



# **SALGSBETINGELSER**

## **for salg af byggegrunde i Rosenholmgrenen, Morud**

1.

Købesummen skal betales kontant på overtagelsesdagen. Såfremt købesummen ikke er indbetalt senest på denne dag, forrentes købesummen med en rente på 8 % p.a. fra overtagelsesdagen, og indtil betaling sker.

Fra overtagelsesdagen betaler køber alle fremtidige skatter og afgifter vedrørende parcellen.

2.

Parcellen overtages i den stand, hvori den er og forefindes og som er køber bekendt. Dersom ekstrarundering skulle vise sig at være nødvendig, for at bebyggelsen kan finde sted, har køber ret til inden for 1 måned fra overtagelsesdagen at hæve handelen. Såfremt køber i sådant tilfælde hæver handelen, refunderes køber den erlagte købesum, medens parcellen uden omkostninger for køber tilbageskødes til Nordfyns Kommune.

Mangler ved parcellens jordbundsforhold kan ikke medføre andre misligholdelsesbeføjelser for køberne end nævnte hæveadgang. Køber kan derfor ikke som følge af eventuelle dårlige bundforhold rejse erstatningskrav overfor Nordfyns Kommune.

3.

På parcellen er lokalplan nr. 2010-2, revidering af lokalplan nr. 117 – udvidelse af boligområde ved Frugthaven i Morud gældende. Køberne forpligter sig til at respektere bestemmelserne heri.

Kopi af lokalplan nr. 2010-2 er udleveret til køber.

4.

For området gælder en af Søndersø Kommunalbestyrelse godkendt varmeplan, hvoraf det fremgår, at der er pligt til at aftage naturgas.

5.

I købesummen er inkluderet anlægsudgifter til vejanlæg og gadelys, således at udgifterne her til er køberne uvedkommende. I området er etableret fællesantenneanlæg, og anlægsudgiften til hovedkabel er afholdt af Nordfyns Kommune. Stikledning til fællesantenne og øvrige forsyninger m.v. afholdes af køber.

Kloakstik er fremført til skel ved parcellen, og kloakbidrag er betalt.

Tilslutningsbidrag til vandværk og fællesantenneforening er indeholdt i grundprisen.

Køber aftaler selv det praktiske arbejde vedrørende tilslutning og forsyninger med diverse forsyningsleverandører og betaler de hermed forbundne omkostninger.

6.

Placering af indkørsler/overkørsler fra boligveje til byggegrunde er fastlagt i forbindelse med byggemodningen af det pågældende byggeafsnit. Indkørsler/overkørsler må udformes i maks. 5 meters bredde, og skal belægges med græsarmeringssten af samme type og med samme udformning som belægningen på vejarealet ud fra grunden, og etableres og vedligeholdes af den pågældende grundejer.

Køber kan ved ansøgning til Nordfyns Kommune ansøge om flytning af indkørslen. Køber forestår selv flytning af indkørsel og afholder udgiften hertil.

7.

Det er mellem parterne aftalt, at sælgers advokat udfærdiger skødet. De hermed forbundne omkostninger og udgifter til stempeling og tinglysning af skødet samt udstykning, betales af sælger. Såfremt køberne ønsker egen advokatbistand, betaler køberne selv udgifterne hertil.

8.

Såfremt der er mangler ved skelpælene, må køber gøre indsigelse senest 8 dage efter overtagelsen, da retablering ellers sker på købers regning.

9.

Parcellen må ikke videresælges i ubebygget stand. Ved bebyggelse forstås i denne forbindelse mindst færdigstøbt fundament, herunder såvel fundament som kælderydervægge, støbt til færdigafrettet overkant (underkant murværk), idet arbejdets udførelse skal attesteres af Teknik og Miljø, Nordfyns Kommune.

10.

Køber er inden 3 år fra overtagelsesdagen berettiget til at tilbageskøde parcellen i ubebygget stand til Nordfyns Kommune, idet køberne afholder samtlige hermed forbundne omkostninger. I tilfælde af sådan tilbageskødning, refunderes køberne den erlagte købesum (excl. forrentning).

11.

Byggepligt: 3 år fra overtagelsesdagen. Herved forstås, at byggetilladelse skal være ansøgt senest en måned før periodens udløb, og støbearbejdet skal være påbegyndt inden 3-årsdagen. Såfremt disse frister overskrides, er køberne pligtig straks at tilbageskøde parcellen til Nordfyns Kommune uden omkostninger for Nordfyns Kommune.