

Salgsvilkår for Strandparken, Fjellerup

Omfattende 6 parcelhusgrunde, beliggende i lokalplanområde 81, Boligområde i Fjellerup.

Fjellerup er beliggende midt på Nordkysten af Djursland, omgivet af skov og børnevenlig sandstrand med klitter. Byen er et populært feriested med mange sommerhuse placeret i et smukt naturområde.

Det udbudte boligområde er beliggende ved Strandparken, et boligområde tæt ved indkøbsmuligheder og kollektiv transport, samt nærhed til havet.

Lokalplan nr. 81

I lokalplanen fastsættes rammerne for områdets anvendelse og bebyggelse. Se særligt §§ 8 og 9 i lokalplan nr. 81.

For at opnå det optimale resultat, er det vigtigt at byggeprocessen skrider frem i den rigtige rækkefølge. Derfor anbefaler vi:

- Find først din ønskegrund
- Lad dernæst din arkitekt tegne et hus der passer til grunden, sådan at natur og udsigt udnyttes optimalt i en højere harmoni.

Grundejerforening

Der er pligt til at oprette en grundejerforening. Se nærmere herom i lokalplanen § 11.

Byggemodning og udstykning

Grundene er fuldt byggemodnede.

Indeholdt i købsprisen er:

- Udstykningsomkostninger
- Veje og stier i området. Boligvej belægges med asfalt. Der henvises til lokalplanens § 5 for en mere detaljeret gennemgang af veje, stier og parkeringsforholdene i området.
- Fremføring af stik med skelbrønd for regn- og spildevand, inkl. tilslutningsbidrag.

- Vandforsyning. Drikkevandsforsyningen sker fra Fjellerup By's Vandværk, i hvis forsyningsområde grundene er beliggende. Der etableres vandforsyning med fremføring af stik til skel.
- Elforsyning. Elforsyning varetages af elforsyningsselskabet EnergiMidt. Der etableres elforsyning med fremføring af stikledning til skel. Tilslutningsbidrag er incl.

Udgifter udenfor købesummen:

- Vandforsyning: Tilslutningsbidrag efter gældende takster for Fjellerup By's Vandværk
- Omkostninger i forbindelse med skødets registrering og tinglysning betales af parterne med halvdelen hver. Udgiften til registrering udgør 0,6% af købesummen oprundet til nærmeste 100 kr.,+ 1.660,- kr., og for tinglysning af den sevitutstiftende del 1.660,- kr.
 - Omkostninger til advokatbistand for udfærdigelse af skøde og berigtigelse af handlen i øvrigt, betales alene af køberen.
 - Overtagelsesdagen fastsættes efter aftale mellem køber og sælger. Købesummen betales kontant, efter opkrævning fra sælger, senest på overtagelsesdagen.

Skelpæle

Køber skal kontrollere, at grundens skelpæle er i behold ved købers overtagelse af grunden. Senest 4 dage fra overtagelsesdagen skal køber anmelde manglende eller beskadigede skelpæle til kommunen, ellers henligger retablering af disse for købers regning. Køber skal herudover sikre sig, at dennes entreprenører ikke kører hen over de andre parceller, de grønne områder eller de anlagte stier.

Øvrige vilkår

- Køber forpligter sig til inden 2 år fra overtagelsesdagen at indsende ansøgning til kommunens tekniske forvaltning om udstedelse af byggetilladelse.
- Køber forpligter sig ligeledes til at færdiggøre byggeriet senest 3 år efter overtagelsesdagen.
- Forbud mod videresalg
Køberen forpligter sig til ikke at videresælge parcellen i ubebygget stand.

Såfremt køberen imidlertid på grund af indtrufne særlige omstændigheder måtte ønske at afhænde den købte parcel, før bebyggelse har fundet sted, eller før færdigmelding af byggeriet er afgivet til og godkendt af den kommunale bygningsmyndighed, har sælger forkøbsret til ejendommen til samme pris, som beviseligt vil kunne opnås hos tredjemand, idet kommunen dog ingen sinde skal betale mere end den oprindelige aftalte købe-

sum uden rentetillæg. Desuden skal sælger i tilfælde af tilbagekøb friholdes for omkostningerne herved, tilligemed sælgers omkostninger ved den første handel mellem parterne om parcellen.

Såfremt sælger ikke måtte ønske at gøre brug af forkøbsretten, kan parcellen desuagtet ikke sælges, eller på anden måde gøres til genstand for overdragelse til tredjemand, før bebyggelse har fundet sted og færdigmelding er afgivet til, og godkendt af, de kommunale bygningsmyndigheder. Dette gælder ubetinget, hvis der er tale om salg til en juridisk person, f.eks. andelsselskab, anpartsselskab, aktieselskab og interessentskaber. Er der derimod tale om salg til personer, skal der være ret til overdragelse, som sker ved arv, ved hendsiden i uskiftet bo, eller handel mellem oprindelige samejere.

Sælgeren kan dog meddele dispensation fra foranstående regler, såfremt den med tredjemand aftalte købesum samt salgsvilkårene i øvrigt kan godkendes af kommunalbestyrelsen.

Ovenstående begæres tinglyst servitutstiftende på den solgte parcel.

- **Jordbundsforhold.** Sælger yder ingen garanti for parcellens bundforhold, men oplyser dog ikke at være vidende om, at der skulle foreligge sådanne særlige forhold, som skulle forhindre sædvanlig bebyggelse af parcellen.

Sælger vil dog være indforstået med at lade en indgået handel gå tilbage, såfremt køberen inden 2 måneder fra underskrift af betinget skøde, men inden påbegyndelse af bebyggelse af parcellen, godtgør, at bundforholdene kræver særlige og væsentligt fordyrende foranstaltninger, for at parcellen kan bebygges.

I tilfælde af handlens tilbagegang forpligter sælger sig til at tilbagebetale køberen den erlagte købesum uden renter, samt til at skadesløsholde køberen for enhver udgift i forbindelse med handlen, samt rimelige omkostninger efter kommunalbestyrelsens skøn i forbindelse med konstatering af de forhold, som vanskeliggør, eller ligefrem umuliggør, sædvanlig bebyggelse af parcellen. Evt. projekteringsomkostninger erstattes dog ikke.

Efter udløbet af ovennævnte frist, eller efter køberens påbegyndelse af bebyggelse af parcellen, bortfalder sælgers ansvar i enhver henseende f.s.v. angår bundforhold.

Yderligere spørgsmål

Yderligere spørgsmål kan rettes til Ida Grand, Norddjurs Kommune, Udviklingsforvaltningen, Tlf. 8959 4054. E-mail: igj@norddjurs.dk