



Salgsbetingelser for salg af matr. nr. 6a Otterup by (1.432 m²)

1.

Parcellen matr. nr. 6a, Otterup by, Otterup udgør ifølge tingbogen 1.432 m².

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.

Salg af byggegrunde er momspligtigt, og købesummen tillægges derfor den til enhver tid gældende moms.

Fra overtagelsesdagen betaler køber alle fremtidige skatter og afgifter vedrørende parcellen. Køber må påregne, at der fremadrettet skal betales sædvanlige ejendomsskatter m.v. med hensyn til parcellen.

2.

Parcellen overtages i den stand, hvori den er og forefindes og som er køber bekendt.

Regionen har for nuværende ingen oplysninger om jordforureninger på parcellen. Der henvises til vedlagte forureningsattest.

Sælger har ikke ansvar eller kendskab til jordbundens beskaffenhed, herunder forekomsten af eventuelle byggerester, ubenyttede rør, drænledning eller lignende, og eventuelle udgifter til særlige foranstaltninger er sælger uvedkommende.

Køber har undersøgelsespligt og opfordres til for egen regning, at indhente jordbundsundersøgelser ved et specialiseret firma inden for det geotekniske område, så jordbundsforholdene kan blive dokumenteret særligt for det område, der berøres af byggeriet. Der skal indhentes tilladelse fra Nordfyns Kommune inden jordbundsundersøgelserne foretages, og køber skal reetablere arealet efter endt undersøgelse.

Dersom ekstrafundering 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 haveadgang. Køber kan derfor ikke som følge af eventuelle dårlige bundforhold rejse erstatningskrav over for Nordfyns Kommune.

Der kan forekomme uregistrerede drænledninger, som sælger ikke har kendskab til. Drænledninger er i henhold til vandløbsloven et privatvandløb og er dermed grundejers ansvar. Skulle sådanne dræn forefindes på

grunden, skal der reetableres til samme dimension som eksisterende i henhold til bestemmelser i Vandløbsloven. Arbejdet skal udføres af autoriseret kloakmester.

Såfremt køber støder på fund af arkæologiske interesser i forbindelse med byggeri på parcellen, skal køber henvende sig til Odense Bys Museer.

3.

Sælger erklærer:

- at parcellen overdrages fri for hæftelser af nogen art,
- at parcellen overdrages fri for lejemål eller forpagtninger,
- at der sælger bekendt ikke er rejst eller verserer sager eller består uopfyldte krav fra det offentlige eller private vedrørende parcellen,
- at der ikke påhviler parcellen utinglyste rettigheder eller byrder, jf. dog pkt. 10,
- at der kan være forekomst af flyvehavre på parcellen.

4.

Parcellen er omfattet af lokalplan Partiel Byplanvedtægt nr. 2. Køber forpligter sig til at respektere bestemmelserne heri.

Det fremgår blandt andet af lokalplanen, at området må anvendes til boligformål. Parcellen er beliggende i delområde I, hvor der kun må opføres åben-lav bebyggelse (fritliggende parcelhuse). I delområderne II, III og IV må der kun opføres tæt-lav bebyggelse (kæde-, række-, gård, klyngehuse o. lign.).

Køber skal selv afholde udgifterne til udarbejdelse af en ny lokalplan, såfremt købers byggeri på parcellen ikke er inden for bestemmelserne i den gældende lokalplan. Lokalplaner skal godkendes af Nordfyns Kommune efter planlovens bestemmelser.

5.

Der er tinglyst en servitut på parcellen den 15.12.1987, hvorefter arealet ikke må bebygges, så længe adgang til parcellen sker ad privat fællesvej Lindegårdsvej. Påtaleretten tilkommer Otterup Kommune.

Sælger foranlediger ved salg af parcellen, at den tinglyste servitut fra 15.12.1987 aflyses, da Lindegårdsvej i dag er udlagt til offentlig vej, og ikke privat fællesvej som anført i servituten.

6.

Køber skal selv afholde alle anlægs- og driftsudgifter til vejanlæg, gadelys, kloakering og forsyning. Udgifterne hertil er sælger uvedkommende.

Køber aftaler selv det praktiske arbejde vedrørende tilslutning og forsyninger med diverse forsyningsleverandører og betaler de hermed forbundne omkostninger, herunder el, kloak, vand, varme m.fl.

Køber bærer det fulde ansvar, hvis vejstrækninger, stier, beplantninger, gadeinventar, rabatter, grønne arealer o. lign. beskadiges, enten som følge af opgravninger eller transporter i forbindelse med købers byggearbejde. Sælger reetablerer ovenstående for købers regning, hvis køber efter 14 dages skriftligt varsel ikke selv har udført reetablering. Reetablering kan efter aftale med sælger udskydes til først at udføres i forbindelse med områdets færdiggørelse. Købers ansvar omfatter også beskadigelser, som forårsages af 3. mand med tilknytning til køber, eksempelvis entreprenør eller underentreprenører.

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 køber.

Den solgte parcel er ikke selvstændig vurderet, hvorfor parterne på tro og love erklærer, at værdien af det solgte ikke overstiger den aftalte købesum.

Såfremt køber ønsker egen advokatbistand, betaler køber selv udgifterne hertil.

8.

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

Eventuel udstykning inden for parcellen på egen grund skal foretages af køber på købers regning. Sælger henviser i den forbindelse til bestemmelserne i Partiel Byplanvedtægt nr. 2.

9.

Det påhviler køber at vedligeholde og slå græsset på arealet mellem parcellen og nærmeste boligvej/stamvej.

Indtil bebyggelse finder sted, skal parcellen renholdes på en måde, der ikke giver naboer eller andre anledning til berettiget klage over ukrudt mv. Køber skal slå/rydde parcellen minimum 4 gange om året, og græs eller ukrudt på parcellen må maksimalt være 20 cm højt. Forsømmes dette, er sælger berettiget til at foranstalte det fornødne udført for købers regning, efter at sælger har givet køber 14 dages varsel.

Sti-, vejanlæg og grønne arealer må ikke benyttes til oplag for byggematerialer eller til henstilling af containere, maskiner, køretøjer m.m., dette skal forblive på egen grund.

Såfremt der i forbindelse med byggeri på parcellen sker skader på veje, stier, grønne områder m.m., skal køber umiddelbart efter byggeriets afslutning udbedre skaderne for egen regning. Køberen skal desuden sikre, græsarealer mellem grunden og vejen sikres under byggeriet, så de ikke beskadiges. Udgifter til en eventuel reetablering skal afholdes af køber.

10.

Køber forpligter sig til at respektere de på parcellen tinglyste servitutter. I øvrigt henvises til parcellens blad i tingbogen.

Ved overdragelsen kan parcellen pålægges følgende forpligtelser, som med påtaleret for Nordfyns Kommune, kan tinglyses servitutstiftende forud for al pantgæld:

Byggepligten er 1 år. Det betyder, at køber skal påbegynde opførelsen af bebyggelse på parcellen senest 1 år fra overtagelsesdagen, og byggeriet skal fremmes mest muligt. Påbegyndelse regnes fra udstedelse af første byggetilladelse på parcellen. Såfremt fristen overskrides, er køber pligtig til straks at tilbageskøde parcellen til sælger uden omkostninger for sælger.

Senest 3 år efter overtagelsen af parcellen skal hele projektet være afsluttet. Ved afslutning regnes, at hele projektet har fået udstedt ibrugtagningstilladelse. Såfremt dette ikke sker, kan sælger kræve handlen annulleret.

leret, og parcellen skal tilbageskødes til sælger til samme pris, som køber har betalt, men uden godtgørelse til køber af renter, skatter eller omkostninger af nogen art. Udgifterne til tinglysnings- og registreringsafgifter til det oprindelige skøde og tilbageskødnings-skødet samt udgifter til parcellens reetablering til samme stand som på tidspunktet for sælgers afhændelse af parcellen til køber mv., skal afholdes af den tilbageskødende køber.

Såfremt køber måtte ønske at sælge parcellen eller dele heraf i ubebygget stand, har køber pligt til at tilbyde parcellen til sælger til samme pris, som køber har betalt. Sælger er dog ikke forpligtet til at tilbagekøbe parcellen, men kan skriftligt give tilladelse til salg til anden side, idet byggepligten og tilbagekøbsretten i øvrigt fastholdes. Udgifter ved tilbageskødning er sælger uvedkommende og skal afholdes af køber.

11.

Salget sker i henhold til Bekendtgørelse nr. 396 af 03/03/2021 om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme

Da salget alene omfatter en ubebygget grund, finder lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom, kap. 1 om tilstandsrapporter og oplysninger om ejerskifteforsikring ikke anvendelse.