

Parcelhusgrunde

Ribevej, 2. etape

Salgsvilkår er revideret i marts 2011

Ændringer efter denne dato fremgår ikke af teksten.



AALBORG
KOMMUNE

Juridisk Sekretariat
J.nr. 1851-188121- JS/tik

Ribevej	<p>Ribevej ligger i Langagervej kvarteret i Aalborg Øst. Grundene er vist på vedhæftede salgsskrids (<i>bilag 1</i>) og illustrationsplan (<i>bilag 2</i>).</p> <p>Området er omfattet af lokalplan 08-044, der udlægger den gamle frugtplantage "Haraldslund" til et nyt boligområde omgivet af en lægivende beplantning. Kvarteret er trafikalt velbeliggende og er velforsynet med stier. Veje og stier inden for området er private fællesveje og -stier.</p> <p>Når området er fuldt udbygget, vil det bestå af et parcelhusområde mod nord, et område med etageboliger eller tæt-lav i maksimalt to etager i midten og mod syd endnu et parcelhusområde.</p> <p>Det sydlige parcelhusområde blev udbudt til salg i 2001 og er nu udsolgt. Ligeledes er etageboligområdet i midten solgt.</p> <p>Det område som disse salgsvilkår vedrører, er således det nordlige parcelhusområde. Udstykningen indeholder 16 parcelhusgrunde, der i størrelse varierer fra 787 m² til 1107 m².</p>
Bilag	<p>Vedlagte bilag:</p> <p><i>Bilag 1</i>, Salgsskrids <i>Bilag 2</i>, Illustrationsplan <i>Bilag 3</i>, Lokalplan 08-044 <i>Bilag 4</i>, Deklaration om bebyggelse, fordeling af udgifter til drift og vedligeholdelse af vej og ledningsanlæg. <i>Bilag 5</i>, Tilbudsskema <i>Bilag 6</i>, Oplysning om fortrydelsesret</p>
Bebyggelse	<p>I lokalplan nr. 08-044, Boligområde m.m. ved Langagervej – Langagervej-kvarteret er området udlagt til åben-lav boligbebyggelse (én-bolighuse). Lokalplanen er vedlagt (<i>bilag 3</i>).</p> <p>Der er tinglyst servitutbestemmelser om bebyggelse, fordeling af udgifter til drift og vedligeholdelse af vej og ledningsanlæg (<i>bilag 4</i>).</p>
Pris	<p>Mindsteprisen er fastsat til 922.500 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. De to øst/vestgående boligveje er etableret med en midlertidig asfaltbelægning. Den færdige vejbelægning på de to boligveje er planlagt udført med betonkløversten afgrænset med en rabatkantsten.</p> <p>Grundene er i øvrigt byggemodnede til bebyggelse med énbolighuse og kan bebygges straks.</p>

Parcelhusgrunde

Ribevej, 2. etape

Salgsvilkår er revideret i marts 2011

Ændringer efter denne dato fremgår ikke af teksten.



AALBORG
KOMMUNE

Udbudsform	<p>Grundene sælges kontant og til overtagelse straks og senest 2 måneder efter kommunens accept af et 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. 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>
Tilslutningsafgifter	<p>Uden for købesummen betales tilslutningsafgifter i henhold til nedenstående. Alle beløb er inklusive moms med mindre andet er anført.</p>
Vand	<p><u>Tilslutningsafgiften</u> udgør 14.500 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 skal rettes til:</i></p> <p style="text-align: right;"><i>Aalborg Kommunes Vandforsyning Sønderbro 53 9000 Aalborg Tlf. 9931 4905</i></p>

Parcelhusgrunde

Ribevej, 2. etape

Salgsvilkår er revideret i marts 2011

Ændringer efter denne dato fremgår ikke af teksten.



AALBORG
KOMMUNE

El	<p>Tilslutningsafgiften udgør p.t. 16.750 kr. for installationer indtil 25 ampere.</p> <p>Ud over tilslutningsafgifter betales der for stik</p> <p><i>Forespørgsler vedrørende el samt betaling af tilslutningsafgifter skal rettes til:</i></p> <p style="text-align: right;"><i>Aalborg Kommunes Elforsyning Hjulgagervej 22 9000 Aalborg Tlf. 9931 4720</i></p>
Fjernvarme	<p>Tilslutningsafgiften for en bolig på indtil 500 m² er for tiden 12.500 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><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

Ribevej, 2. etape

Salgsvilkår er revideret i marts 2011

Ændringer efter denne dato fremgår ikke af teksten.



AALBORG
KOMMUNE

Kloak	<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 for kloak er ført ind på grundene.</p> <p>Stikledninger inden for grundgrænsen skal vedligeholdes af den pågældende grundejer.</p> <p>Købesummen indeholder tilslutning til kloakken.</p> <p>Når ejendommene er tilsluttet kloakken, betales et vandafledningsbidrag. Beløbet reguleres årligt.</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>
TV-antenneforening	<p>For udstykningsområdet er der etableret forbindelse til Nørre Tranders 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>Nørre Tranders Antenneforening v/ Hans Jørgen Bengaard Klimvej 16 9220 Aalborg Ø Tlf. 9815 5050</i></p> <p>Der henvises til antenneforeningens hjemmeside på www.nta-tv.dk</p>
Diverse stik	<p>Ved kommunens foranstaltning er der ført stik for kloak, vand og fjernvarme ind på grundene. 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. I forbindelse med skødeskrivning udleveres en tegning, der viser hvor forsyningselskaberne har fremført deres ledninger i vejarealet samt placering af kabelskabe og belysningsmaster. Oplysninger om stikplaceringer på den enkelte grund kan indhentes hos de respektive ledningsejere.</p>

Parcelhusgrunde

Ribevej, 2. etape

Salgsvilkår er revideret i marts 2011

Ændringer efter denne dato fremgår ikke af teksten.



AALBORG
KOMMUNE

Jordbundsforhold	<p>Der er ikke foretaget jordbundsundersøgelser inden for området. Aalborg Kommune er derfor ikke bekendt med jordbundsforholdene. På baggrund af den gennemførte byggemodning må det forventes, at jordbunden under et muldlag af varierende tykkelse består af stærkt siltet sand eller kridt.</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>
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.</p> <p>Aalborg Kommune udfærdiger skødet uden udgift for køberen.</p> <p>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 5</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 6 til salgsvilkårene.</p>