

**FAKTABLAD - salgsvilkår****Tåstrupvej, Hyllinge, 4700 Næstved**

2 boliggrunde)

I grundkøbsprisen er inkluderet:**Kloakforsyning:**

Tilslutningsbidrag til offentligt spildevandsanlæg for én bolig
Stik ført frem til grunden.
Det skal oplyses, at der er en aftale med Hyllinge Vandværk om at målerbrønde først etableres, når grundejer kan sige hvor det vil være ønskeligt at de står

Vandforsyning:

Tilslutningsafgift til kommunalt vandværk
Stik ført frem til grunden

Elforsyning fra SEAS:

Investeringsbidrag til SEAS
Der er etableret kabelrør for el-stikledninger.

Fællesantenneanlæg:

Stik ført frem til grunden

Fjernvarme:

Inkl. tilslutningsafgift
Stik ført frem til grunden.

Telefon:

Stik ført frem til grunden

Gadebelysning:

Intet

Skødeomkostninger:

Intet

Bankgaranti/-erklæring:

Intet

Køber betaler selv:**Kloakforsyning:**

Ledningsarbejder på egen grund.
Vandafledningsafgift betales via ejendomsskattebilletten

Vandforsyning:

Ledningsarbejder på egen grund.
Forbrugs- og statsafgift betales via ejendomsskattebilletten

Elforsyning fra SEAS:

El-forbruget direkte til SEAS
Ledningsarbejder på egen grund
De kommende lodsejeres respektive Aut.
El-installatører vil skulle lave en tilmelding på vanlig vis til SEAS-NVE.

Fællesantenneanlæg:

Kontingent til Fællesantenneforeningen.
Nærmere hos Comflex

Fjernvarme:

Ledningsarbejder på egen grund.
Fjernvarmeforbruget direkte til Hyllinge-Menstrup Kraftvarmeværker.

Telefon:

Oprettelsesafgift og forbrug direkte til den valgte leverandør

Gadebelysning:

Intet

Skødeomkostninger:

Alle omkostninger til udfærdigelse af skøde samt omkostninger til tinglysning.
Se nedenfor

Bankgaranti/-erklæring:

Udgifter til bankgaranti/-erklæring.
Se nedenfor



- Købstilbud:** Den af sælger udarbejdede tilbudsblanket skal udfyldes og underskrives ved tilbudsgivning.
- Bankgaranti/
-erklæring:** Købstilbud skal være ledsaget af en skriftlig bankgaranti eller bankerklæring som dokumentation for købers betalingsevne, som betingelse for at sælger tager stilling til det afgivne tilbud.
- Købesummens
betaling:** Af den kontante købesum skal kr. 70.000,00 indbetales umiddelbart i sælgers pengeinstitut og senest 8 dage efter modtagelsen af sælgers skriftlige accept. Den resterende købesum indbetales senest 1 måned efter sælgers accept, dog ikke senere end ved sælgers underskrift på skøde. Danske Bank: kontonr.: **4343 102 170 40** (indbetaling mærkes med den solgte ejendoms adresse, og købers navn).
- Skøde:** Køber sørger for at skødet bliver udfærdiget og fremsendt til sælgers underskrift senest 1 måned efter modtagelsen af sælgers skriftlige accept. Køber sørger for fremsendelse af skøde til ejendomsværdipåtegning og tinglysning. Køber afholder alle omkostninger til udfærdigelse af skøde samt omkostninger til tinglysning.
- Overtagelsesdato:** Ejendommen overtages den første i måneden efter modtagelsen af sælgers skriftlige accept.
- Fortrydelsesret:** Som forbruger er du omfattet af fortrydelsesretten jf. lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v. Fortrydes købet skal sælger underrettes skriftligt inden 6 hverdage fra modtagelse af sælgers skriftlige accept. Køber skal betale 1 % af den aftalte købesum. Øvrige betingelser fremgår af købstilbuddet – se bilag 1.
- Morarenter:** Betaling efter den i købstilbuddet fastsatte frist, skal af køber forrentes med Nationalbankens Udlånsrente med tillæg af 7 %, jf. Rentelovens bestemmelser (for tiden i alt 8,05 %).
- Prisgaranti:** Såfremt sælger vælger at nedsætte mindsteprisen i en eller flere etaper/priskategorier refunderes prisforskellen indenfor den aktuelle etape/priskategori til køber. Krav om refusion skal af køber være fremsat indenfor 8 måneder efter datoen for sælgers skriftlige accept af købstilbuddet.
- Jordbundsforhold:** Sælger er uden ansvar med hensyn til jordbundsforholdene. Køber er berettiget til for egen regning at lade foretage jordbundsundersøgelse på grundlag af købers tegninger og beskrivelser af det planlagte byggeri og dets placering på grunden. Såfremt undersøgelsen viser, at det påtænkte byggeri til fundering kræver 50 % yderligere i omkostninger end ved normale funderingsforhold, er køber berettiget til, mod at overgive undersøgelsesresultatet til sælger, at træde tilbage fra handlen indenfor 60 dage fra modtagelsen af sælgers accept. Grunden skal da afleveres i retableret stand, fri af fundamenter, jordvolde eller lignende.



Allerede afholdte omkostninger ved handlen er sælger uvedkommende, og der gives ikke afslag i prisen.

- Tilbagekøb:** Uanset deklarationens vilkår om tilbagekøb er det et særligt aftalt vilkår for handlen, at sælger kan tilbagekøbe grunden til den udbudte regulerede mindstepris (jf. prisgarantien i købstilbuddets § 6), og herefter med fradrag af 3 %.
- Byggepligt:** Der er pligt til at påbegynde byggeri inden 2 år fra overtagelsesdatoen og byggearbejdet skal derefter fremmes mest muligt.
Overholdes byggefristen ikke kan sælger forlange ejendommen tilbageskødet mod betaling af den udbudte regulerede mindstepris, og herefter med fradrag af 3 % - på samme måde som ved tilbagekøb.
Såfremt sælger ikke ønsker at tilbagekøbe grunden, skal køber gives mulighed for enten, at videresælge ubebygget, eller gives forlænget byggefrist. Sælger står herved frit i sit valg.
- Forbud mod videresalg:** Parcellen må ikke videresælges i ubebygget stand, men skal tilbydes kommunen på samme vilkår som vedr. tilbagekøb og byggepligt.
- Grundejerforening:** Alle grundejere har pligt til at være medlem af grundejerforeningen, som skal oprettes i henhold til lokalplanen for området.
Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af de fælles friarealer og stiarealer, der er beliggende indenfor lokalplanområdet.
- Anvendelse:** Delområde B1 - boligformål.
Der kan drives virksomhed fra ejendommen, når ejendommens karakter af boligområde ikke ændres. Det kan eksempelvis være kontorvirksomhed, frisør eller lignende.
Se nærmere i lokalplanen for området.
- Bebyggelse:** Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 25.
Boligen skal placeres mindst 2½ m fra nabo-, sti- og vejskel. Den maksimale højde må være 8½ m og beboelsesbygningen må maksimalt opføres i én etage med udnyttelig tagetage.
- Materialevalg:** Til udvendige bygningside samt tagflader må ikke anvendes reflekterende materialer, samt materialer som efter Byrådets skøn virker skæmmende.
- Forsyning:** Bebyggelsen skal tilsluttes offentlig vand- og kloakforsyning samt fjernvarme og fællesantenneanlæg. Udendørsantenner må ikke opsættes så de virker skæmmende på omgivelserne.
- Lokalplan:** Området er omfattet af lokalplan B22.1-2/E9.1-2.

Ret til ændringer forbeholdes.

Ved tvivl om fortolkning af det mellem parterne aftalte, har det underskrevne købstilbud forrang og vil altid være den gældende mellem parterne, uanset evt. modstridende oplysninger ovenfor.