

Parcelhusgrunde

Kassandravej

Salgsvilkår er revideret i februar 2011.

Ændringer efter denne dato fremgår ikke af teksten.



AALBORG
KOMMUNE

Juridisk Sekretariat

J.nr.: 2008-15019 JS/tik

Kassandravej	<p>Kassandravej er én af tre boligveje i en ny bydel i den sydøstlige del af Gug. Bydelen ligger attraktivt i nær sammenhæng med Gug med både institutioner og indkøbsmuligheder. Fra området er der udsigt over Indkildedalen, og både mod øst og mod vest er der store grønne områder.</p> <p>Området er omfattet af lokalplan 08-065, der fastlægger et kvarter, hvor der findes både traditionelle parcelhusgrunde og en boligbebyggelse bestående af tæt-lav boliger eller boliger som etageboliger. De to sidstnævnte boligtyper er placeret i lysninger i et skovbælte, som omkranser hele kvarteret. De tre parcelhusområder er adskilt af to større, grønne fællesområder.</p> <p>Området er velforsynet med veje og stier, der er private fællesveje og private fællesstier. Herudover gennemskæres området af en offentlig sti, der forbinder det med Gug mod vest og med Universitetsparken mod øst.</p> <p>Det område som disse salgsvilkår vedrører, er det midterste af de tre parcelhusområder. Når udstykningen er afsluttet vil Kassandravej omfatte 29 parcelhusgrunde.</p>
Bilag	<p><u>Vedlagte bilag:</u></p> <p><i>Bilag 1</i>, Salgsrids. <i>Bilag 2</i>, Oversigtsplan. <i>Bilag 3</i>, Lokalplan 08-065. <i>Bilag 4</i>, Deklaration om grundejerforeninger. <i>Bilag 5</i>, Deklarationsbestemmelser om overkørsler og hegn mod fællesarealer. <i>Bilag 6</i>, Designvejledning. <i>Bilag 7</i>, Geoteknisk rapport. <i>Bilag 8</i>, Tilbudsskema. <i>Bilag 9</i>, Oplysning om fortrydelsesret.</p>
Bebyggelse m.m.	<p>I lokalplan nr. 08-065, Boliger og rekreative områder m.m. ved Zeusvej, Gug Øst er området udlagt til åben-lav boligbebyggelse (én-bolighuse). Lokalplanen er vedlagt (<i>bilag 3</i>).</p> <p>Der er tinglyst servitutbestemmelser om grundejerforeninger til supplement af lokalplanens bestemmelser (<i>bilag 4</i>). Der er endvidere tinglyst servitutbestemmelser om overkørsler fra boligtorvene til de tilgrænsende parcelhusgrunde og hegnsbeplantning i skel mellem det sydligste grønne fællesareal og tilgrænsende parcelhusgrunde (<i>bilag 5</i>).</p> <p>Der er udarbejdet en designvejledning, som består af en generel del og en egentlig bygherrevejledning. Den generelle del beskriver de visioner, der ligger til grund for den nye bydel og giver et overblik over områdets strukturering. Bygherrevejledningen omhandler bebyggelsens karakter, beplantningen, belysningen og udformningen af terrænet på de enkelte grunde. Bygherrevejledningen kan bruges som et opslagsværk (<i>bilag 6</i>).</p> <p>De tre boligtorve vil i begyndelsen være forsynede med en midlertidig asfaltbelægning på flexbåndene, så der er nem adgang til byggegrundene. Når grundene omkring et boligtorv er bebyggede, udskiftes denne midlertidige belægning med en permanent indretning af torvet. Dette sker i samarbejde med grundejerne, der vil få mulighed for medindflydelse på indretningen.</p>

Parcelhusgrunde

Kassandravej

Salgsvilkår er revideret i februar 2011.

Ændringer efter denne dato fremgår ikke af teksten.



AALBORG
KOMMUNE

	<p>Belægningen på torvenes kørearealer er på forhånd fastlagt således at boligtorvene 4 og 6 vil få en betonbelægning i form af storformatsfliser på 1x2 m., medens boligtorv 5 vil blive forsynet med en asfaltbelægning. For detaljeret beskrivelse af boligtorvene henvises til designvejledningen (bilag 6).</p>
Pris	<p>Mindsteprisen er fastsat til 1.350.000 kr. pr. grund, som grænser til et boligtorv. Prisen er inkl. moms pr. 1. januar 2011.</p> <p>For øvrige grunde er mindsteprisen fastsat til 1.125.000 kr. pr. grund inkl. moms pr. 1. januar 2011.</p> <p>I købesummen er inkluderet den almindelige byggemodning af området, herunder anlæg af interne kloakker og tilslutning til kloaksystemet, veje og stier med tilhørende belysning. Færdiggørelsen af vejbelægning, beplantning samt opsætning af belysning, vil dog først ske, når bebyggelsen i hovedsagen er tilendebragt. Købesummen inkluderer endvidere anlæg af de nævnte boligtorve.</p> <p>Grundene er i øvrigt byggemodnede til bebyggelse med énbolighuse og kan bebygges straks efter overtagelsen.</p>
Salg	<p>Således sælges grundene:</p> <p>Grundene sælges kontant til overtagelse snarest efter accept af tilbud. Udstykningen forventes godkendt ca. den 1. november 2008, hvorefter overtagelse kan ske.</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. 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>Grundene sælges som de er og forefindes uden noget ansvar for Aalborg</p>

Parcelhusgrunde

Kassandravej

Salgsvilkår er revideret i februar 2011.

Ændringer efter denne dato fremgår ikke af teksten.



AALBORG
KOMMUNE

	<p>Kommune.</p> <p>Der tages forbehold for ændringer af de beskrevne forhold, herunder de angivne tilslutningsafgifter.</p> <p>Nærmere oplysninger kan fås ved henvendelse til:</p> <p style="text-align: right;"><i>Teknik- og Miljøforvaltningen Juridisk Afdeling Stigsborg Brygge 5 9400 Nørresundby Tlf. 9931 2113</i></p>
Tilslutningsafgifter	<p>Uden for købesummen betales tilslutningsafgifter i henhold til nedenstående. Alle beløb er angivet inklusive moms med mindre andet er anført.</p>
Vand	<p><u>Tilslutningsafgiften</u> udgør 15.375 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>Forespørgsler vedrørende vand skal rettes til:</p> <p style="text-align: right;"><i>Aalborg Forsyning, Vand A/S Sønderbro 53 9000 Aalborg Tlf. 9931 4905</i></p>
EI	<p><u>Tilslutningsafgiften</u> udgør 19.750 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>Forespørgsler vedrørende el skal rettes til:</p> <p style="text-align: right;"><i>HEF Net A/S Over Bækken 6 9000 Aalborg Tlf. 9936 9936</i></p> <p>Der henvises også til www.hef.dk</p>

Parcelhusgrunde

Kassandravej

Salgsvilkår er revideret i februar 2011.

Ændringer efter denne dato fremgår ikke af teksten.



AALBORG
KOMMUNE

Fjernvarme	<p>Tilslutningsafgiften for en bolig på indtil 500 m² er for tiden 6.250,00 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><i>Forespørgsler vedrørende fjernvarme skal rettes til:</i></p> <p style="text-align: right;"><i>Aalborg Kommune, Fjernvarmeforsyningen Hjulmagervej 20 9000 Aalborg Tlf. 9931 4825</i></p>
Kloak	<p><u>Tilslutningsbidraget</u> udgør 52.000 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 er udført som separatsystem og systemet overtages som offentligt anlæg, dog ikke rendestensbrønde samt kloakledninger, som kun betjener vejanlægget (privat fællesvej).</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 Forsyning, Kloak A/S Stigsborg Brygge 5 9400 Nørresundby Tlf. 9931 9376</i></p>

Parcelhusgrunde

Kassandravej

Salgsvilkår er revideret i februar 2011.

Ændringer efter denne dato fremgår ikke af teksten.



AALBORG
KOMMUNE

TV-antenneforening	<p>For udstykningsområdet er der etableret forbindelse til Gug-Visse-Dall Antenneforening.</p> <p>Udgifterne til tilslutningsafgift og stikledning opkræves af antenneforeningen ved tilslutning.</p> <p><i>Forespørgsler vedrørende fællesantenne skal rettes til:</i></p> <p style="text-align: right;"><i>GVD Antenneforening Sønder Tranders Vej 16 9210 Aalborg SØ Tlf. 98315333</i></p> <p>Der henvises også til www.gvdnet.dk</p>
Diverse stik	<p>Ved kommunens foranstaltning er der ført stik for kloak, vand og el ind på grundene.</p> <p>Fjernvarme er ført frem til grundene. Ved de grunde, hvor stikledningen krydser kørebanen er stikledningen ført ind på grundene</p> <p>Der er etableret underføringer for el, TV og telefonkabler for såvidt disse krydser kørebanen. Der må kun gennem disse stik og rørunderføringer etableres tilslutning til hovedledninger.</p> <p>Oplysninger om stikplaceringer på den enkelte grund kan indhentes hos de respektive ledningsejere.</p>
Jordbundsforhold	<p>Der er ikke foretaget jordbundsundersøgelser for de enkelte parceller. Aalborg Kommune er derfor ikke bekendt med jordbundsforholdene. På baggrund af den gennemførte byggemodning og de i den forbindelse gennemførte undersøgelser (<i>bilag 7</i>) må det forventes under et muldrag af varierende tykkelse at finde sand og ler, eventuelt kan begge lag være siltede. Herunder findes lag af kalk. I kalklag findes ofte "skorstene", som er større eller mindre huller i kalken. Skorstene vil normalt kræve særlige funderingsforanstaltninger. I borerapporten anføres at der i forbindelse med et konkret byggeri ubetinget bør suppleres med yderligere geotekniske undersøgelser.</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><u>OBS! Hvis De i forbindelse med det 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.</u></p>

Parcelhusgrunde

Kassandravej

Salgsvilkår er revideret i februar 2011.

Ændringer efter denne dato fremgår ikke af teksten.



AALBORG
KOMMUNE

Øvrige oplysninger	<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>Afgift i forbindelse med skødets tinglysning deles mellem køberen og Aalborg Kommune med halvdelen til hver part. Aalborg Kommune udfærdiger skødet uden udgift for køberen. Købere, som ønsker advokatbistand, må dog selv afholde samtlige udgifter hertil.</p>
Købstilbud	<p>Såfremt De er interesseret i at købe, bedes Deres tilbud (<i>bilag 8</i>) indsendt til:</p> <p style="text-align: right;"><i>Teknik- og Miljøforvaltningen Juridisk Afdeling Stigsborg Brygge 5 9400 Nørresundby</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 bilag 9 til salgsvilkårene.</p>