

# Salgsvilkår for parcelhusgrunde Præstegårdsvej, Ingstrup

## Fornyset offentligt udbud

### **Anvendelse og byggemodning m.v.:**

Byggegrundene er til boligformål. Der henvises til lokalplan nr. 216, Boligområde, hvor det er beliggende i område B3 (bilag 1).

Grundene har adgangsvej til Præstegårdsvej, som er en offentlig vej.

For så vidt angår grundenes beliggenhed i området, henvises til særskilt skitse i bilag 2 og Jammerbugt Kommunes grundsalgsmodul.

Der er ikke betalt tilslutningsbidrag til spildevandskloak og el og vand. Disse udgifter skal dækkes udover købesummen.

### **Jordbundsforhold m.v.:**

Byggegrunden overtages som den er og forefindes ved overtagelsen..

Det er uden ansvar for kommunen med hensyn til grundens egnethed til bebyggelse, herunder jordbundens beskaffenhed.

Køber har 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 30.000,- kr.

Der er ikke foretaget geoteknisk undersøgelse af jordbundsforholdene.

### **Købesum og betaling:**

Grundene udbydes til salg til en mindstepris på 275.000,- kr. pr. grund.

Køber afgiver bud på køb af grunden på særskilt **"Tilbudsblanket"**, der afleveres/indleveres i en lukket kuvert mærket **"Udbud - Præstegårdsvej"** 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](mailto:raadhus@jammerbugt.dk) indenfor tidsfristen med overskriften **"Udbud – Præstegårdsvej"**

Der henvises til bilag 3 - **Tilbudsblanket - Præstegårdsvej**.

Udenfor købesummen skal køber endvidere 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.***

***Overtagelsesdato:***

Køber forventes at kunne 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. Det er op til køber om man for egen regning vil lade en deklaration tinglyse hvor man forhindrer yderligere udstykning af grunden med det formål at undgå avancebeskatning af muligheden.

**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 grund på Præstegårdsvej . Reservationen er gældende maksimalt ét 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 4 – **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.396 af 3. marts 2021.

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.