 3</i>, Geoteknisk Rapport, orienterende grundundersøgelse (på CD-rom).</p> <p><i>Bilag 4</i>, Tilbudsskema</p> <p><i>Bilag 5</i>, Oplysning om fortrydelsesret</p> <p><i>Bilag 6</i>, Anfordringsgaranti</p>

# Parcelhusgrunde

## Hanebjælken

### Vestbjerg

Salgsvilkår er udarbejdet i februar 2011.

Ændringer efter denne dato fremgår ikke af teksten.



AALBORG  
KOMMUNE

<b>Bebyggelse</b>	<p>I lokalplan nr. 14-009, Boligområde, Bakmøllevej, Vestbjerg (område 5) er området udlagt til både åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse. Lokalplanen er vedlagt (bilag 2).</p> <p>Der er meddelt dispensation fra lokalplanen for så vidt angår etablering af beplantningsbælte langs den østlige afgrænsning af området.</p> <p>Grundene varierer i størrelse fra ca. 900 m<sup>2</sup> til ca. 940 m<sup>2</sup>. Den endelige grundstørrelse og udformning fastlægges i forbindelse med udstykningen.</p>
<b>Pris</b>	<p>Mindsteprisen er fastsat til 618.750 kr. pr. grund inkl. moms pr. 1. januar 2011. Købesummen betales kontant ved skødets underskrift.</p> <p>Med overtagelsesdagen som skæringsdag udfærdiges der refusionsopgørelse, hvis saldo berigtiges kontant ved påkrav.</p> <p>I købesummen er inkluderet den almindelige byggemodning af området, herunder anlæg af interne kloaker, veje og stier med tilhørende belysning.</p> <p>Færdiggørelsen af vejbelægning, beplantning samt opsætning af belysning vil dog først ske, når bebyggelsen i hovedsagen er tilendebragt.</p> <p>Vveje og stier inden for området har status af private fællesveje og -stier.</p> <p>Grundene bliver byggemodnet til bebyggelse med énbolighuse.</p> <p>Under afsnittet "Øvrige oplysninger" er udbudsformen nærmere omtalt.</p> <p>OBS! Pr. 1. januar 2011 træder en ny lov om moms på grunde i kraft.</p>
<b>Tilslutningsafgifter</b>	<p>Uden for købesummen betales tilslutningsafgifter i henhold til nedenstående.</p> <p>Opmærksomheden henledes på at de anførte tilslutningsafgifter er de p.t. gældende. Den endelige størrelse på tilslutningsafgiften vil afhænge af, hvornår byggemodningen gennemføres.</p>

# Parcelhusgrunde

## Hanebjælken

### Vestbjerg

Salgsvilkår er udarbejdet i februar 2011.

Ændringer efter denne dato fremgår ikke af teksten.



AALBORG  
KOMMUNE

<b>Vand</b>	<p><u>Tilslutningsafgiften</u> udgør p.t. 20.465,38kr. incl. moms.</p> <p>Betaling skal ske direkte til Aalborg Kommune i forbindelse med skødeskrivning.</p> <p>Stikledningen vil blive ført ind på grunden og afsluttet med stophane. Ejer betaler for stik på egen grund.</p> <p><i>Forespørgsler vedrørende vand kan rettes til:</i></p> <p style="text-align: right;"><i>Vestbjerg Vandværk I/S v/ Carsten Bech Gyldenrisvej 14 9380 Vestbjerg Tlf. 9828 6188</i></p>
<b>EI</b>	<p><u>Tilslutningsafgiften</u> udgør p.t. 16.750 kr. incl. moms for installationer indtil 25 ampere.</p> <p>Betaling skal ske direkte til Aalborg Kommune i forbindelse med skødeskrivning.</p> <p>Ud over tilslutningsafgiften betales der for stik.</p> <p><i>Forespørgsler vedrørende el kan rettes til:</i></p> <p style="text-align: right;"><i>Elforsyningen Sydvestsyssel Strømmen 2 9400 Nørresundby Tlf. 9632 0202</i></p> <p>Tilslutning til nettet skal ske via de fordelerskabe, der er opstillet i den ene vejside.</p>

# Parcelhusgrunde

## Hanebjælken

### Vestbjerg

Salgsvilkår er udarbejdet i februar 2011.

Ændringer efter denne dato fremgår ikke af teksten.



AALBORG  
KOMMUNE

<b>Fjernvarme</b>	<p><u>Tilslutningsafgiften</u> for en bolig på indtil 500 m<sup>2</sup> er for tiden 12.500kr. incl. moms.</p> <p>Afgiften reguleres i henhold til det til enhver tid gældende takstblad.</p> <p>Betaling skal ske direkte til Aalborg Kommune i forbindelse med skødeskrivning.</p> <p>Herudover skal grundkøberen selv betale de nødvendige stikledninger på grunden med den på etableringstidspunktet gældende meterpris.</p> <p><i>Forespørgsler vedrørende fjernvarme skal rettes til:</i></p> <p style="text-align: right;"><i>Aalborg Kommune, Fjernvarmeforsyningen Hjulgagervej 20 9000 Aalborg Tlf. 9931 4825</i></p>
-------------------	---

# Parcelhusgrunde

## Hanebjælken

### Vestbjerg

Salgsvilkår er udarbejdet i februar 2011.

Ændringer efter denne dato fremgår ikke af teksten.



AALBORG  
KOMMUNE

<b>Kloak</b>	<p>Kloaksystemet bliver udført som separatsystem og systemet overtages som offentligt anlæg, dog ikke rødestensbrønde samt kloakledninger, som kun betjener vejanlægget (privat fællesvej).</p> <p>Stikledninger for kloak føres ind på grundene og spildevandsstikket afsluttes med en skelbrønd.</p> <p>Stikledninger inden for grundgrænsen skal vedligeholdes af den pågældende grundejer.</p> <p>Tilslutningsbidraget udgør p.t. 56.875 kr. incl. moms.</p> <p>Betaling skal ske direkte til Aalborg Kommune i forbindelse med skødeskrivning.</p> <p>Når ejendommene er tilsluttet kloakken, betales et vandafledningsbidrag, der for 2011 udgør 21,00 kr. excl. moms pr. m<sup>3</sup> forbrugt vand.</p> <p><i>Forespørgsler vedrørende kloak skal rettes til:</i></p> <p style="text-align: right;"><i>Aalborg Forsyning, Kloak A/S Stigsborg Brygge 5 9400 Nørresundby Tlf. 9931 9376</i></p>
<b>Diverse stik</b>	<p>Ved kommunens foranstaltning bliver der ført stik for kloak og vand ind på grundene. Der bliver etableret underføringer for el, TV og telefonkabler for så vidt disse krydser kørebanen. Der må kun gennem disse stik og rørunderføringer etableres tilslutning til hovedledninger. De endelige placeringer af stik fastlægges først i forbindelse med iværksættelse af byggemodningen. Inden projektering af bebyggelse bedes man undersøge stikkens placering.</p> <p>Oplysninger om stikplaceringer på den enkelte grund kan indhentes hos de respektive ledningsejere / forsyningsselskaber.</p>

# Parcelhusgrunde

## Hanebjælken

### Vestbjerg

Salgsvilkår er udarbejdet i februar 2011.

Ændringer efter denne dato fremgår ikke af teksten.



AALBORG  
KOMMUNE

<b>Jordbundsforhold</b>	<p>Der er foretaget jordbundsundersøgelse af et større område som omfatter denne udstykning. Der er ikke foretaget jordbundsundersøgelser på de enkelte grunde. Ud fra den udarbejdede rapport forventes der ikke væsentlige problemer med bæreevne og dermed ekstraomkostninger til fundering.</p> <p>Køberen kan ikke gøre noget ansvar gældende, såfremt jordbundsforholdene nødvendiggør ekstra fundering. Såfremt der viser sig væsentlige jordbunds-mangler, udover hvad der må forventes efter de foran beskrevne forhold, vil spørgsmålet om en eventuel økonomisk kompensation blive afgjort efter dansk rets almindelige regler om afslag for væsentlige mangler.</p> <p>Køber bør gøre sig bekendt med jordbundsforholdene forinden afgivelse af tilbud.</p> <p><b>OBS!</b> Hvis De i forbindelse med et kommende byggeri konstaterer forhold, som, De mener, kan berettiggelse til et afslag, skal De straks kontakte kommunen. I modsat fald risikerer De at miste Deres ret til at kræve afslag. Geoteknisk rapport er vedlagt (<i>bilag 3</i>).</p> <p>Borerapport er udleveret som bilag og kan i øvrigt rekvireres hos:</p> <p style="text-align: right;"><i>Teknik- og Miljøforvaltningen Juridisk Sekretariat Stigsborg Brygge 5 9400 Nørresundby Tlf. 9931 2113</i></p>
<b>Øvrige oplysninger</b>	<p><b>Således sælges grundene:</b></p> <p>Grundene sælges kontant til overtagelse umiddelbart efter byggemodningens gennemførelse og matrikulær udstykning.</p> <p>Grundene sælges for højeste bud over mindsteprisen. Købere kan således ikke forvente at kunne afgive bud mere end én gang.</p> <p>Bud skal angives med et bestemt beløb. Der kan således ikke afgives bud med variable beløb som eksempelvis "højeste bud + x kr."</p> <p>Der kan afgives bud på én eller flere grunde. Hvis en tilbudsgiver ønsker at købe mere end én grund, skal dette angives.</p>

# Parcelhusgrunde

## Hanebjælken

### Vestbjerg

Salgsvilkår er udarbejdet i februar 2011.

Ændringer efter denne dato fremgår ikke af teksten.



AALBORG  
KOMMUNE

	<p>Hvis en køber, som har afgivet bud på flere grunde, kun ønsker én grund, bortfalder denne købers øvrige tilbud efter kommunens accept af et af buddene.</p> <p>Tilsvarende gælder, hvor tilbudsgiveren har opnået accept på det antal grunde, som han ønsker at købe.</p> <p>Hvis to eller flere tilbudsgivere herefter har afgivet lige høje bud på den samme grund, vil kommunen søge at indhente overbud. Hvor et højeste bud ikke kan fremkaldes ved at indhente overbud, kan kommunen foretage lodtrækning mellem de bydende eller vælge frit mellem tilbuddene.</p> <p>Køber kan prioritere sine bud. Prioriteringen skal angives med tal, således at laveste tal angiver højeste prioritet. Prioriteringen vil blive lagt til grund, hvor en tilbudsgiver er højestbydende på flere grunde. Bortset herfra vil prioriteringen ikke blive tillagt betydning.</p> <p><b>Salget er betinget af byggemodningens gennemførelse:</b></p> <p>Som anført under afsnittet "Byggemodning og overtagelse" er grundene ikke byggemodnede endnu. Byggemodning vil først blive påbegyndt når der er indgået aftale om salg af 50 % af grundene.</p> <p>Salget og byggemodningen vil blive gennemført i følgende faser:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Tilbud som foreløbigt accepteres er at betragte som en reservation (køberet) på de aftalte vilkår. Tilbudsgiver kan når som helst træde tilbage fra sit tilbud. Kommunen er ikke forpligtet til at byggemodne før 50 % af grundene er reserverede.</li><li>• Når der foreligger reservation af 50 % af grundene vil tilbudsgiverne blive bedt om at bekræfte deres tilbud, hvorefter Aalborg Kommune vil fremsende en endelig accept.</li><li>• Efter udløbet af fortrydelsesfristen er aftalen endelig og bindende og køber skal senest samtidig hermed stille anfordringsgaranti for betaling af købesum, tilslutningsafgifter og omkostninger.</li><li>• Forudsat, der efter udløbet af fortrydelsesfristen, er indgået endelig og bindende aftale om salg af mindst 50 % af grundene vil Aalborg Kommune snarest muligt iværksætte byggemodning, således at grundene vil kunne overtages så hurtigt som muligt efter at der er indgået bindende aftaler. (Kommunen er berettiget men ikke forpligtet til at iværksætte byggemodning, hvis salget udgør mindre end 50 %).</li></ul>
--	---

# Parcelhusgrunde

## Hanebjælken

### Vestbjerg

Salgsvilkår er udarbejdet i februar 2011.

Ændringer efter denne dato fremgår ikke af teksten.



AALBORG  
KOMMUNE

	<p>Byggemodningens gennemførelse afhænger af flere forhold, ikke mindst vejrliget.</p> <p>Forudsat, der senest pr. en 1. december er indgået endelig og bindende aftale om salg af mindst 50 % af grundene, vil byggemodningen kunne være afsluttet senest den næstfølgende 1. juli.</p> <p>Er endelige og bindende aftaler om salg af 50 % af grundene indgået senest pr. en 1. juli vil byggemodningen kunne være afsluttet senest den næstfølgende 1. december.</p> <p>Som følge af de særlige regler, der gælder for salg af en kommunes faste ejendomme skal bindende aftaler være indgået senest 1 år efter annoncering af grundsalget. Er dette ikke tilfældet bortfalder alle aftaler, og grundene udbydes igen til salg.</p> <p>Grundene sælges som de er og forefindes uden noget ansvar for Aalborg Kommune.</p> <p>Der tages forbehold for ændringer af de beskrevne forhold, herunder de angivne tilslutningsafgifter.</p> <p><i>Nærmere oplysninger kan fås ved henvendelse til:</i></p> <p style="text-align: right;"><i>Teknik- og Miljøforvaltningen Juridisk Sekretariat Stigsborg Brygge 5 9400 Nørresundby Tlf. 9931 2113</i></p>
<b>Handelsomkostninger</b>	<p>Afgift i forbindelse med skødets tinglysning deles mellem køberen og Aalborg Kommune med halvdelen til hver part.</p> <p>Aalborg Kommune udfærdiger skødet uden udgift for køberen.</p> <p>Købere, som ønsker advokatbistand, må dog selv afholde samtlige udgifter her til.</p>
<b>Købstilbud</b>	<p>Såfremt De er interesseret i at købe, bedes tilbud med angivelse af pris, (<i>bilag 4</i>), indsendt til:</p> <p style="text-align: right;"><i>Teknik- og Miljøforvaltningen Juridisk Afdeling Stigsborg Brygge 5 9400 Nørresundby</i></p>

# Parcelhusgrunde

Hanebjælken

Vestbjerg

Salgsvilkår er udarbejdet i februar 2011.

Ændringer efter denne dato fremgår ikke af teksten.



AALBORG  
KOMMUNE

<b>Fortrydelsesret</b>	<p>Hvis vi kan acceptere Deres tilbud, vil vi fremsende en skriftlig accept.</p> <p>Indtil dette tidspunkt kan De frit tilbagekalde Deres tilbud.</p> <p><b>Er ejendommen hovedsagelig bestemt til beboelse for køberen</b> gælder efter lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom en fortrydelsesret. Denne fortrydelsesret er beskrevet i et bilag til salgsvilkårene (<i>bilag 5</i>).</p>
------------------------	---