

Feb. 89

VORDINGBORG KOMMUNES

almindelige betingelser

for

salg af byggegrunde udstykket fra matr.nr. 9at, 5a m.fl. Nd. Vindinge by, Kastrup sogn, beliggende mellem Granvej og Gammel-søvej ved Odinsvej, Frejasvej m.fl.

§ 1

Parcellens overtagelse.

Parcellen overtages af køberen den 1. i måneden efter køberens accept, såfremt byrådet iøvrigt kan godkende salget, og parcellen henligger derefter for køberens regning og risiko i enhver henseende.

Såfremt køberen, efter at have accepteret købet men inden tinglysning af skødet, måtte ønske at træde tilbage fra handelen, må ansøgning herom fremsendes til byrådet. Dersom byrådet godkender handelens ophævelse, er køberen forpligtet at betale renter af købesummen, som fastsat i § 4 fra overtagelsesdatoen plus et tillæg på 500 kr. for omkostninger ved sagens behandling. Er skødet allerede tinglyst, vil en tilbageskødning af arealet være betinget af, at tilbageskøderen betaler omkostningerne herved.

Køberen er pligtig at tage skøde på grunden senest 3 måneder efter byrådets godkendelse af salget. Sker dette ikke, kan byrådet frit sælge grunden til anden side, og køberen er da forpligtet at betale renter og omkostninger, som ovenfor anført.

Ved afgivelse af accept indbetaler køberen 8% af købesummen dog mindst 5.000 kr. som sikkerhed for sin opfyldelse af forpligtelser i forbindelse med handelen.

§ 2

Omkostninger.

Alle med handelens berigtigelse forbundne omkostninger udredes af køberen. Eventuelt mæglersalær samt udstykningsomkostninger betales dog af kommunen.

§ 3

Købesummen.

Ved underskrivelse af skøde betales mindst 30% af købesummen konstant med fradrag af det indbetalte depositum (jfr. § 1) og med tillæg af renter fra overtagelsesdagen til den dag, hvor købesummen berigtiges.

For restkøbesummen udsteder køberen til Vordingborg kommune pantebrev med 1. prioritet i parcellen.

Pantebrevet kan afvikles over 3 år med lige store kvartårlige ydelser, hvoraf 9 % p.a. af den til enhver tid værende restgæld er rente, mens resten er afdrag.

Ydelserne erlægges 11/3, 11/6, 11/9 og 11/12.

Lånet forfalder til fuld indfrielse ved endelig prioritering af byggeriet på grunden, og senest 3 år efter grundens overtagelse.

Udover misligholdelse er pantebrevet uopsigeligt fra kreditors side, men kan til enhver tid indfries af debitor.

§ 4

Forrentning.

Den til enhver tid værende restkøbesum/restgæld forrentes med 9% p.a.

§ 5

Eldre rettigheder og byrder.

Køberen overtager parcellen med de samme rettigheder, byrder og forpligtelser, hvormed den tidligere har været ejet af kommunen og tidligere besiddere, i hvilken henseende henvises til tingbogen.

Med hensyn til de i §§ 6-13 anførte bestemmelser om udstykning, benyttelse, bebyggelsens omfang og placering m.v. henvises iøvrigt til bestemmelserne for området i partiel byplanvedtægt nr. 13 for et boligområde ved Næstvedvej i Neder Vindinge (Valdemarsgården m.m.). De væsentligste bestemmelser i byplanvedtægten er dog indarbejdet i det efterfølgende.

§ 6

Udstykning, videresalg og byggepligt.

Ingen grund må senere udstykkes med en mindre størrelse end 700 m² eller med mindre gennemsnitlige tværmål end 20 m på hver led.

Udstykningsplanen er i princippet i overensstemmelse med den partielle byplanvedtægt for området, idet byrådet har anset afvigelserne herfra for mindre betydende, jfr. vedtægtens § 10.

Videresalg (herunder tvangsauktion) af den ubebyggede grund eller af ubebyggede dele deraf skal i hvert enkelt tilfælde godkendes af byrådet, og kommunen har i så fald forkøbsret til det pågældende areal til samme pris som den, hvortil det er solgt

af kommunen, dog med tillæg af dokumenterede udgifter til forbedringer, men uden tillæg af renter, skatter, afgifter og lignende. Byrådet kan gøre tilladelsen til videresalg betinget af, at salgsprisen ikke overstiger ovennævnte pris.

Såfremt køberen ikke inden tre år efter grundens overtagelse har påbegyndt støbearbejdet ved en forskriftsmæssig bebyggelse af grunden, og ikke derefter viderefører byggeriet inden yderligere et år, kan byrådet til enhver tid fordre ejendommen tilbageskødet til kommunen til samme pris som den, hvortil den er solgt af kommunen, dog med tillæg af dokumenterede udgifter til forbedringer, men uden tillæg af renter, skatter, afgifter og lignende.

Som forskriftsmæssig bebyggelse på grunden medregnes i denne forbindelse ikke skure, udhuse eller lignende. Ikke forskriftsmæssig bebyggelse betragtes ikke som en forbedring af grunden, der kan fordres erstattet ved eventuel tilbageskøding.

§ 7

Grundens benyttelse.

På grundene må kun opføres en fritliggende beboelsesbygning til helårsbeboelse med sædvanligt tilhørende udhus og garage og kun for én familie. Beboelsesbygningen etageareal skal mindst være 10% af grundens areal.

Ubebyggede arealer, som ikke benyttes til gårdsplads, parkeringsplads eller lignende, skal anlægges og vedligeholdes som have.

Så længe grunden henligger ubebygget, må den kun anvendes til havebrug eller landbrugsmæssig dyrkning. Det er herunder forbudt at anvende den til hønseri, pelsdyrfarm eller anden dyreavl, ligesom det er forbudt uden byrådets tilladelse at anbringe skure eller beboelsesvogne på grunden, dog bortset fra de for byggeriets gennemførelse fornødne arbejdsskure. På ubebyggede arealer skal ukrudtet slås mindst to gange i løbet af sommeren. (omkring 1. juni og 1. august).

På ejendommen må ikke drives nogen art af virksomhed, som ved røg, støj, støv, lugt, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter byrådets skøn kan være til ulempe for de omboende. Svine- og kreaturhold er ikke tilladt, og andet dyrehold kan til enhver tid forbydes af byrådet, dersom det er til ulempe for de omboende.

Det er dog tilladt, at der på ejendommen drives sådan virksomhed, (herunder aktiviteter) som almindeligvis udføres i beboelseslejligheder eller beboelseshuse, når virksomheden drives af den, der bebor den pågældende bolig, og når virksomheden efter kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning og lignende), kvarterets præg af boligkvarter ikke brydes, og virksomheden ikke medfører ulemper for de omboende

eller fremkalder behov for parkeringsmuligheder, som ikke er tilstede på den pågældende ejendom.

Ejendommen må iøvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed. Der må således ikke på ejendommen indrettes bebyggelse til eller udøves handels-, vognmands-, fabriks-, værksteds- eller oplagsvirksomhed, ligesom der ikke må indrettes pensionater eller klublejligheder eller drives anden lignende form for erhvervsmæssig udlejning.

Byrådet kan dog tillade, at én eller flere parceller anvendes til offentlige institutioner, fællesanlæg eller lignende.

§ 8

Bebyggelsens beliggenhed, udstrækning og udformning.

Ingen bygning må anbringes i mindre afstand end 5 m fra skel mod eksisterende eller planlagt vej, eller 2,5 m fra skel mod sti.

Ingen bygning må opføres med mere end én etage og sædvanlig kælder og udnyttet tagetage. Uanset bestemmelsen i byplanvedtægtens § 5, b, må bygningshøjden over terræn overstige 3 m men ikke 3,5 m til skæringslinien mellem flugten af ydermur og tagflade (bortset fra gavltrekanter) ved det punkt af bygningen, hvor det naturlige terræn ligger højest. Byrådet har anset denne lempelse af vedtægtens bestemmelse for mindre betydende i henhold til vedtægtens § 10.

Rum med gulv beliggende under terræn må ikke anvendes som beboelsesrum.

Der skal på hver grund anlægges plads til mindst to garage- eller parkeringspladser. Stadig henstilling af motorkøretøjer på vejarealet er ikke tilladt. Langtidsparkering over 6 timer af lastbiler eller omnibusser må ikke finde sted på grunden eller de tilstødende veje.

Bebyggelsen skal iøvrigt udføres i overensstemmelse med bygge-loven med tilhørende bestemmelser og med de til enhver tid for Vordingborg kommune iøvrigt gældende love og vedtægter.

For at undgå skæmmende farvekontraster mellem kvarterets bygninger skal farvede bygningsfacader fremtræde i dæmpede farver dannet af de såkaldte jordfarver samt hvidt og sort og blandinger herimellem. Til døre, vinduer og lignende mindre dominerende facadeelementer er dog også andre farver tilladt.

Alle bygninger, der nu eller i fremtiden ønskes opført på parcellen, skal, inden byggeforetagendet påbegyndes, godkendes af bygningsmyndigheden i Vordingborg, både hvad angår udseende og beliggenhed. Bygningsmyndigheden kan herved stille sådanne krav om ændring af bygningernes beliggenhed og udseende, herunder om ændrede materialer og farver, som måtte skønnes ønskelige for at få bygningerne til at harmonere med omgivelserne.

Samme bestemmelser gælder for ombygninger eller tilbygninger samt for andre væsentlige ændringer af bygningernes udseende og farve.

Tegninger indsendes til bygningsinspektøren, Vordingborg rådhus, ledsaget af en situationsplan med angivelse af nabogrundenes bebyggelse.

Opføres bygninger i strid med denne og foranstående paragraf, kan byrådet forlange dem nedbrudt eller ændret.

§ 9

Hegn m.v.

Køberen og efterfølgende ejere har fuld hegnspligt mod veje og stier, og halv hegnspligt i de andre skel, dog således at der også er fuld hegnspligt i disse, så længe Vordingborg kommune er ejer af nabogrunden.

Eventuelle hegn mod vej, sti og parkareal skal være levende hegn, medmindre andet fastsættes i særlige salgsbetingelser, og sådanne skal plantes mindst 25 cm bag ved vejskellet.

Porte og låger, der anbringes ud til veje og stier, må kun kunne åbnes indad mod grunden.

På parcellen, herunder dens bygninger og hegn, må ikke anbringes skæmmende reklamer, skilte, figurer, navne eller lignende. Afgørelsen af, hvorvidt denne bestemmelse er overtrådt, ligger hos Vordingborg byråd.

Henlægning af haveaffald må ikke finde sted på kommunens tilstødende arealer.

§ 10

Grundejerforening.

Samtlige ejere af boligparceller, der er solgt af Vordingborg kommune og udstykket fra matr.nr. 9at, 5a, 5g og 5t, Nd. Vindinge by, Kastrup sogn, er pligtige at blive medlem af en grundejerforening, for dette område. Grundejerforeningens love skal godkendes af kommunen, og parcelejerne er pligtige at tåle lyst sådanne deklARATIONER, som er nødvendige til sikring af de af grundejerforeningen lovligt vedtagne ydelser, som pålægges medlemmerne.

Grundejerforeningens love skal indeholde bestemmelser om parcelejernes pligt til at deltage i fællesudgifter f.eks. anlæg, drift og vedligeholdelse af private fællesveje, fællesarealer, fællesantenneanlæg og andre fælles anlæg.

§ 11

Ledninger og master m.v.

De for områdets forsyning med hensyn til El-, telefon-, vand-, kloak- og antenneanlæg eller andet fornødne master og ledningsanlæg skal tåles anbragt på parcellerne uden erstatning.

Inden for området kan opføres transformestationer til kvartets daglige forsyning, når de ikke har mere end 4 m² bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 3 m over terræn.

§ 12

Veje og adgangsforhold.

Granvej og Gammelsøvej er optaget som offentlige veje på kommunens vejfortegnelse.

De øvrige veje udlægges om private fællesveje, som dog ikke må spærres for almindelig færdsel. Vedligeholdelsen af de private veje forestås af grundejerforeningen, og udgifterne fordeles ligeligt mellem ejendommene i udstykningen.

Det grønne område sydvest for grundene ved søerne påregnes anlagt og vedligeholdt som offentlig park.

Øvrige stier og grønne områder skal vedligeholdes af den i § 10 nævnte grundejerforening, der er pligtig at tage skøde på disse og de private fællesveje på byrådets forlangende.

§ 13

Byggemodning.

I købesummen er indeholdt tilslutningsbidrag til kloakforsyningen og normalt tilslutningsbidrag til SEAS og Kastrup-Nd.Vindinge vandværk for hhv. El og vand.

Stikledninger betales af køber.

Udgifter til anlæg af vej og vandledninger udfor grunden er indbefattet i salgsprisen.

Den pågældende grundejer hæfter for byggeskader på anlægget udfor dennes ejendom. Der vil ikke fra bygningsmyndighedens side blive udstedt ibrugtagningstilladelse (bygningsattest) før evt. skader på vejanlægget er udbedret. Om fornødent vil udbedring af skader ske ved Vordingborg kommunes foranstaltning og for den pågældende grundejers regning.

Køberen forpligter sig til at tåle udførelsen af de for vejanlægget nødvendige skraningsanlæg på grunden.

Køberen er endvidere pligtig til på byrådets forlangende at deltage i udgiften til det etablerede fællesantenneanlæg for Kastrup-Nd.Vindinge og til den fremtidige drift og vedligeholdelse efter nærmere af byrådet fastsatte eller godkendte retningslinier. Udvendige synlige antenner og antennemaster må ikke anbringes på ejendommene.

§ 14

Tinglysning.

De i nærværende almindelige betingelser i §§ 6-13 (begge incl.) anførte bestemmelser tinglyses ved kommunens foranstaltning på parcellen som servitutstiftende med Vordingborg byråd som påtaleberettiget.

§ 11

Bundforhold.

Kommunen påtager sig intet ansvar for grundens bæredygtighed. Ingeniørfirmaet Skude og Jacobsen har foretaget foreløbige jordbundsundersøgelser, der viser, at der må påregnes ekstrafundering ved en del af grundene, hvorfor priserne for disse er nedsat under hensyntagen hertil, jfr. vedhæftede prisliste.

De formodede funderingsdybder er angivet på funderingsplanen i 1:1000.

Dersom køberen inden 12 måneder efter overtagelsesdatoen dokumenterer, at bundforholdene nødvendiggør en større funderingsdybde end antaget, er han berettiget til at forlange handelen annulleret og hans udgifter til bundundersøgelserne refunderet af kommunen.

§ 16

Løbølte.

Kommunen sørger for tilplantning af det til løbølte udlagte areal langs nordsiden af udstykningsområdet, som derefter vedligeholdes af grundejerforeningen, således at beplantningen giver bedst mulig beskyttelse mod eventuelle ulemper fra det tilgrænsende erhvervsområde.

§ 17

Disse almindelige betingelser kan ændres af byrådet ved de for hver enkelt sag vedtagne særlige betingelser.

Undertegnede accepterer herved foranstående vilkår for køb af
byggegrunden beliggende _____
matr.nr. _____
størrelse _____ m² for _____ kr. pr. m² eller ialt
_____ kr.

Grunden agtes efter bebyggelse anvendt til:

eget brug _____

med videresalg for øje _____

_____ den _____
_____ underskrift _____
_____ stilling _____
_____ adresse _____

Herved kvitteres for modtagelsen af depositum på kr. _____
i henhold til salgsbetingelsernes § 1.

Vordingborg, den _____
