



EB HOLDING

## SALGBETINGELSER

Lokalplan 557 & 704 "Tjærby Dige" Dronningborg

### **Salgsbetingelser for salg af grunde i Lokalplan 557 & 704 Tjærby Dige Dronningborg.**

Salgsbetingelser for boligprojektet.

Tilbuddet er bindende, idet der ikke kan foretages reservation af grundene.

- Mindste grundpriser fra kr. 595.000,- inkl. moms

#### **Byggemodningen indeholder:**

Interimvej med asfalt, stier, vejbelysning samt stikledninger, kloak, el, vand, varme og fibernet m.m. anlagt i dertil fastlagte indkørsel til parcellen. Desuden anlæggelse af grønne arealer med beplantning, legeplads m.m. Byggemodningen bliver udført i henhold til lokalplan 557 & 704 og de myndighedsgodkendte projekttegninger.

#### **Færdiggørelse:**

Når størstedelen af grundene er solgt vil færdiggørelse af byggemodningen blive iværksat med endeligt slidlag på vej/stier samt anlæggelse af kantsten og opretning af grønne områder m.m. Hver lokalplan område færdiggøres separat og der er en grundejerforening for hvert lokalplanområde.

#### **1. Beskrivelse af grunden.**

Grunden er et stykke ubebygget areal, som besat af bygherren. I forbindelse med grundkøb er stikledninger for hver enkelt grund fastlagt i forbindelse med byggemodningen.

Sælger er uden ansvar for mangler af nogen art, og garanterer ikke for jordbundsforholdenes beskaffenhed. Køber har ret til for egen regning at lade jordbundsforholdene under-søge.

Der er/bliver foretaget jordbundsanalyser af områdets vejforløb i forbindelse med bygge-modningen. Disse analyser kan rekvireres af sælger, når de foreligger.

Der kan i forbindelse med utilstedelige jordbundsforhold ske et tilbagekøb af parcellen, hvis bygherren kan dokumentere at grunden er ubebyggelig.

Der er foretaget arkæologiske undersøgelser/prøveudgravninger af hele området. Udgravningerne er foretaget af Randers Museum.



EB HOLDING

## SALGBETINGELSER

### Lokalplan 557 & 704 "Tjærby Dige" Dronningborg

Grunden er, sælger bekendt, ikke miljøforurenet, idet området er tidligere landbrugsområde. Køber har mangelbeføjelser efter dansk rets almindelige regler i tilfælde af forurening.

#### **2. Rettigheder og forpligtigelser i forbindelse med grundkøb.**

Ejendommen overdrages køber med samme rettigheder, byrder og forpligtigelser, hvormed den har tilhørt sælger og tidligere ejere.

- Køber er forpligtiget til at bebygge grunden indenfor 18 måneder, ligesom køber er forpligtet til selv at bebygge grunden.
- Kan køber ikke påbegynde byggeri indenfor 18 måneder forbeholder sælger sig ret til at grunden tilbageskødes til sælger EB Invest Randers ApS for købesummen minus 20.000 kr. i omkostninger.
- Køber kan ikke videresælge grunden til tredjepart.
- Køber er pligtig til at respektere sædvanlige servitutter m.v. der måtte blive pålagt arealet i forbindelse med byggemodning, f.eks. som grundejerforening, antenne-forening m.v.

Lokalplan nr. 557 & 704 "Tjærby dige". Lokalplanen udgør 1. & 2. etape af det ny boligområde øst for Tjærbyvangsvej.

#### **3. Overtagelsesdag.**

Overtagelse finder sted efter aftale og det solgte areal henligger efter denne dato i enhver henseende for købers regning og risiko.

Der er en fortrydelsesret for køber inden for 6 hverdage efter købeaftalens indgåelse.

#### **4. Købesummen.**

Købesummen omfatter grundpris inkl. moms og eksklusiv tilslutningsafgifter. Beløbet opkræves og indbetales til sælger på overtagelsesdagen.

Køber skal udover grundpris betale tilslutningsbidrag til el, fjernvarme, vand og kloak.

Der henvises til forsyningsselskabernes Takstregulativer. Randers Spildevand (Kloak), Verdo (vand) og Eniig (El).

Tilslutningsafgifterne opkræves af sælger på overtagelsesdagen.

Tilslutningsafgifter til Verdo (fjernvarme) betales og opkræves direkte til Verdo.

Ved betaling af købesummen efter forfaldsdag, forrentes beløbet med 1 % pr. påbegyndt måned, dog indenfor 7 dage pålægges et administrationsgebyr på 5.000 kr.



**EB HOLDING**

## SALGBETINGELSER

### Lokalplan 557 & 704 "Tjærby Dige" Dronningborg

Grundene sælges principielt til højestbydende. Sælger forbeholder sig dog ret til at vælge frit mellem de indkomne tilbud og til at forkaste dem alle. Sælger forbeholder sig endvidere ret til at optage forhandling mellem enkelte tilbudsgivere i tilfælde af prislighed for højestbydende og flere interesserede købere til en bestemt grund.

#### **5. Deponering og sikkerhed.**

Bankgarantier deponeres i Spar Nord og skal være afløst af en kontant betaling senest på overtagelsesdagen. Når købesummen er blevet frigivet til sælger, vil der fra sælgers side - til sikkerhed for køber -

1. blive stillet samlet sikkerhed for færdiggørelse til Randers Kommune eller -
2. blive indsat kr. 25.000 på deponeringskonto til færdiggørelse af byggemodningen.

Henvendelse vedrørende køb eller området kan ske til:

Udstykker

EB Invest Randers ApS



**EB HOLDING**

Erik Bo Andersen  
Kongelysdalen 14  
8930 Randers NØ  
Tlf. 20 20 90 70