

Salgsvilkår for parcelhusgrunde Højbogårdsvej, Saltum

Nyt offentligt udbud

Anvendelse og byggemodning m.v.:

Byggegrundene er forbeholdt villabebyggelse. Der henvises til lokalplan nr. 24-007, Boligområde, Vestergaardsvej Saltum(bilag 1).

Den nye udstykning er en privat fællesvej, det betyder at man som grundejere har vedligeholdelsespligten for vej og dertilhørende anlæg som gadelys og vejafvanding

Der er pligt til at være medlem af en grundejerforening. Ud over udgifter til den fremtidige vedligeholdelse af anlæg vedr. vejen, vil der være fællesudgifter til vedligeholdelse af grønne områder..

Byggemodningen er sparatkloakeret og der er afsat skelbrønde til såvel regnvand som spildevand.

For så vidt angår grundenes beliggenhed i området, henvises til særskilt skitse på hjemmesiden www.jammerbugt.dk

Grundene er byggemodnede for kommunens regning.

Inkluderet i byggemodningen er således tilslutningsbidrag til kloak, el, fjernvarme og vand.

Forsyningerne er ført ind på grunden og øvrige udgifter påhviler køber.

Stofa har fået tilladelse til at etablere kabler til antenne og net i vejarealet.

Jordbundsforhold m.v.:

Byggegrunden overtages som den er og forefindes ved overtagelsen, Det er således uden ansvar for kommunen med hensyn til grundens egnethed til bebyggelse, herunder jordbundens beskaffenhed.

Køber har dog ret til inden 30 dage fra overtagelsen at lade foretage undersøgelse af grundens jordbundsforhold, og – såfremt det dokumenteres, at grundens beskaffenhed er således, at sædvanlig bebyggelse ikke kan funderes direkte eller direkte på sandpude i en dybde indtil 1,5 meter fra eksisterende terræn, at træde tilbage fra handlen, såfremt kommunen ikke accepterer at betale de ekstraordinære funderingsomkostninger, der overstiger kr. 30.000,-.

Deklaration af kloakledning

På grundene Højbogårdsvej 10, 14, 16 og 22 vil der i det vestlige skel blive tinglyst et deklarationsbælte på 4 meter, hvor der er placeret kloakledninger. Se evt. bilag 3.

Købesum og betaling:

Grundene udbydes til salg til en mindstepris på kr. 250,- pr. m².

Køber afgiver bud på køb af grunden på særskilt **"Tilbudsblanket"**, der kan afleveres/indleveres i en lukket kuvert mærket **"Udbud Højbogårdsvej"** til Jammerbugt Rådhus, Toftevej 43, 9440 Aabybro, senest på salgsdagen den 30. april 2024, kl. 10.00. Alternativt kan tilbudsblanketten indsendes via raadhus@jammerbugt.dk indenfor tidsfristen med **overskriften "Udbud Højbogårdsvej"**.

Der kan også bydes på de reserverede grunde

Der kan bydes på flere grunde, på hver sin tilbudsblanket, i prioriteret rækkefølge.

Der henvises til bilag 5 - **Tilbudsblanket - Højbogårdsvej**.

Såfremt man ønsker at erhverve mere end 1 grund i forbindelse med udbuddet skal bilag 7 – **"Erklæring – ønske om flere grunde"** udfyldes.

Udenfor købesummen skal køber afholde udgifter til handelsomkostninger.

Mindsteprisen for hver grund er fastsat af kommunalbestyrelsen.

Den endelige købesum betales kontant senest pr. overtagelsesdatoen, efter fremsendt faktura.

Betales beløbet ikke rettidigt er kommunen berettiget til at ophæve handlen uden yderligere varsel. Accepterer kommunen betaling efter overtagelsesdagen, forrentes købesummen fra overtagelsesdagen og til betaling sker til kommunen med den til enhver tid værende rente i henhold til renteloven.

OBS!!!

Mindsteprisen er gældende i forbindelse med udbuddet.

Kommunalbestyrelsen vil, efter afslutningen af udbuddet tage stilling til den fremtidige pris.

Resterende grunde i udstykningen, vil derfor først blive sat til salg fra 15. juli 2024.

Overtagelsesdato:

Køber kan overtage byggegrunden den 1. juli 2024.

Byggetilladelse kan først udstedes når købesummen er betalt.

Efter overtagelsesdatoen har køber pligt til at renholde grunden for ukrudt, således at ukrudt ryddes og fjernes mindst hvert års maj og september måned. Parcellen må ikke benyttes til oplagsplads ud over, hvad der er nødvendigt i forbindelse med byggeri på grunden.

Videresalg, byggepligt m.v.

Køber er bekendt med og accepterer følgende:

Udstykning

Byggegrunden må ikke uden kommunens tilladelse reduceres ved udstykning af nogen art.

Videresalg og byggepligt

Videresalg kan ikke finde sted uden kommunens samtykke, før den solgte grund er bebygget. Køber forpligter sig til at påbegynde opførelse af bebyggelse på grunden inden 2 år fra overtagelsesdatoen og til at færdiggøre bebyggelsen inden 3 år fra overtagelsesdagen.

Tilkøbsret og ophævelse

I misligholdelsestilfælde er kommunen berettiget – men ikke forpligtet til - at kræve grunden tilbageskødet til kommunen til den af køber betalte pris uden tillæg af renter og uden godtgørelse eller erstatning af nogen art til køber. Ejendommen skal tilbageskødes fri for panthæftelser af enhver art.

Reservation:

Fra den 15. juli 2024 er det muligt at reservere en grund på Højbogårdsvej. Reservationen er gældende ét år fra reservationsdatoen.

Fortrydelsesret:

Efter lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v. (lovbekendtgørelse nr. 1123 af 22.09.2015) gælder, at køber inden 6 hverdage fra kommunen accept af skriftligt købstilbud har mulighed for at udnytte sin fortrydelsesret, hvormed handlen annulleres.

Der opkræves i henhold til loven et gebyr på 1% købesummen for annulation.

Der henvises til bilag – **Oplysning om fortrydelsesret.**

Købsaftalen indeholder

Salgsvilkår, underskrevet Tilbudsblanket og underskrevet Oplysning om fortrydelsesret.

Omkostninger:

Tinglysningsafgift og gebyr for tinglysning af skøde og deklaration betales af køber og kommunen hver med halvdelen.

Kommunen udarbejder købsaftale og foretager registrering af skøde.

Såfremt køber har advokatbistand ved skødets oprettelse, afholdes udgiften til advokat af køber alene.

Købers erklæringer:

Ved afgivelse af købstilbud på byggegrunden erklærer køber, at

- grunden er besigtiget og godkendt
- disse salgsvilkår er køber bekendt og accepteret

Retsgrundlag m.v.

Kommunen udbyder byggegrundene til salg i henhold til bekendtgørelse nr.799 af 24. juni 2011.

Kommunen har i medfør af disse regler ikke pligt til at sælge byggegrundene til den udbudte pris, og kommunen er berettiget til at forkaste alle tilbud.