

Parcelhusgrunde

Højageren i Farstrup

Salgsvilkår er revideret i januar 2010.

Ændringer efter denne dato fremgår ikke af teksten



AALBORG
KOMMUNE

Juridisk Sekretariat
2008-19367 - JSP/tik

Højageren	<p>På Højageren i Farstrup sælger Aalborg Kommune 6 parcelhusgrunde. Grundene, der er vist på vedhæftede salgsskrids (<i>bilag 1</i>), varierer i størrelse fra ca. 900 til ca. 940 m².</p> <p>Højageren ligger naturskønt i den sydlige del af Farstrup på grænsen mellem byen og det åbne land mod syd og vest. Området er trafikalt velbeliggende og med kollektiv trafikbetjening. Der er busstoppested på Løgstørvej og Nymøllevej.</p>
Byggemodning og overtagelse	<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>
Bilag	<p><u>Vedlagte bilag:</u> <i>Bilag 1</i>, Salgsskrids <i>Bilag 2</i>, Lokalplan <i>Bilag 3</i>, Geotekniske rapporter på CD-rom <i>Bilag 4</i>, Tilbudsskema <i>Bilag 5</i>, Oplysning om fortrydelsesret <i>Bilag 6</i>, Anfordringsgaranti</p>
Bebyggelse og benyttelse	<p>I lokalplan nr. 32, for et område i Farstrup by ved Præstegårdsvej til bolig- og institutionsformål, åben-lav og tæt-lav bebyggelse og hobbylandbrug, er området udlagt til åben-lav boligbebyggelse. Efter lokalplanen og den aktuelle definition på åben-lav boligbebyggelse må grundene kun bygges med énbolighuse.</p> <p>Den maksimale bebyggelsesprocent er 25 og bebyggelsen må opføres i maksimalt én etage med udnyttelig tagetage.</p>

Parcelhusgrunde

Højageren i Farstrup

Salgsvilkår er revideret i januar 2010.

Ændringer efter denne dato fremgår ikke af teksten



AALBORG
KOMMUNE

Mindstepris	<p>Grundene sælges for højeste bud over 165.000 kr.</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 kloakker, 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>Vej og stier inden for området får status af private fællesveje og -stier.</p> <p>Grundene bliver byggemodnet til bebyggelse med énboliguse.</p> <p>Under afsnittet "Øvrige oplysninger" er udbudsformen nærmere omtalt.</p>
Tilslutningsafgifter	<p>Uden for købesummen betales tilslutningsafgifter i henhold til nedenstående. Alle beløb er inklusive moms med mindre andet er anført.</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>
Vand	<p><u>Tilslutningsafgiften</u> udgør p.t. 30.001,50 kr.</p> <p>Betaling skal ske direkte til Aalborg Kommune i forbindelse med skødeskrivning.</p> <p>Stikledningen er afsluttet med stophane, ca. 30 cm uden for skel.</p> <p><i>Forespørgsler vedrørende vand kan rettes til:</i></p> <p style="text-align: right;"><i>Farstrup Vandværk I/S v/ Sven Ulrik Bertelsen Egernvej 16, Farstrup 9240 Nibe Tlf. 9868 6770</i></p>

Parcelhusgrunde

Højageren i Farstrup

Salgsvilkår er revideret i januar 2010.

Ændringer efter denne dato fremgår ikke af teksten



AALBORG
KOMMUNE

El	<p><u>Tilslutningsafgiften</u> udgør p.t. 17.500 kr. for installationer indtil 25 ampere.</p> <p>Betaling skal ske direkte til Aalborg Kommune i forbindelse med skødeskrivning</p> <p>Der er ført stik ind på grunden.</p> <p><i>Forespørgsler vedrørende el samt betaling af tilslutningsafgifter kan rettes til:</i></p> <p style="text-align: right;"><i>Himmerlands Elforsyning Over Bækken 6 9100 Aalborg Tlf. 9936 9936</i></p> <p><i>Der henvises til www.hef.dk.</i></p>
Fjernvarme	<p><u>Tilslutningsafgiften</u> udgør p.t. 22.500 kr.</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>Bemærk venligst at der er et kraftvarmetillæg for Farstrup-Kølby på 630,65 kr. pr m² beregningsareal.</p> <p><i>Forespørgsler vedrørende fjernvarme kan rettes til:</i></p> <p style="text-align: right;"><i>Aalborg Kommunes Varmeforsyning Hjulgagervej 20 9000 Aalborg Tlf. 9931 4825</i></p>
TV-antenneforening	<p>Der er ikke etableret tilslutning til fællesantenne i området. Grundkøberen bør selv undersøge hvilke muligheder, der måtte være for tilslutning til internet m.m.</p>

Parcelhusgrunde

Højageren i Farstrup

Salgsvilkår er revideret i januar 2010.

Ændringer efter denne dato fremgår ikke af teksten



AALBORG
KOMMUNE

Kloak	<p><u>Tilslutningsbidraget</u> udgør p.t. 56.250 kr.</p> <p>Betaling skal ske direkte til Aalborg Kommune i forbindelse med skødeskrivning.</p> <p>Når ejendommene er tilsluttet kloakken, betales et vandafledningsbidrag. Beløbet reguleres årligt.</p> <p>Kloaksystemet, der er offentligt, er udført som separatsystem. Rendestensbrønde, som udgør en del af vejanlægget, overtages dog ikke.</p> <p>Stikledninger inden for grundgrænsen skal vedligeholdes af den pågældende grundejer.</p> <p><i>Forespørgsler vedrørende kloak skal rettes til:</i></p> <p style="text-align: right;"><i>Aalborg Kommune Forsyningsvirksomhederne Kloakforsyningen Stigsborg Brygge 5 9400 Nørresundby Tlf. 9931 9376</i></p>
Etablering af diverse stik	<p>Ved kommunens foranstaltning bliver der ført stik for kloak og el ind på grundene. Stik for vand vil blive placeret 30 cm udenfor grundene.</p> <p>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 stikkernes placering.</p> <p>Oplysninger om stikplaceringer på den enkelte grund kan indhentes hos de respektive ledningsejere / forsyningsselskaber.</p>

Parcelhusgrunde

Højageren i Farstrup

Salgsvilkår er revideret i januar 2010.

Ændringer efter denne dato fremgår ikke af teksten



AALBORG
KOMMUNE

Jordbundsforhold	<p>Der er foretaget jordbundsundersøgelser på de enkelte grunde. Ud fra den udarbejdede rapport forventes der ikke væsentlige ekstraomkostninger til fundering.</p> <p>Køberen kan ikke gøre noget ansvar gældende, såfremt jordbundsforholdene nødvendiggør ekstra fundering. Såfremt der viser sig væsentlige jordbundsmangler, 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><u>OBS!</u> Hvis De i forbindelse med et kommende byggeri konstaterer forhold, som, De mener, kan berettige til et afslag, skal De straks kontakte kommunen. I modsat fald risikerer De at miste Deres ret til at kræve afslag.</p> <p>Borerapport er udleveret som bilag (<i>bilag 3</i>) og kan i øvrigt rekvireres hos:</p> <p style="text-align: right;"><i>Teknik- og Miljøforvaltningen Juridisk Afdeling Stigsborg Brygge 5 9400 Nørresundby Tlf. 9931 2113</i></p>
Øvrige oplysninger	<p>Således sælges grundene:</p> <p>Grundene sælges kontant og til overtagelse snarest efter accept af tilbud.</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> <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. 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.</p>

Parcelhusgrunde

Højageren i Farstrup

Salgsvilkår er revideret i januar 2010.

Ændringer efter denne dato fremgår ikke af teksten



AALBORG
KOMMUNE

Hvor et højeste bud ikke kan fremkaldes ved at indhente overbud, kan kommunen foretage lodtrækning mellem de bydende eller vælge frit mellem tilbuddene.

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 højstbydende på flere grunde. Bortset herfra vil prioriteringen ikke blive tillagt betydning.

Salget er betinget af byggemodningens gennemførelse:

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.

Salget og byggemodningen vil blive gennemført i følgende faser:

- 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.
- 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.
- Efter udløbet af fortrydelsesfristen er aftalen endelig og bindende og køber skal senest samtidig hermed stille anfordringsgaranti for betaling af købesum, tilslutningsafgifter og omkostninger.
- 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 %). Byggemodningens gennemførelse afhænger af flere forhold, ikke mindst vejrliget.
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.
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.

Parcelhusgrunde Højageren i Farstrup

Salgsvilkår er revideret i januar 2010.

Ændringer efter denne dato fremgår ikke af teksten



AALBORG
KOMMUNE

	<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 Afdeling Stigsborg Brygge 5 9400 Nørresundby Tlf. 9931 2113</i></p>
Handelsomkostninger	<p>Aalborg Kommune udfærdiger skøde uden udgift for køberen, hvis eventuelle udgifter til advokatbistand er kommunen uvedkommende. Hver af parterne betaler halvdelen af omkostningerne til skødets værdisafgift og fast tinglysningsafgift.</p>
Købstilbud	<p>Såfremt De er interesseret i at købe en grund, bedes tilbud (<i>bilag 4</i>) indsendt til:</p> <p style="text-align: right;"><i>Teknik- og Miljøforvaltningen Team Plan - Sek Stigsborg Brygge 5 9400 Nørresundby Tlf. 9931 2201 / 9931 2202</i></p>
Fortrydelsesret	<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>Er ejendommen hovedsagelig bestemt til beboelse for køberen 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>