



SALGSBETINGELSER

for salg af byggegrunde til opførelse af byhuse på Fionagrunden i Bogense

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.

Lokalplan nr. 2016-12, byhuse på Fionagrunden i Bogense er gældende for området. Lokalplanens formål er at muliggøre, at området kan udstykkes med henblik på salg af kommunale byggegrunde til byhuse.

Herudover er Lokalplan nr. 2018-2 for etplanshuse i Fionaparken gældende for en del af området.

Køber forpligter sig til at respektere bestemmelserne heri.

4.

I henhold til lokalplanen for området er der pligt til at tilslutte sig den almene varme- og vandforsyning samt den offentlige kloak.

5.

I købesummen er inkluderet anlægsudgifter til vejanlæg og gadelys, således at udgifterne hertil er køberne uvedkommende.

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

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

6.

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 køber ønsker egen advokatbistand, betaler køberne selv udgifterne hertil.

7.

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

8.

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, Erhverv og Kultur, Nordfyns Kommune.

9.

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).

10.

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.

11.

Parcellen har tidligere været anvendt til erhvervsformål, og som følge af det, har den været kortlagt som forurennet. I forbindelse med oprensningen af Fionagrunden vil områdets kortlægning af forurening blive opdateret efter de faktiske forhold.

Lokalplanområdet ligger i byzone og er i dag områdeklassificeret som lettere forurennet. Lettere forurening ligger over et defineret mindstekriterium, men under kriterierne for kortlægning som forurennet.

Derudover er en del af planområdet kortlagt som V2 forurening, som vil blive udtaget af kortlægningen. Køber skal dog i områder, hvor der er opgravet, påregne udgifter til ekstrarunding.

12.

Odense Bys Museer oplyser, at Fionagrunden ikke formodes at rumme jordfaste fortidsminder, da det vurderes at den tidligere bygningsmasse og aktiviteter i forbindelse med denne, vil have fjernet eventuelle fortidsminder.

Bygherre skal dog være opmærksom på, at hvis der under anlægsarbejde på området findes arkæologiske spor (f.eks. ildsteder, brønde, stolpespor) eller genstande (f.eks. lerkar-/skår, bearbejdet træ, metalgenstande o.l.), skal anlægsarbejdet omgående indstilles (jf. Museumslovens §27, lov nr. 473 af 7. juni 2001), og Odense Bys Museer kontaktes.