



# Venusvej i Havndal

## Salgsvilkår



Venusvej er beliggende i den sydlige del af Havndal By, 8970 Havndal.

Der er p.t. 1 parcelhusgrund samt én storparcel udbudt, med mulighed for at opføre 6 tæt/lav boliger.

Grundene på venusvej er udbudt uden mindstepris.

### **Bestemmelser**

Bestemmelser for området fremgår af lokalplan H.1.5. og der henvises generelt hertil. Lokalplanen er tinglyst på grundene.

### **Anvendelse og bebyggelse m.v.**

Ifølge lokalplanens § 3 kan grundene kun anvendes til boligformål.

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25 %. Bebyggelse må ikke opføres i mere end 1 etage, for parcelhuse gælder, at tagetagen kan udnyttes.

For tæt/lav bebyggelse vedkommende gælder at yderligere udstykning ikke kan finde sted, da området skal fremstå som én ejendom.

Byrådet kan tillade, at der på ejendommen drives sådanne virksomheder, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder, jf. lokalplanens § 3, pkt. 4.

Hække langs veje og stier må kun etableres som levende hegn, og skal plantes minimum 25 cm indenfor skel.

Øvrige begrænsninger for byggeriet fremgår af lokalplanen.

#### **Fortidsminder**

Hvis køber ved byggeri støder på fortidsminder, skal arbejdet standses og Museum Østjylland kontaktes.

#### **Bundforhold**

Grundene sælges uden ansvar for kommunen for bundforhold, hvorfor køber opfordres til for egen regning at lade jordbunden undersøge yderligere.

Kommunen kan tilbyde at tilbagekøbe grunden, hvis købers geotekniske undersøgelser viser, at købers projekt ikke eller kun med meget store ekstraudgifter kan realiseres.

Hvis køber efter overtagelsen får ukendte og væsentlige problemer med fundering vil kommunen kunne tilbyde et forholdsmæssigt afslag i købesummen. Beløbets størrelse fastsættes som et anslået værditab køber lider ved at have købt en grund med en ukendt væsentlig mangel og er således ikke forbundet med den faktiske udgift til ekstrafundering af købers konkrete projekt. Kravet skal rettes mod kommunen **inden 4 måneder efter overtagelsesdagen.**

#### **Byggemodning**

Kloak- og vandledning er fremført til grunden. Kloakledningen er afsluttet med en skelbrønd, hvortil ejendommens spildevand skal tilsluttes. Vandledningen er afsluttet med en stophane, hvor ejendommens vandforsyning kan tilsluttes.

Vandafledningsafgift opkræves i henhold til bestemmelserne i betalingsvedtægten.

Der er fremført elektricitet til fordelerskab, og stikledningen betales af køber.

Kommunens byggemodning indbefatter anlæg af gadelys samt vej med asfaltbelægning og fortov eller sti.

#### **Købesummen**

Grundene udbydes uden fastsat mindstepris. Alle indkomne bud skal, inden salg, godkendes af Byrådet

Matrikeloversigt er vedlagt salgsmaterialet.

I købesummen er desuden indeholdt følgende tilslutningsafgifter:

- Tilslutningsbidrag til kloak
- Tilslutningsbidrag til el
- Tilslutningsbidrag til vand

#### Tinglysningsafgifter

Køber betaler tinglysningsafgift i forbindelse med tinglysning af skøde.

Tinglysningsafgifter udgør kr. 1.660 (standardgebyr til tinglysningsretten) + 0,6 % af købesummen (købesummen fraregnet tilslutningsafgifter)

Tinglysningsafgift fremgår på købsaftalens forside, og opkræves sammen med restkøbesummen

#### **Kloak**

Tilslutningsbidraget er betalt af sælger og indeholder fremførelse af ledningsnet ca. 1 meter ind på grunden.

Køber skal udover købesummen betale udgifterne ved ledningsføringer fra stikledningen over selve grunden til den påtænkte bebyggelse.

#### **Varmeforsyning**

Ny bebyggelse i området skal ifølge lokalplanen være tilsluttet Havndal Fjernvarme a.m.b.a., og ny bebyggelse må ikke tages i brug, før en sådan tilslutning har fundet sted.

Køber kan fritages, ved dispensation, for betaling af tilslutningsafgift til fjernvarme, hvis bebyggelsen opføres som et lavenergihus.

Køber betaler tilslutningsbidraget til varmforsyningen til Havndal Fjernvarme a.m.b.a.

#### **El og vand**

Sælger betaler tilslutningsbidraget til el- og vandstik, der afsættes ved skel.

Køber skal ud over købesummen betale udgifterne ved ledningsføringer over selve grunden til den påtænkte bebyggelse.

#### **Grundejerforening**

Køber er jævnfør lokalplanens § 10 pligtig til at være medlem af grundejerforeningen for området.

## **Servitutter**

For alle grunde gælder, at der er tinglyst servitut om:

- Forbud om salg af grundene i ubebygget stand,
- Krav om bebyggelse af grunden inden 1 år fra overtagelsesdagen,
- Tilbagekøbsret for kommunen, hvis bebyggelse ikke er påbegyndt og fuldført inden for rimelig tid herefter, og pligt til medlemskab af grundejerforening.

Der henvises i øvrigt til grundenes blad i Tingbogen ( [www.tinglysning.dk](http://www.tinglysning.dk) )

## **Handlens berigtigelse**

Overtagelsesdagen fastsættes efter aftale mellem køber og sælger.

Ved handlens indgåelse betales et depositum på 30.000 kr. pr. grund. Restkøbesummen betales kontant på overtagelsesdagen.

Sælger betaler tinglysningsafgiften for skødet.

Vedrørende takster henvises til relevante hjemmesider om takster for varme, vand og el.

### **Havndal Fjernvarme a.m.b.a.**

Laursensvej 4,  
8970 Havndal

### **Havndal Vandværk**

Rolighedsvej 30,  
8970 Havndal

### **Vandmiljø Randers**

Laksetorvet  
8900 Randers C  
[www.spildevand.randers.dk](http://www.spildevand.randers.dk)

### **N1**

Over Bækken 6  
9000 Aalborg