

Salgsbetingelser



Erhvervs- og industriarealer



HEDENSTED
KOMMUNE

Niels Espes Vej 8
8722 Hedensted
T: 7975 5000
www.hedensted.dk

1.

Alle arealer er forbeholdt erhvervsbebyggelse, jf. gældende lokalplan. I områder med blandet bolig- og erhvervsbenyttelse må der kun opføres en bolig pr. parcel.

2.

Arealerne sælges til højstbydende i en indledende budrunde. Byrådet vil i forvejen have fastsat mindstepriser for arealerne, som en pris pr. m².

Bud under de af Byrådet fastsatte mindstepriser accepteres ikke.

Købsaftaler på arealer købt i budrunde underskrives af køber og sælger senest dagen efter budrundens afslutning.

Købsaftale på parceller købt - efter den indledende budrunde er afsluttet - skal underskrives af køber og returneres til sælger senest 14 dage efter sælgers underskrift.

Købsaftalen er bindende for sælger og køber fra det tidspunkt, de har underskrevet aftalen.

Underskrives aftalen ikke af køber inden for den angivne frist, eller overholdes betalingsfristen ikke, er købsaftalen ugyldig, og Hedensted Kommune er berettiget til at sælge parcellen til anden side.

3.

Købesummen berigtiges således:

- a. Senest samme dag, som købsaftalen underskrives af køber, betales 25% af købesummen
- b. Restkøbesummen berigtiges ved kontant betaling senest på overtagelsesdatoen, dog senest samtidig med indgivelse af ansøgning om byggetilladelse

4.

Samtlige omkostninger ved handlens oprettelse, stempling og tinglysning af skødet betales af køberen alene. Sælgers advokat varetager udarbejdelse af skøde.

5.

I købesummen er inkluderet:

- a. Udgifter til anlæg af veje og stier, som forbliver offentlige
- b. Etablering af vejbelysning - strømforbruget betales af Hedensted kommune.
- c. Bidrag til kloaktilslutning

6.

I købesummen er **ikke** inkluderet:

- a. Stikledning og tilslutningsafgifter til vandværk
- b. Stikledning og tilslutningsafgift til elværk
- c. Alle anlæg, installationer, rør og ledninger på parcellen
- d. Tilslutning til naturgas
- e. Evt. tilslutning til fællesantenne
- f. Tilslutning til telefon og bredbåndsforbindelse

7.

Køber skal respektere de på ejendommen tinglyste servitutter, dels de servitutter, som ifølge landinspektørrattest måtte blive overført til parcellerne fra hovedejendommen, dels de servitutter, som i anledning af købet måtte blive pålagt parcellerne af kommunen. Endvidere skal køberen respektere rettigheder vedrørende offentlig kloak- og vandledninger.

Påtaleretten har Byrådet.

8.

Køber er forpligtet til inden 2 år efter overtagelsen af ejendommen at indsende byggesag til bygningsmyndigheden. Byggeriet skal være afsluttet senest 4 år efter overtagelsen af ejendommen.

9.

For hver ejendom skal tegning og beliggenhedsplan vedrørende det påtænkte byggeri godkendes af Byrådet, inden byggeriet påbegyndes. Ejendommen skal anvendes i overensstemmelse med gældende lokalplan.

10.

Køber er forpligtet til inden 4 år fra overtagelsen at gennemføre eventuel beplantning i overensstemmelse med lokalplan.

For alle hjørnegrunde vil der i henhold til de gældende regler være at tilvejebringe oversigtsarealer. Køber skal uden erstatning tåle, at der af kommunen tinglyses servitut vedrørende oversigtsforhold.

Køber er uden erstatning pligtig at tåle de gener, der måtte fremkomme i forbindelse med vejanlæggene. Køber er ligeledes pligtig til at tåle, at eventuelle til vejanlæggene hørende skrånninger anlægges på ejendommen uden erstatning, også selvom der findes hegn eller andet på det pågældende sted.

11.

Salg af parcellen kan alene ske til Hedensted Kommune, så længe parcellen er ubebygget, og kloaktilslutning ikke foretaget.

Overholdes fristerne i pkt. 3 og 8 ikke, har kommunen tilbagekøbsret, dog kun til parcellen er bebygget, og kloaktilslutning foretaget.

Tilbagekøb sker til den fastsatte mindstepris uden tillæg af nogen art, men med fradrag af kommunens udgifter ved begge handler. Endvidere er kommunen i tilfælde af et sådant tilbagekøb berettiget til at beholde 5.000,00 kr. til dækning af diverse omkostninger m.v.

Tilbagekøbte grunde genudbydes af kommunen.

Denne bestemmelse bliver tinglyst servitutstiftende samtidig med tinglysning af deklaration for området.

12.

Parcellerne overtages, som de er og forefindes, uden ansvar for kommunen med hensyn til grundens egnethed til bebyggelse, herunder jordbundens beskaffenhed.

Det anbefales, at køber foretager jordbundsanalyser på parcellen inden byggeri. Foretages jordbundsanalysen inden overtagelse af parcellen, skal dette aftales med Kommunen.

Udgifter til jordbundsanalyser er Kommunen uvedkommende.

Såfremt der i forbindelse med byggeriet sker skade på drænledninger, skal disse retableres for bygherrens regning.

13.

Såfremt byggetilladelse bliver givet, inden byggemodningen er afsluttet, skal køber tåle de ulemper, der er en følge heraf.

14.

Kommunens veje og fortove må ikke benyttes som oplagsplads for materialer og materiel.

Eventuel forstærkning af fortov ved overkørsel samt eventuel flytning af rendestensbrønd og gadelys i forbindelse med parkeringsareal på egen grund eller indkørsel til garage skal godkendes af kommunen. Såfremt der foreligger godkendelse, udføres dette af kommunen for bygherrens regning og afregnes kontant.

15.

Køber er bekendt med, at skelpælene er i orden på overtagelsestidspunktet. Skelpælene er købers ansvar fra overtagelsesdatoen og eventuel retablering af skelpæle sker for købers regning.

Hedensted Kommune, januar 2008

Jørn Juhl Nielsen
Borgmester

/

Jesper Thyrring Møller
Kommunaldirektør