



KØBSTILBUD STORPARCEL

Skovvænget, Bryrup



Silkeborg Kommune

25. oktober 2023





1. Indhold

1. VILKÅR FOR AFGIVELSE AF BUD	2
Grundlæggende betingelser:	2
Køber:	2
Ejendom:	2
Købesum:	2
Overtagelsesdag:	2
2. GRUNDEN	2
3. OVERTAGELSESDAG	3
4. REFUSION	3
5. KØBESUMMENS BETALING	3
6. JORDBUNDSFORHOLD	4
7. FORURENING	4
8. MYNDIGHEDSKRAV	4
9. SKELPÆLE	4
10. MARKDRÆN	5
11. RENOVATION	5
12. GRUNDEJERFORENING	5
13. ARKÆOLOGISKE UNDERSØGELSER	5
14. BYGGEMODNING	5
Vejbetjening	5
Tilslutninger mv.	6
Regn- og spildevand	6
Vand	6
Varme	6
El	6
15. BYGGEFRIST	6
16. SERVITUTTER	7
17. BETINGELSER	7
18. OMKOSTNINGER	7
19. ADVOKAT	7
20. BILAG	7
21. UNDERSKRIFT	8

KØBSTILBUD - Storparcel

1. VILKÅR FOR AFGIVELSE AF BUD

Grundlæggende betingelser:

Tilbud skal afgives skriftligt, angive et fast beløb og være uden forbehold. Tilbuddet skal fremsendes med en udskrift af dette dokument som købstilbud i sin helhed. Dokumentet skal være underskrevet på side 2 og 8.

Køber:

Undertegnede: _____ CVR: _____

der er bekendt med udbudsmaterialet samt de vilkår der stilles i dette materiale, tilbyder herved Silkeborg kommune at købe grunden:

Ejendom:

Adresse: Skovvænget 34, Bryrup
Matr. nr.: 14az
Grundstørrelse: 3.234 m²

Købesum:

Købesummen (tilbuddet) beløber sig til kr. kontant inkl. moms.

Kr. (i tal): _____
Skriver kroner: _____

Overtagelsesdag:

Overtagelsesdagen fastsættes efter aftale mellem køber og sælger, dog senest 3 måneder efter udløbet af den måned, hvor købstilbuddet modtages.

Overtagelsesdagen ønskes at være (dato): _____

Det afgivne tilbud er bindende.

Jeg accepterer endvidere,

- at salget af grunden sker efter reglerne om offentligt udbud, hvorfor tilbuddet først kan accepteres, når det har været forelagt og godkendt af Silkeborg Byråd.
- at Silkeborg Kommune forbeholder sig ret til at forkaste samtlige indkomne bud.

Overdragelsen sker i øvrigt på følgende vilkår:

2. GRUNDEN

Den solgte grund overdrages, som den er og forefindes og med de samme rettigheder, byrder og forpligtelser, hvormed sælgeren og tidligere ejere har besiddet grunden, og hvorom der henvises til grundens blad i tingbogen.



Grunden er afsat i marken, og køber har haft lejlighed til at besigtige grunden. Køber er bekendt med og respekterer, at køber overtager grunden i den på overtagelsesdagen foreliggende stand, herunder også de udførte stikledninger, skelafmærkninger m.v.

Grunden er omfattet af lokalplan 82.

Køber erklærer ved sin underskrift på nærværende købsaftale at have gjort sig bekendt med indholdet af lokalplanen, som udgør en integreret del af købsaftalen, hvor den pålægger grundejerne forpligtelser.

3. OVERTAGELSESDAG

Overtagelsesdagen fremgår af side 2.

Grunden ligger fra overtagelsesdagen for købers regning og risiko i enhver henseende.

Køber er indforstået med, at byggeriet tidligst kan begyndes på overtagelsesdagen.

4. REFUSION

Indtil grunden er særskilt skatteansat, betaler køber en forholdsmæssig andel af de skatter og afgifter, der hviler på stamejendommen.

Der udarbejdes ikke refusionsopgørelse. Køber modtager opkrævning på ejendomsskat direkte fra Silkeborg Kommune.

5. KØBESUMMENS BETALING

Købesummen for grunden fremgår af side 2.

Købesummen betales kontant senest på overtagelsesdagen, via senere fremsendt faktura fra Silkeborg Kommune.

Sælger forbeholder sig ret til at hæve handlen, såfremt købesummen ikke bliver betalt til forfaldstid.

For sen betaling af købesummen forrentes efter rentelovens almindelige regler. Købesummen forrentes fra overtagelsesdagen og indtil betaling sker, eller til handlen ophæves.


Såfremt sælger hæver handlen grundet manglende betaling, skal køber afholde samtlige udgifter ved en evt. tilbageskødning, ligesom køber herudover skal godtgøre sælger dennes udgifter ved den oprindelige overdragelse.

Når Silkeborg Kommune har registreret indbetaling, vil det endelige skøde blive udstedt.

Enhver form for transport over rettigheder m.v. i forbindelse med grundkøbet kan ikke noteres, før endeligt skøde er udstedt.

Ejendommen er ikke selvstændigt vurderet, men parterne erklærer at ejendommens værdi vurderes at svare til den aftalte købesum for ejendommen.

Silkeborg Kommune forbeholder sig som sælger ret til at kræve købesummen forholdsmæssigt reguleret på baggrund af antal m² realiseret bebyggelse i såvel op- som nedadgående retning i tilfælde af, at det endeligt vedtagne projekt viser sig at få mulighed for yderligere/færre



byggemuligheder end forudsat i lokalplanen. Reguleringsbestemmelsen omfatter tillige evt. senere tillæg til lokalplanen som medfører ændringer i antal m² tilladt bebyggelse.

6. JORDBUNDSFORHOLD

Sælger er ikke bekendt med grundens jordbundsforhold, herunder funderingsforhold og bæreevne, ud over hvad vedlagte jordbundsundersøgelse viser.

Sælger fraskriver sig ethvert ansvar for grundens forureningsforhold, herunder enhver jord- og grundvandsforurening, og sælger fraskriver sig ethvert ansvar for jordbundsforhold, herunder bæreevne og funderingsforhold.

Køber er opfordret til at foretage funderings- og miljøteknisk gennemgang af grundens forhold.

Grunden sælges uden ansvar for købers fremtidige anvendelse og myndighedskrav i relation hertil.

Køber kan ikke gøre misligholdelsesbeføjelser gældende over for sælger i anledning af eventuelle mangler ved grunden, og køber kan ikke hæve handlen, fordr prisafslag eller kræve erstatning. Sælger er dog ikke uden ansvar for adkomstmangler.

Parterne er enige om, at købsprisen og vilkårene er fastsat på baggrund af ansvarsfraskrivelsen. Grunden sælges uden ansvar for købers fremtidige anvendelse og myndighedskrav i relation hertil.

Parterne er enige om, at købsprisen og vilkårene er fastsat på baggrund af nærværende ansvarsfraskrivelse.

7. FORURENING

Grunden er undtaget for områdeklassificering ligesom grunden ikke er registreret som forurenede efter lov om forurenede jord.

Sælger er ikke bekendt med nogen form for jordforurening af grunden.


8. MYNDIGHEDSKRAV

Silkeborg Kommune som sælger påtager sig intet ansvar for krav fra offentlige myndigheder, som måtte have betydning for anvendelsen af grunden og købers realisering af et påtænkt byggeri. Køber har derfor intet krav mod sælger på at få dækket tab eller udgifter som følge af forsinkelse af byggeri, driftstab, eller andre lignende tab eller udgifter som følge af krav fra offentlige myndigheder.

Indgåelse af denne købsaftale afskærer ikke Silkeborg Kommune fra efterfølgende at stille krav overfor køber, hvis der stilles krav på baggrund af den lovgivning, som kommunen som offentlig myndighed skal påse bliver overholdt.

9. SKELPÆLE

Hvis køber konstaterer, at en eller flere skelpæle mangler på grunden, erstatter Silkeborg Kommune disse ved henvendelse senest 1 uge efter overtagelsesdagen. Henvendelse kan ske til Ejendomsstaben, Østergade 1, 8600 Silkeborg telefon 21755364. Ødelægges eller fjernes skelpælene, efter at Silkeborg Kommune har reetableret dem en gang, skal skellene retableres for købers egen regning.



Skellene skal respekteres, og det er ikke tilladt at disponere over nabogrundene ved oplag af muld/overskudsjord, byggematerialer, kørsel og lignende.

10. MARKDRÆN

Hvis der under byggeriet på grunden findes markdræn, som stadig er i funktion, gives der ikke refusion i købesummen herfor, og bygherren skal sikre tilslutning af disse til husets omfangsdræn eller regnvandssystem.

11. RENOVATION

Området er omfattet af Silkeborg Kommunes til enhver tid gældende regulativ for husholdningsaffald. Yderligere oplysninger herom kan indhentes ved Silkeborg Forsyning A/S, Tietgensvej 3, 8600 Silkeborg, telefon: 89 20 64 00.

12. GRUNDEJERFORENING

Køber er forpligtet til at være medlem af den etablerede grundejerforening for området. Grundejerforeningen har, i det omfang kommunen kræver det, pligt til at tage skøde på alle fællesarealer, fællesanlæg, veje og stier inden for lokalplanområdet. Tilskødningen skal ske for grundejerforeningens regning.

Vedligeholdelse af fællesarealer, fællesanlæg, veje og stier overgår herefter til grundejerforeningen. Vedligeholdelsen omfatter bl.a. snerydning og glatførebekæmpelse på veje og stier.

13. ARKÆOLOGISKE UNDERSØGELSER

Museum Silkeborg har foretaget arkæologiske undersøgelser på grunden og grunden efter de afsluttende undersøgelser frigivet til anlægsarbejde.

Bygherre og entreprenører skal dog være opmærksomme på, at hvis der under anlægsarbejdet måtte fremkomme oldsager eller jordfaste fortidsminder, skal anlægsarbejdet omgående indstilles, og museet tilkaldes, jf. museumslovens § 27.

14. BYGGEMODNING

Vejbetjening

Boligvejen Skovvænget som betjener grunden, er offentlig vej. Adgang til grunden skal ske via boligvejen. Dette er ligeledes gældende i forbindelse med byggearbejdet (der må ikke køres over rabatter fra andre veje i området).

Hvis anlagte vejstrækninger, stier, fortove, parkeringspladser eller græsarealer beskadiges enten som følge af opgravninger, oplægning af materialer eller transporter i forbindelse med byggearbejdet, bærer køber det fulde ansvar og skal betale de nødvendige reparationer ud over den aftalte købesum.

Køber er indforstået med, at overskudsjord fra byggemodning og udgravning inden for egen matrikel skal håndteres på egen grund eller bortkøres.

Køberen er indforstået med at bl.a. belysning, rabatter, grønne områder og slidlag på veje først kan blive færdigetableret, når byrådet finder dette hensigtsmæssigt, dog senest når området er færdigudbygget eller, når arealet overdrages til grundejerforeningen.

Færdiggørelse af byggemodningsarbejdet skal tåles i rimeligt omfang efter overtagelsen.



Tilslutninger mv.

Sælger oplyser, at der i købesummen er indeholdt:

- Arkæologiske undersøgelser og udgravninger
- Udstykningsomkostninger

Regn- og spildevand

Tilslutningsbidrag til 9 enheder vedr. spildevands- og regnvandskloak.

Køber skal tillige selv bekoste detailkloakering på arealet uden for købesummen. Arbejdet skal udføres i overensstemmelse med nærmere angivne retningslinjer fra Forsyningsafdelingen.

Såfremt, der forfalder yderligere tilslutningsbidrag i forbindelse med senere udstykninger er dette Silkeborg Kommune uvedkommende.

- Tilslutninger er ført til skel.

Vand

I købesummen er indeholdt 1 tilslutningsbidrag. Øvrige tilslutningsbidrag betales af køber udenfor købesummen. Alt vandledningsarbejde på parcellen i øvrigt påhviler og betales af køberen, såfremt den ikke udstykkes yderligere.

Såfremt, der forfalder yderligere tilslutningsbidrag i forbindelse med senere udstykninger er dette Silkeborg Kommune uvedkommende.

- Tilslutninger er ført til skel.

Varme

Der ikke er betalt for tilslutning til varmforsyning. Køber er bekendt med at grunden skal individuelt opvarmes. Dette afregnes uden for købesummen og er Silkeborg Kommune uvedkommende.

El

Der er ikke betalt for tilslutning til el. Dette afregnes uden for købesummen og er Silkeborg Kommune uvedkommende.

Køber er bekendt med:

- at fremføring af stikledninger fra skabe/brønde mv. til bebyggelse er for købers regning.
- at hvis der forfalder yderligere tilslutningsbidrag i forbindelse med senere udstykninger eller dispensation i forhold til bebyggelsens omfang i lokalplanen er dette Silkeborg Kommune uvedkommende.
- Bygherre skal kontakte N1, og anmelde tilkobling at både byggestrøm og bestille en måler til den permanente strøm.

Eventuelle fremtidige bidrag vedrørende yderligere vej- og fortovsanlæg er sælger uvedkommende.

15. BYGGEFRIST

Køber er bekendt med, at der er tinglyst deklaration om byggefrist og tilbagekøbsret.



Så længe grunden er ubebygget, skal den holdes i ordentlig og soigneret stand. Ved misligholdelse af forpligtelsen af soigneringen m.v. kan kommunen lade de pågældende arbejder udføre for købers regning, hvis køber ikke efter forudgående varsel selv har ladet arbejdet udføre.

16. SERVITUTTER

Der henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Køber er bekendt med at Silkeborg Forsyning er i gang med at tinglyse en forsyningsledning på arealet.

17. BETINGELSER

Køber er bekendt med, at overtagelsen er afhængig af

- Byrådets godkendelse

18. OMKOSTNINGER

Udstedelse af og tinglysning af skøde varetages af Silkeborg Kommune.

Tinglysningsafgift vedrørende skøde betales af køber.

Hver part betaler egne advokatomkostninger.

Køber bestiller og betaler selv kotekort (kort med højdeangivelser) ved landinspektør.

I købesummen er desuden indeholdt:

- Arkæologiske undersøgelser og udgravninger
- Udstykningsomkostninger

19. ADVOKAT

Køber udpeger som sin advokat (ej obligatorisk):

20. BILAG

Forureningsattest
Ejendomskort
Måleblad
Lokalplan 82
Tingbogsattest
Byggefristdeklaration
Kort over placering af forsyningsledning

21. UNDERSKRIFT

Dato: _____

Underskrift tilbudsgiver: _____
(Tilbuddet skal vedlægges tegningsudskrift for tilbudsgivende virksomhed)

Dato: _____

Accept fra sælger: _____

Når meddelelse om Silkeborg Kommunes godkendelse af ovenstående købstilbud er kommet frem til tilbudsgiver, udgør disse tilsammen en købsaftale vedrørende grunden.