

# VILKÅR FOR SALG AF 35 PARCELHUSGRUNDE

ved Thit Jensens Vej (Digterparken)

i Hobro



1. Grundenes beliggenhed fremgår af salgskortet, hvor grundene er nummereret som nedenstående:

<b>Beliggenhed</b>	<b>Størrelse</b>	<b>Pris inkl. moms</b>
Thit Jensens Vej 1	983 m <sup>2</sup>	695.000 kr.
Thit Jensens Vej 2	808 m <sup>2</sup>	695.000 kr.
Thit Jensens Vej 3	1217 m <sup>2</sup>	695.000 kr.
Thit Jensens Vej 4	823 m <sup>2</sup>	695.000 kr.
Thit Jensens Vej 5	1195 m <sup>2</sup>	695.000 kr.
Thit Jensens Vej 6	868 m <sup>2</sup>	695.000 kr.
Thit Jensens Vej 7	960 m <sup>2</sup>	695.000 kr.
Thit Jensens Vej 8	908 m <sup>2</sup>	695.000 kr.
Thit Jensens Vej 9	830 m <sup>2</sup>	695.000 kr.
Thit Jensens Vej 10	828 m <sup>2</sup>	695.000 kr.
Thit Jensens Vej 11	855 m <sup>2</sup>	695.000 kr.
Thit Jensens Vej 12	891 m <sup>2</sup>	695.000 kr.
Thit Jensens Vej 13	1009 m <sup>2</sup>	695.000 kr.
Thit Jensens Vej 14	847 m <sup>2</sup>	695.000 kr.
Thit Jensens Vej 15	947 m <sup>2</sup>	695.000 kr.
Thit Jensens Vej 16	818 m <sup>2</sup>	695.000 kr.
Thit Jensens Vej 17	887 m <sup>2</sup>	695.000 kr.
Thit Jensens Vej 18	803 m <sup>2</sup>	695.000 kr.
Thit Jensens Vej 19	841 m <sup>2</sup>	695.000 kr.
Thit Jensens Vej 20	860 m <sup>2</sup>	695.000 kr.
Thit Jensens Vej 21	859 m <sup>2</sup>	695.000 kr.
Thit Jensens Vej 22	807 m <sup>2</sup>	695.000 kr.
Thit Jensens Vej 24	807 m <sup>2</sup>	695.000 kr.
Thit Jensens Vej 26	824 m <sup>2</sup>	695.000 kr.
Thit Jensens Vej 28	815 m <sup>2</sup>	695.000 kr.
Thit Jensens Vej 30	870 m <sup>2</sup>	695.000 kr.
Thit Jensens Vej 32	885 m <sup>2</sup>	695.000 kr.
Thit Jensens Vej 34	1085 m <sup>2</sup>	695.000 kr.
Thit Jensens Vej 36	900 m <sup>2</sup>	695.000 kr.
Thit Jensens Vej 38	845 m <sup>2</sup>	695.000 kr.
Thit Jensens Vej 40	815 m <sup>2</sup>	695.000 kr.
Thit Jensens Vej 42	810 m <sup>2</sup>	695.000 kr.
Thit Jensens Vej 44	806 m <sup>2</sup>	695.000 kr.
Thit Jensens Vej 46	865 m <sup>2</sup>	695.000 kr.
Thit Jensens Vej 48	836 m <sup>2</sup>	695.000 kr.

2. Grundsølget finder sted i Byrådssekretariatet, Nordre Kajgade 1, 9500 Hobro.

3. Grundene sælges til højeste bud. Køber er således ikke afskåret fra at afgive et højere købstilbud end den fastsatte pris.
4. Sælger anvender ikke advokat. Sælger skriver skøde på grundlag af købsaftalen. Udgifter til tinglysning betales af køber. Købesummen betales senest på overtagelsesdagen til Mariagerfjord Kommunes via udsendt regning.
5. Overtagelsesdagen fastsættes i købsaftalen. Overtagelsesdagen er samtidig skæringsdag for skatter og afgifter, der er pålignet grunden.
6. Køber kan i henhold til kapitel 2 i lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom træde tilbage fra handlen, hvis køber har købt grunden med henblik på opførelse af en bolig til sig selv.

Fortrydelsesretten er betinget af, at køber senest 6 hverdage efter aftalens indgåelse giver kommunen skriftlig besked om, at køber vil træde tilbage fra handlen samt at køber inden denne frist indbetaler 1 procent af købesummen.

7. Køberen skal respektere den på grunden tinglyste Lokalplan nr. 28/2009, bolig- og erhvervsområde ved Digterparken i Hobro. Lokalplanen omfatter bestemmelser om områdets anvendelse, udstykning, vej- og stiforhold, varmforsyning, bebyggelsens omfang og placering, bebyggelsens ydre fremtræden, ubebyggede arealer, grundejerforening og forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse m.m.
8. Køber skal senest 3 år efter overtagelsesdagen have afsluttet opførelsen af en beboelsesejendom. Såfremt byggepligten ikke overholdes eller hvis grunden ønskes afhændet inden den er bebygget, har køber pligt til at tilbyde den til kommunen til samme pris, som den er erhvervet for, uden tillæg af nogen art. Alle udgifter ved tilbageskødningen betales af grundejeren.

Hvis kommunen ikke ønsker at gøre brug af sin tilbagekøbsret bortfalder de ovenstående bestemmelser om byggepligt og tilbageskødning.

9. Private fællesveje
  - a. Private fællesveje og –stier etableres af Mariagerfjord Kommune som en del af byggemodningen.
  - b. Den efterfølgende drift og vedligeholdelse af private fællesveje vil blive overdraget til Grundejerforeningen i området.
10. Vejtilslutninger til de enkelte matrikler.
  - a. Vejtilslutninger udføres af den enkelte grundejer for egen regning.
  - b. Vejtilslutninger er at betragte som en almindelig indkørsel til den enkelte grund – den skitserede placering på matrikelkortet kan tilpasses. Tilpasning skal ske uden udgifter for Mariagerfjord Kommune.
  - c. Princip for udførelse er angivet i lokalplanen under punkt 7.6 og 7.7. Dispensation for befæstelse kan søges hos Mariagerfjord Kommune / den fremtidig Grundejerforening.
  - d. Den efterfølgende drift og vedligeholdelse af vejtilslutninger afholdes af den aktuelle grundejer.

11. **Varme:** Varmeforsyning skal ske fra Hobro Varmeværk. Tilslutningsafgiften er ikke indeholdt i købesummen, da der er mulighed for opførelse af lav-energihus. Pris for tilslutning til fjernvarme afhænger af huset størrelse og beliggenhed på grunden. Kontakt Hobro Varmeværk A.m.b.a. for yderligere oplysninger.

12. **Vand:** Vandstik forsynet med stophane er indført til skel. Tilslutningsafgiften er indeholdt i købesummen. Der er endvidere indeholdt udgift til vandur som skal opsættes. Mariagerfjord Vand A/S står for vandforsyningen.

13. **Kloak:** Kloaktilslutningsafgiften er indeholdt i købesummen. Det giver ret til afledning fra stueplan af regn- og spildevand som separat system (regn- og spildevand i hver sin ledning). Hvis der kan afledes fra evt. kælders/forskudt plan uden pumpe er dette også tilladt. Behov for evt. pumpe må ske for grundejerens egen regning.

På grundene er der etableret skelbrønde til regn- og spildevand. Disse brønde hører til grundejerens kloakanlæg og er afgrænsningen mellem det offentlige og det private kloaksystem. Brøndene skal derfor være tilgængelige for inspektion.

Skelbrøndens placering på hver grund fremgår af oversigtsplaner, der findes i Plan og Byg og hos Mariagerfjord Vand A/S.

Fremover vil der efter målt vandforbrug blive opkrævet vandafledningsafgift. Det skal være med til at dække udgiften til rensning af spildevandet samt den fremtidige vedligeholdelse af kloakanlægget.

14. **El:** Tilslutningsafgiften er indeholdt i købesummen.

15. **Kabeltv:** Der er mulighed for tilslutning til kabel TV via Dansk Kabeltv eller Verdo Tele. Tilslutningsafgift er ikke indeholdt i købesummen.

16. Jord-, vej-, vand- og kloakarbejdet er færdiggjort.

Mariagerfjord Kommune vil senere udlægge slidlag på kørebanen.

Den enkelte grundkøber har ansvaret for skader på veje, stier, kantsten, rabatter, fællesarealer mv., som måtte opstå i forbindelse med byggeri på grunden, og har pligt til at udbedre skaderne. Kommunen kan lade arbejdet udføre på grundejerens regning, såfremt grundejeren ikke har udbedret skaderne inden for en af kommunen fastsat frist.

17. Køber har 14 dage fra overtagelsesdato til at gøre manglende skelpæle gældende overfor Mariagerfjord Kommune. Efter de 14 dage vil genetablering af skelpæle være købers eget ansvar.

18. Grunden overtages i den stand, hvori den er og forefindes og som besat af køberen.

19. Kommunen har foretaget geotekniske undersøgelser af grunden og yder som udgangspunkt ingen garanti for grundens bæreevne.

Hvis det dog viser sig, at der i væsentlig grad er dårligere bæreevne, end det må forventes efter de i salgsmaterialet givne oplysninger, er kommunen efter omstændighederne parat til at forhandle om refusion af ekstraudgifterne til fundering.

Køber kan, hvis det inden 8 uger efter overtagelsen dokumenteres, at der til parcellens bebyggelse kræves speciel fundering/pilotering, træde tilbage fra handlen.

Såfremt køber inden 8 uger efter overtagelsen dokumenterer sin ret til at træde tilbage fra handlen, annulleres denne, uden at nogen af parterne i den anledning har noget krav imod den anden. Det forudsætter dog, at parcellen tilbageleveres i samme stand, som den henlå ved købsaftalens indgåelse. Alle udgifter ved tilbageskødning afholdes af grundejeren.

20. Ejendommen er ikke registreret som kortlagt i henhold til jordforureningslovens kapitel 2, og kommunen påtager sig som udgangspunkt intet ansvar for eventuel forurening på grunden.

21. Såfremt det indenfor 2 år efter overtagelsesdatoen konstateres, at ejendommen ved overtagelsen var forurennet i en grad, som overstiger miljøstyrelsens afskæringskriterier vil kommunen dog være parat til at forhandle om refusion af ekstraudgifterne til oprensning. Alternativt har køber ret til at træde tilbage fra handlen, som herefter annulleres uden at parterne i den anledning har noget krav imod den anden. Dette forudsætter dog, at parcellen tilbageleveres i samme stand, som den henlå ved købsaftalens indgåelse. Udgifter til tinglysning af skøde i forbindelse med tilbageskødningen afholdes af grundejeren.

22. Der henvises iøvrigt til, at jord i byzone som udgangspunkt er omfattet af områdeklassificeringen og klassificeres som lettere forurennet jf. jordforureningslovens § 50a. Herudover kan områder uden for byzone være omfattet af områdeklassificeringen. Oplysninger herom kan findes på [www.mariagerfjord.dk](http://www.mariagerfjord.dk).

23. Nordjyllands Historiske Museum har frigivet arealet til byggeri.

Såfremt der alligevel i forbindelse med jordarbejderne konstateres spor efter fortidsminder på grunden skal byggeriet standses, jfr. reglerne i museumsloven.

24. Ifølge lokalplanen skal der stiftes en grundejerforening til at varetage de fælles grundejerinteresser i lokalplanområdet. Der er medlemspligt for grundejerne i lokalplanområdet.

Grundejerforeningen skal forestå vedligeholdelsen af de grønne fællesarealer, herunder læbælter og områder omkring regnvandsrender og -bassiner.

Arealerne overtages som de forefindes. Mariagerfjord Kommune vil i dialog med grundejerforeningen etablere beplantning jf. lokalplanen.

Grundejerforeningen står endvidere for vedligeholdelse og snerydning/glatførebekæmpelse på de private fællesveje og –stier i lokalplanområdet. Grundejerforeningen vil blive opkrævet betaling for drift og vedligeholdelse af gadebelysning af Mariagerfjord Kommune.

Grundejerforeningen overtager forpligtelsen til renholdelse og snerydning/glatførebekæmpelse, når kørebanen er anlagt med fast belægning.

25. Aflevering af byggemodningen: Mariagerfjord Kommune indkalder grundejerforeningen til aflevering af byggemodningen dvs. vej- og stianlæg samt øvrige fællesarealer, således at ansvaret for vedligeholdelsen herefter overgår til grundejerforeningen.

Ved afleveringsforretningen gennemgås byggemodningen for fejl og mangler. Der udarbejdes en afleveringsprotokol, som underskrives af parterne.

Byggemodningen anses for afleveret til grundejerforeningen, når afleveringsforretningen har fundet sted, medmindre der ved denne er påvist væsentlige mangler.

Kommunen har ikke pligt til at udbedre fejl og mangler påvist efter afleveringsforretningen såfremt disse kunne være blevet påtalt i forbindelse med afleveringsforretningen.

Kort og tegninger i salgsmateriale - herunder lokalplanen – er ikke målfast, og grundkøberne må derfor tåle, at den faktiske størrelse og udformning af fællesarealer samt placering af beplantning mv. i mindre omfang kan afvige herfra.

26. Følgende servitutter er tinglyst på ejendommen:

Lokalplan nr. 28/2009, bolig- og erhvervsområde ved Digterparken i Hobro  
Dokument om byggepligt og evt. tilbageskødning til Mariagerfjord Kommune.

Relevante telefonnumre:

Mariagerfjord Kommunes Byggeafdeling:	97 11 36 79
Mariagerfjord Vand A/S:	99 52 53 54
HEF A.m.b.a.:	99 36 99 36
Hobro Varmeværk:	98 52 18 25
Dansk Kabeltv:	69 12 12 12
Verdo Tele:	89 11 47 60
Byrådssekretariatet (grundsalg):	97 11 30 12
Planafdelingen (vedr. grundejerforeninger):	97 11 36 72