



# **SALGSBETINGELSER**

## **for salg af byggegrund til åben/lav boligbebyggelse ved Emmelevvænget i Kappendrup delområde matrikel nr. 13B, Kappendrup By**

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.

2.

Parcellen overtages i den stand, hvori den er og forefindes, og som er køber bekendt. Nordfyns Kommune er ikke bekendt med parcellens bundforhold og fralægger sig ethvert ansvar herfor. Køber er for egen regning berettiget til – og opfordres til – at få foretaget geoteknisk undersøgelse af jordbundsforholdene.

Dersom ekstrarfundering skulle vise sig at være nødvendig, for at bebyggelse 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 grundens jordbundsforhold kan ikke medføre andre misligholdelsesbeføjelser for køber end nævnte hæveadgang. Køber kan derfor ikke som følge af eventuelle dårlige bundforhold rejse erstatningskrav over for Nordfyns Kommune. Nordfyns Kommune har ikke kendskab til forurening på parcellen.

3.

Lokalplan ka 6 samt kommuneplanramme B53 er gældende for området. Køber forpligter sig til at respektere bestemmelserne heri. Områdets anvendelse er fastlagt til boligbebyggelse, og der kan opføres åben/lav bebyggelse.

Arealet er på nuværende tidspunkt bortforpagtet frem til den 30. september 2026. Der er dog mulighed for opsigelse jf. bestemmelser i forpagtningsaftalen, som kan opsiges før udløb med 6 måneders varsel til den 1. september dog til efter høst.

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom til åben/lav bebyggelse må ikke overstige 30. Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage. Bygningshøjden må maks. udgøre 8,5 m.

4.

Grunden er ikke byggemodnet, men der er mulighed for tilslutning af forsyninger i området. Køber skal selv afholde alle udgifter i forbindelse med handlen det vil sige udgifter til landinspektør – til opmåling og udgifter til tinglysning af skøde. Derudover forestår købere byggemodning samt eventuelle udgifter til ekstrarfundering etc. Udgifterne hertil er sælger uvedkommende.

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

5.

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

6.

Videresalg til tredjemand må ikke finde sted, før grunden er bebygget. Grunden må ikke reduceres ved udstykning.

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 og Miljø, 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.

I misligholdelsestilfælde er Nordfyns Kommune berettiget – men ikke forpligtiget – til at kræve grunden tilbageskødet for den erlagte købesum uden tillæg af renter og uden godtgørelse eller erstatning af nogen art til den tilbageskødende køber. Tilbageskødning af grundens skal ske uden udgift for kommunen.

Udgifter til tinglysnings- og registreringsafgifter i forbindelse med tilbageskødning samt udgifter til grundens retablering til samme stand som på tidspunktet for Nordfyns Kommunes afhændelse af grunden til køber m.m. skal afholdes af den tilbageskødende køber.

11.

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