

Udbudsvilkår for salg af parcelhusgrunde ved Dyvelåsen, 2765 Smørum

September 2019



Indhold

1.0	Indledning	3
2.0	Matrikulære forhold	3
3.0	Byggemodning	4
4.0	Overkørsler og parkering på egen grund	5
5.0	Håndtering af regnvand	5
6.0	Grundejerforening	7
7.0	Miljøforhold, jordbund og jordforurening	7
8.0	Ansvarsfraskrivelse	10
9.0	Servitutter	10
10.0	Ejendomsskat	11
11.0	Berigtigelse af handlen	11
12.0	Oplysning om fortrydelsesret	12
13.0	Afgivelse af købstilbud	12
14.0	Underskrifter	16
15.0	Bilag	17

1.0 Indledning

Egedal Kommune udbyder hermed 23 parcelhusgrunde ved Dyvelåsen i Smørum. Udbuddet omfatter parcelhusgrund nr. 5-6, 15, 18, 32, 40-41, 43-48, 51-53, 55-56 og 58-59. Oversigtskort over alle 59 parcelhusgrunde i området er vedlagt som **bilag 1**. Der tages forbehold for ændringer i bilag 1.

Parcelhusgrundene udbydes til salg i henhold til bekendtgørelse nr. 799 af 24. juni 2011 om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme.

Rammerne for parcelhusområdet er fastlagt i lokalplan nr. 36, jf. **bilag 2**. Facadehøjden må ikke overstige 4 meter. Bebyggelse må max opføres i 2 etager. Der kan således kun bygges 1 etage med udnyttet tagetage, for at facadehøjden på 4 meter kan overholdes. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 30 %. Området er omfattet af kollektiv varmforsyning (fjernvarme). Husene skal opføres i den til enhver tid gældende bedste energiklasse, p.t. Lavenergiklasse, jf. BR18 § 473-484.

Grundene udbydes til en **mindstepris uden frist for afgivelse af tilbud**. Tilbuddene forelægges løbende til politisk godkendelse i Byrådet.

Egedal Kommune er ikke forpligtet til at sælge grundene til prisen og forbeholder sig ret til at forkaste samtlige indkomne tilbud. Salget er betinget af Økonomiudvalgets og Egedal Kommunes Byråds godkendelse.

I nærværende udbudsmateriale findes relevante oplysninger samt vilkår for salget af parcelhusgrundene.

2.0 Matrikulære forhold

Parcelhusgrundene er udmatrikulerede i overensstemmelse med vedlagte ejendomskort (**bilag 3**). Der gøres opmærksom på, at ejendomskortene ikke kan anvendes som projekteringsgrundlag med undtagelse af de angivne vejkoter. Det anbefales derfor, at køber selv undersøger eksisterende koteforhold på den pågældende grund.

Udmatrikuleringen af Dyvelåsen omfatter 59 parcelhusgrunde, en eller flere vejmatraker, grundejerforeningens grønne område samt det kommunale grønne område. Egedal Kommune forestår udmatrikuleringen og afholder de hermed forbundne udgifter. Køber skal tåle, at udmatrikuleringen foretages i takt med færdiggørelsen af området. Dog er den enkelte parcelhusgrund udmatrikuleret.

På overtagelsesdatoen er der sat skelpæle til afmærkning af grundenes skel. Køber skal inden 2 uger fra overtagelsesdagen gøre indsigelser mod eventuelt manglende skelpæle. Er indsigelse ikke fremsendt inden fristen, er det købers ansvar at rekvirere landinspektør til afsætning af nye skelpæle, samt afholde udgiften hertil.

3.0 Byggemodning

Egedal Kommune udfører byggemodning af hele området inkl. det omkringliggende grønne område. Byggemodningen vil blive udført i flere faser, og i henhold til vedlagte beskrivelse, **(bilag 4)**, som køber opfordres til at gøre sig bekendt med.

Egedal Kommune har i forbindelse med byggemodningen betalt tilslutningsbidrag til spildevandskloak, vand- og elforsyning, samt anlægsbidrag for fjernvarme. Følgende bidrag er indeholdt i købesummen:

Anlægsbidrag fjernvarme	kr. 41.785,00	inkl. moms
Tilslutningsbidrag vand	kr. 44.457,60	inkl. moms
Tilslutningsbidrag spildevandskloak	kr. 37.335,00	inkl. moms
Tilslutningsbidrag el	kr. 17.375,00	inkl. moms
I alt	<u>kr. 139.917,60</u>	<u>inkl. moms</u>

Tilslutningsafgift til fjernvarme er ikke indeholdt i købesummen.

Køber afholder alle øvrige udgifter til byggemodning på egen grund og tilslutninger, herunder men ikke begrænset til:

- Gebyr til kommunen for behandling af byggesag.
- Udgifter forbundet med ansøgning om nedsivningstilladelse.
- Evt. tilslutningsafgift til fjernvarme. Såfremt køber vælger at tilslutte sig fjernvarmeforsyning sørger køber for tilslutning til skab på yderside af hus. Herudover betales måler m.v. til Smørum Kraftvarme. Tilslutningsafgift opkræves af Smørum Kraftvarme.
- Udgift til udbydere af TV, internet og telefon. Antenne/internet vil blive ført ind på de enkelte parceller, hvor der udlægges ca. 25 m kvejl.

For nærmere oplysninger om de enkelte udgifter og bidrag skal der som udgangspunkt rettes henvendelse til de enkelte forsyningsselskaber samt til Egedal Kommune.

Ved tilslutning til fjernvarmenettet, er udgiften til tilslutningsafgift estimeret til kr. 35.096,- inkl. moms, som opkræves af Smørum Kraftvarme. Beløbet er et estimat, og køber opfordres til at drøfte med egen rådgiver, hvilke tilslutningsudgifter, man vil skulle afholde. Sælger kan således ikke holdes ansvarlig såfremt ovenstående beløb ikke modsvarer den reelle udgift, som skal afholdes ved tilslutning.

Radius har oplyst, at der ikke er yderligere omkostninger forbundet med tilslutning til el. Køber gøres opmærksom på, at køber selv skal begære forsyning hos Radius, før byggestrøm kan leveres.

Køber accepterer, at der ved overtagelse af ejendommen alene er udført vej frem til parcelhusgrunden med grusasfaltbeton (GAB). Vejen og fortov vil blive færdiggjort af Egedal Kommune i byggemodningens anden fase.

4.0 Overkørsler og parkering på egen grund

Overkørsel til de enkelte grunde er fastlagt og fremgår af bilag 1 (oversigtskort). Bemærk at der skal etableres to parkeringspladser på købers parcel. Disse skal anlægges med tæt belægning. Arealer der ikke er overdækkede, og hvorpå der parkeres, må ikke overstige 28 m². Disse arealer skal anlægges med fald mod vej, således at vand, der falder på arealet afledes til vej.

Parkeringspladserne skal etableres med fald mod vejen, da der er krav om, at vand, der falder på p-pladsen afvandes ud på vejarealet, hvor det renses sammen med vejvandet. Køber opfordres til – inden afgivelse af tilbud – at afdække, hvorvidt et kommende byggeprojekt vil kræve terrænregulering af grunden. Eventuelle udgifter hertil er sælger uvedkommende.

Bemærk at overkørslernes bredde ikke må overstige 6 m, målt i skel mellem købers matrikel og vejmatrikel.

5.0 Håndtering af regnvand

Det udbudte område er udpeget som spildevandskloakeret i Egedal Kommunes spildevandsplan. Det betyder, at kloakforsyningen (Novafos) anlægger kloakledninger til spildevand til de enkelte matrikler. Derimod skal håndtering af regnvand og vejevand ske i området. Der er ikke mulighed for etablering af regnvandsstik med afledning til kloakforsyningens spildevandssystem.

Der er ved projekteringen af det udbudte område taget hensyn til dette aspekt, hvilket har resulteret i vedlagte principielle håndtering af regn- og vejevand (**bilag 5** "vandets vej").

Udgangspunktet i "Vandets vej" er, at alle matrikler håndterer almindelig regn på egen grund ved nedsivning. I tilfælde af store regnskyl, der overstiger mængder, der kan håndteres på grunden, vil der være mulighed for at aflede vand fra de enkelte matrikler til render bag matriklerne. For parcelhusgrund 38-43 og 51-54 skal overløb fra parcellerne ledes til vejen, da terrænforhold ikke gør det muligt at lede til render bag matrikler. Vandet føres i render ned til et større nedsivningsområde nord for ejendommene, hvor det nedsives. Dette nordlige nedsivningsområde må forventes jævnlige at være fugtigt eller vandfyldt – afhængigt af de regnhændelser, der forekommer. Skulle det vise sig, at der er en ejendom, der ikke kan opnå nedsivningstilladelse pga. dårlige nedsivningsforhold, vil det være muligt at aflede vand fra matriklen til render bag grunden.

Regnvand der falder på parkeringspladser på privat grund, anses som forurenede, og skal derfor ledes til vejen, og ikke håndteres på de enkelte matrikler. Vand fra private parkeringspladser

ledes med vejvandet til filterbede på stamvejen, hvor vandet renses og derefter ledes ud i renderne sammen med evt. overskydende rent vand fra ejendommene.

For at filterbedende kan rense vandet ordentligt, er der behov for at styre, hvor meget forurenede vand, der ledes til filterbedene. Der er i projekteringen regnet med, at vandmængden, som ledes til filterbedene, er summen af det vand, der falder på vejarealet, samt 28 m² fra privat parkeringsareal på alle matrikler.

5.1 Stiftelse af regnvandslaug

Til sikring af drift, vedligeholdelse og evt. fornyelse af regnvandsanlægget stiftes et regnvandslaug, som køber er forpligtet til at medvirke til stiftelse og medlemskab af, jf. vedlagte vedtægter (**bilag 6**). Køber opfordres til at gøre sig bekendt hermed, idet køber accepterer, at vedtægterne tinglyses som servitut på ejendommen, jf. pkt. 9.0. Der gøres opmærksom på, at bilag 2 til vedtægterne ikke foreligger på nuværende tidspunkt.

5.2 Regnvand på egen grund

Grundejeren skal som ovenfor angivet selv stå for håndtering af regnvand fra tage og befæstede arealer. Der skal etableres opsamling af regnvand til genanvendelse til toiletskyl og evt. tøjvask. Resterende regnvand skal nedsives på egen grund ved etablering af render, lavninger, regnbede og/eller faskiner. Bemærk at anlæg skal planlægges og dimensioneres i henhold til Rørcenter-anvisning 016.

Grundejers anlæg til tag- og overfladevandshåndtering skal have overløbssikring til Regnvandslaugets anlæg.

Det er grundejers ansvar at vedligeholde og udføre de anlæg og den terrænregulering på grunden, der er nødvendig for at aflede regnvand i overensstemmelse med lokalplan 36 og vedtægter for Regnvandslauget.

Til hjælp for købers projektering af regnvandsanlæg på egen grund, er der på ejendomskortet for de enkelte matrikler (**bilag 3**) angivet fremtidig vejkode, nuværende terrænkoter samt bundkode for afvandingsgrøft i fællesareal.

Det er købers ansvar at indhente nedsivningstilladelse til faskiner eller andre nedsivningsanlæg til håndtering af regnvand på egen grund. **Der gøres særligt opmærksom på, at nedsivningstilladelse skal søges samtidig med ansøgning om byggetilladelse.**

Der er ikke mulighed for tilladelse til at afvande til vej, bortset fra de ovenfor nævnte parkeringspladser, samt overløb fra parcelhusgrund 38-43 samt 51-54, jf. pkt. 5.0. Derimod er det muligt at opnå tilslutningsmulighed for afledning af overløbsvand fra eget nedsivningsanlæg til Regnvandslaugets anlæg bag købers matrikel. Såfremt det – mod forventning – ikke er muligt at opnå nedsivningstilladelse, kan regnvand på købers matrikel afledes til samme render.

Afvanding af indkørsler skal ske til nærmeste vejkant. Bemærk at indkørsler skal anlægges med behørigt hensyn til det færdige vejanlæg, som omfatter sænkede kantsten ved overkørsler til færdigt asfalteniveau, og ikke ud fra den midlertidige kørebanelægning, der er udført i byggemodningens fase 1.

6.0 Grundejerforening

Der skal oprettes grundejerforening for området i henhold til lokalplan nr. 36, som køber er forpligtet til at medvirke til stiftelse af, jf. vedlagte vedtægter (**bilag 7**). Køber accepterer, at grundejerforeningen stiftes i overensstemmelse med vedtægterne, samt at køber er forpligtet til at være medlem.

Grundejerforeningen skal tage skøde på alle fællesarealer og veje, jf. vedhæftede skitse (**bilag 8**).

Efterhånden som de enkelte veje og arealer er færdigetableret, vil de blive overdraget til grundejerforeningen, hvorfor køber må påregne, at overdragelsen vil ske successivt.

De grønne arealer, som grundejerforeningen skal overtage, vil være tilsået med græs og spredt beplantning på overdragelsestidspunktet, og sælger er ikke forpligtet til at etablere yderligere.

På det fællesareal, som grundejerforeningen skal overtage, er placeret nogle bautasten, som ikke må flyttes eller på anden måde håndteres. Det forventes, at Slots- og Kulturstyrelsen godkender anmodning om fredning af stenene. Køber accepterer, at der muligvis vil blive tinglyst deklaration herom, jf. pkt. 9.0.

7.0 Miljøforhold, jordbund og jordforurening

7.1 Geotekniske forhold

Der er foretaget undersøgelse af de geotekniske og hydrogeologiske forhold i området. Undersøgelsesresultater fremgår af følgende bilag:

- Bilag 9: Indledende geoteknisk og hydrogeologisk undersøgelse
- Bilag 10: Bilag til GEO-HYDRO-rapport
- Bilag 11: Nedsivningsundersøgelse Dyvelåsen
- Bilag 12: Bilag til nedsivningsundersøgelse Dyvelåsen
- Bilag 13: Supplerende geoteknisk undersøgelse

Sælger er uden ansvar for rapporterne, hvorfor det er op til køber selv eventuelt at undersøge forholdene nærmere. Det kan oplyses, at rapporterne udelukkende er resultatet af orienterende undersøgelser, og er ikke nødvendigvis et udtryk for de eksakte forhold på de specifikke grunde. Køber kan dermed ikke forvente, at byggeri kan gennemføres, eller at nedsivningstilladelser kan opnås uden supplerende undersøgelser.

Køber opfordres til for egen regning at iværksætte eventuelle yderligere geotekniske undersøgelser for individuelle husbyggeri, idet undersøgelsen alene er orienterende.

7.2 Jordbund og fundering

Iht. SBI-anvisning 231 er den normale fundering af bygninger uden kældre antaget at bestå af et fundament under ydervægge ført 0,90 meter under eksisterende terræn og opbygget af uarmeret beton nederst og blokke eller beton støbt i forskalling øverst.

Endvidere antages, at der findes et egnet og sætningsfrit underlag for gulvkonstruktionen umiddelbart under muldlaget, dvs. 0,30 meter under eksisterende terræn.

Ekstra funderingsomkostninger beregnes som et tillæg til omkostningerne ved den ovenfor normale fundering. Det betragtes derfor som ekstrafundering, hvis det højest mulige funderingsniveau (AFRN) for gulvet er beliggende mere end 0,30 meter under eksisterende terræn eller/og hvis overside af bæredygtige lag (OBL) for fundamenter forekommer dybere end 0,90 meter under terræn.

Der kan således ikke rejses krav om erstatning for ekstraomkostninger ved fundering på skrånende grunde og hævning af huset/terrænet som følge heraf, idet dette forhold er kendt på forhånd.

Ved underskrift af nærværende købsaftale accepterer køber, at nedenstående forudsætninger regnes som normalfundering;

Det forudsættes, at fundamenter skal udføres med armering, og det forudsættes endvidere, at der skal foretages udskiftning af jord under gulvkonstruktionen i en dybde op til 90 cm under terræn. Det forudsættes endvidere, at gulvkonstruktioner udført som betondæk skal udføres med armering.

Armeringen i fundamenter skal svare til 3y12 i top og bund.

I tilfælde af, at det viser sig, at der på de enkelte ejendomme skal ekstrafunderes i henhold til ovenstående definition, har såvel køber som sælger ret til at hæve handlen, såfremt forhandlinger ikke fører til et resultat, der er acceptabelt for begge parter. Dog skal udgifter til eventuelle forundersøgelser vedr. ekstrafundering afholdes af køber.

Det er sælgers erfaring, at de forskellige byggefirmaer definerer ekstrafundering forskelligt. Køber gøres derfor opmærksom på, at et eventuelt krav om merbetaling fra byggefirmaets side til ekstrafundering ikke automatisk giver ret til tilsvarende reduktion af købesummen, jf. ovenstående.

Indsigelse vedr. ekstrafundering/unormale jordbundsforhold skal af køber være fremsat senest 3 måneder efter overtagedesdagen.

Rejses der ikke indsigelser fra købers side inden for den nævnte frist, bortfalder købers mulighed for at hæve handlen, kræve erstatning eller forholdsmæssigt afslag efter nærværende bestemmelse.

Regnvand skal nedsives på den enkelte parcelhusgrund, jf. pkt. 5.2. Der skal søges en individuel nedsivningstilladelse pr. grund. Sælger har udført geotekniske/hydrogeologiske undersøgelser, der indikerer, at nedsivning generelt er muligt, jf. **bilag 9-13**. For at dokumentere nedsivningsevnen på den enkelte grund, skal der udføres nødvendige nedsivningstest, der skal indgå i ansøgning om tilladelse til nedsivning.

7.2.2 Særligt vedr. jordbund og fundering på grund nr. 16, 51-53 og 55-59

På ovenstående grunde er der i forbindelse med byggemodningen terrænreguleret, hvorfor det må forventes, at der skal ekstrafunderes på grund nr. 16, 51-53 samt 55-59 (**bilag 14**) iht. ovenstående beskrivelse. Ovenstående betingelser for at kunne gøre indsigelse, samt mulighed for at hæve handlen pga. ekstrafundering gør sig ligeledes gældende for disse grunde, ligesom ovenstående definition af ekstrafundering er gældende.

Køber opfordres til at søge rådgivning i forbindelse hermed, idet køber må forvente ekstra omkostninger til ekstrafundering iht. ovenstående definition.

7.3 Miljøforhold

Der er i området udtaget 13 jordprøver af de øvre 0,25 meter af jordlagene og udarbejdet rapport, jf. **bilag 15**.

Prøverne blev analyseret for udvalgte oliekomponenter, tjærekomponenter og tungmetallerne bly, kobber, chrom, nikkel, zink og cadmium. Ved de kemiske analyser er konstateret let forhøjede indhold af bly i nogle af prøverne, svarende til lettere forurenede jord. På baggrund heraf blev der udtaget 10 supplerende prøver. Ved de supplerende prøver blev de tidligere forhøjede indhold af bly ikke genfundet.

Rapporten konkluderer derfor, at der ikke er konstateret betydende forurening i de terrænnære jordlag ved undersøgelsen.

Der henvises i øvrigt til rapporten for nærmere gennemgang af miljøforholdene på ejendommen. Sælger er uden ansvar for rapporten, hvorfor det er op til køber selv eventuelt at undersøge forholdene nærmere.

Køber opfordres til for egen regning at iværksætte eventuelle yderligere undersøgelser, idet undersøgelsen alene er orienterende.

I tilfælde af forurening har såvel køber som sælger ret til at hæve handlen, såfremt forhandlinger ikke fører til et resultat, der er acceptabelt for begge parter. Indsigelse vedr. forurening skal af køber være fremsat senest 3 måneder efter overtagelsesdagen. Rejses der ikke indsigelser fra købers side inden for den nævnte frist, bortfalder købers mulighed for at hæve handlen, kræve erstatning eller forholdsmæssigt afslag efter nærværende bestemmelse.

7.4 Områdeklassificering

De udbudte matrikler ligger i byzone, og er dermed udpeget i områdeklassificeringen, jf. jordforureningslovens § 50a. Områdeklassificerede områder er større sammenhængende arealer, hvori offentlige myndigheder administrerer jorden som lettere forurenede. Dermed

træder regler i kraft vedr. eksempelvis bortskafning af overskudjord, herunder analyse- og anmeldkrav for jordflytninger bort fra matriklen, jf. jordflytningsbekendtgørelsen.

8.0 Ansvarsfraskrivelse

Ejendommen sælges uden ansvar for opfyldelse af myndighedskrav såvel i relation til den nuværende som fremtidige anvendelse. Køber indhenter alle nødvendige tilladelser til den påtænkte anvendelse af ejendommen.

Bortset fra vanhjemmel påtager sælger sig intet ansvar for ejendommen, herunder men ikke begrænset til bundforholdende, miljøforhold og grundens beskaffenhed i øvrigt – bortset fra vilkårene beskrevet i pkt. 7.0-7.4.

Køber kan således ikke gøre misligholdelsesbeføjelser gældende over for sælger, som følge af konstatering af mangler af en hvilken som helst art ved nogen del af ejendommen, det være sig i form af ophævelse af handlen, krav om forholdsmæssigt afslag, krav om erstatning eller andet.

Ansvarsfraskrivelsen omfatter både allerede kendte forhold og senere konstaterede forhold ved ejendommen, samt faktiske såvel som retlige mangler, f.eks. en begrænsning i ejendommens anvendelsesmuligheder.

Sælger er ikke i besiddelse af andre oplysninger end de i nærværende udbudsmateriale anførte, og sælger fralægger sig ethvert ansvar i relation hertil.

Køber accepterer, at der hverken nu eller senere (bortset fra vilkårene i pkt. 7.0-7.4) kan gøres krav gældende mod sælger i anledning af en mulig forurening, eller pga. unormale jordbundsforhold i forbindelse med såvel sælgers som tidligere ejeres anvendelse af ejendommen. Det være sig i form af erstatning eller afslag i købesummen, ligesom handlen heller ikke vil kunne hæves som følge heraf.

Som følge af sælgers fuldstændige ansvarsfraskrivelse opfordres køber til inden afgivelse af tilbud at gennemgå grunden med en sagkyndig samt en juridisk rådgiver, med henblik på undersøgelse af eventuelle fejl og mangler.

Køber er indforstået med, at der i købsprisen er taget højde for nærværende ansvarsfraskrivelse.

9.0 Servitutter

På grundene er lyst nedenstående servitutter. Der henvises i øvrigt til ejendommens tingbøger.

1. Servitut af 06.11.2017 om byggepligt og tilbagekøbsret

2. Servitut af 09.11.2017 om energikrav og bæredygtighed.

Servitutterne er vedlagt som **bilag 16**.

Køber accepterer, at regnvandslaugets vedtægter lyses som servitut på ejendommen, jf. pkt. 5.1, samt bilag 6. Køber forestår tinglysningen samt afholder alle omkostninger i forbindelse hermed.

Køber accepterer, at der eventuelt tinglyses deklaration vedr. bautastenene, jf. pkt. 6.0.

10.0 Ejendomsskat

Egedal Kommune har ikke mulighed for at fremkomme med oplysning om ejendomsskat og ejendomsværdiskat, idet det afhænger af SKATs vurdering af de enkelte ejendomme.

11.0 Berigtigelse af handlen

11.1 Overtagelsesdato

Overtagelsesdagen fastsættes til den 1. i måneden efter indgået købsaftale, dog tidligst 30 dage efter indgået købsaftale.

Fra overtagelsesdagen ligger ejendommen for købers regning og risiko i enhver henseende.

11.2 Refusion

Med overtagelsesdagen som skæringsdag udfærdiges sædvanlig refusionsopgørelse vedr. ejendommens indtægter og udgifter, hvis saldo betales kontant senest en måned efter refusionsopgørelsens fremsendelse. Ved betaling efter dette tidspunkt tillægges renter iht. renteloven fra overtagelsesdagen.

11.3 Bankgaranti, deponering og frigivelse af købesummen

Senest 7 hverdage efter sælgers underskrift af købsaftalen, stiller køber skriftlig bankgaranti for betaling af købesummen i et af sælger godkendt pengeinstitut.

På overtagelsesdagen erstattes bankgarantien af en deponering i sælgers bank. Beløbet skal deponeres på sælgers konto i Nordea, Roskilde Erhvervsafdeling, konto nr. 2232 5369930933.

Købesummen frigives overfor sælger, når endeligt skøde uden anmærkninger foreligger.

11.4 Skøde og omkostninger til handlens gennemførelse

Handlens berigtigelse varetages af køber, ligesom køber afholder alle omkostninger forbundet hermed, herunder udgifter til advokat, tinglysningsafgifter, garantistillelse m.v. Køber forpligter sig til at lade sig repræsentere ved advokat.

Udkast til skøde skal foreligge til sælgers godkendelse senest 2 uger før overtagelsesdagen. Overholdes fristen ikke, er sælger berettiget til at lade berigtigelsen forestå af en af sælger udpeget advokat for købers regning og medtage omkostningerne herved i refusionsopgørelsen.

12.0 Oplysning om fortrydelsesret

Køber kan træde tilbage fra (fortryde) en aftale om køb af fast ejendom, hvis du opfylder de betingelser, der fremgår af **bilag 17**. Meddelelse om fortrydelse skal ske skriftligt til sælger inden 6 hverdage fra indgåelse af aftale. Hvis køber fortryder købet, skal køber endvidere betale et beløb (godtgørelse) på 1 procent af den aftalte (nominelle) købesum til sælger. Dette beløb skal være betalt inden udløbet af 6-dages fristen.

13.0 Afgivelse af købstilbud

Ved afgivelse af købstilbud skal pkt. 13.4 og 14.0 udfyldes og underskrives, og kopi af nærværende dokument i sin helhed skal sendes via mail til 59grunde@egekom.dk. Selvom der afgives tilbud på flere grunde, skal der sendes ét købstilbud pr. grund.

Egedal Kommune sender bekræftelse pr. mail, når købstilbud er modtaget. Såfremt der ikke modtages bekræftelse af bud senest 3 hverdage efter fremsendelse, opfordres budgiver til at rette henvendelse til 59grunde@egekom.dk med oplysning herom. Køber kan alene påregne, at budet er modtaget, hvis bekræftelse som anført ovenfor er modtaget.

Indtil såvel købers som sælgers underskrift foreligger, betragtes nærværende som et købstilbud. Efter sælgers accept af tilbuddet, betragtes nærværende dokument som en købsaftale, hvorefter de for handlen aftalte og beskrevne vilkår er endelige.

Når sælger har underskrevet det af køber underskrevne købstilbud, har køber herefter 6 dages fortrydelsesret, jf. pkt. 12.0 og **bilag 17**. Ved sin underskrift på nærværende købstilbud bekræfter køber at være gjort bekendt med denne fortrydelsesret af sælger.

Der gøres særligt opmærksom på, at budgivere bør holde sig opdateret på www.egedalkommune.dk/59grunde, idet der kan fremkomme rettelsesblade til nærværende udbudsmateriale.

13.1 Afgivelse af købstilbud

Købstilbud afgives i henhold til nærværende salgsvilkår, der således tiltrædes af og forpligter køber.

Grundene udbydes uden frist for afgivelse af tilbud, og indkomne tilbud forelægges løbende til godkendelse i Økonomiudvalget og Byrådet.

Afgivne købstilbud skal være skriftlige, angive et fast beløb og være i overensstemmelse med de i nærværende dokument beskrevne vilkår. Købstilbud skal være uden forbehold, herunder advokat- og bankforbehold.

Salget sker i henhold til reglerne i Bekendtgørelse nr. 799 af 24. juni 2011. Egedal Kommune er ikke forpligtet til at sælge til prisen og forbeholder sig ret til at forkaste samtlige indkomne tilbud. Købstilbud er fortrolige indtil salg har fundet sted.

Hvis tilbudsgiver er et selskab, skal der vedlægges dokumentation for tegningsretten for selskabet i form af en udskrift fra CVR. Udskriften må max. være 3 måneder gammel.

Der kan bydes på op til 3 grunde. Der skal dog indsendes én købsaftale (udskrift af nærværende dokument i sin helhed) pr. grund, der bydes på. Bydes der på flere grunde, skal budet prioriteres i tilbudsskemaet under pkt. 13.4. Det er vigtigt, at der kun udfyldes tilbudspris samt prioritering på det enkelte bud i tilbudsskemaet i hver enkelt købsaftale.

13.2 Mindstepris

Grundene udbydes til salg til mindstepris. De enkelte grundenes nummerering fremgår af oversigtskortet, jf. **bilag 1**. Priserne er fastlagt på baggrund af ejendomsmæglers vurdering af de enkelte grundenes markedspris. Købesummen er inklusiv moms og tilslutningsbidrag. Tilslutningsbidrag udgør kr. 139.917,60 inkl. moms, jf. pkt. 3.0.

13.3 Valg af køber

Grundene sælges til højeste tilbudte pris. Hvis der indkommer flere købstilbud til samme pris på samme grund, vælges køber ved lodtrækning. Hvis én tilbudsgiver har budt på flere grunde, og vinder lodtrækningen, eller er højestbydende, for mere end én grund, vil det være grunden med den højeste prioritet, der tilfalder budgiveren, hvorefter de øvrige bud fra pågældende bortfalder.

Købstilbud, der ligger under den fastsatte pris, tages ikke i betragtning.

13.4 Tilbudsskema

Undertegnede erklærer sig indforstået med udbudsvilkårene og afgiver følgende tilbud:

Grund nr.	Matr. nr.	Grund-areal	Fast pris inkl. moms og tilslutningsafgifter	Købstilbud inkl. moms og tilslutningsafgifter	Prioritet (1, 2, 3)
5	15ab	794 m ²	kr. 2.315.000	kr.	
6	15ac	807 m ²	kr. 2.330.000	kr.	
15	15ad	703 m ²	kr. 2.240.000	kr.	
18	15ag	823 m ²	kr. 2.345.000	kr.	
32	15am	762 m ²	kr. 2.280.000	kr.	
40	15au	842 m ²	kr. 2.365.000	kr.	
41	15av	771 m ²	kr. 2.440.000	kr.	
43	15ay	851 m ²	kr. 2.545.000	kr.	
44	15az	877 m ²	kr. 2.580.000	kr.	
45	15aæ	809 m ²	kr. 2.490.000	kr.	
46	15aø	844 m ²	kr. 2.370.000	kr.	
47	15ba	711 m ²	kr. 2.240.000	kr.	
48	15bb	814 m ²	kr. 2.335.000	kr.	
51	15be	770 m ²	kr. 2.490.000	kr.	

52	15bf	788 m ²	kr. 2.490.000	kr.	
53	15bg	834 m ²	kr. 2.525.000	kr.	
55	15bi	906 m ²	kr. 2.590.000	kr.	
56	15bk	907 m ²	kr. 2.590.000	kr.	
58	15bm	897 m ²	kr. 2.560.000	kr.	
59	15bn	993 m ²	kr. 2.590.000	kr.	

14.0 Underskrifter

Tilbudsgiver bekræfter ved nedenstående underskrift at have læst nærværende udbudsvilkår med bilag 1-17, samt at være gjort bekendt med fortrydelsesretten, jf. pkt. 12.0.

Udfyldes med blokbogstaver:

Køber 1

Dato

Fulde navn

Adresse

Postnr. og by

E-mail

Tlf. nr.

Underskrift

Køber 2 (evt.)

Dato

Fulde navn

Adresse

Postnr. og by

E-mail

Tlf. nr.

Underskrift

.....
Udfyldes af Egedal Kommune:

Nærværende tilbud på parcelhusgrund nr. _____ accepteres hermed af sælger, Egedal Kommune.

Dato

Borgmester

Dato

Kommunaldirektør

15.0 Bilag

- Bilag 1: Oversigtskort
- Bilag 2: Lokalplan nr. 36
- Bilag 3: Ejendomskort for grund nr. 5-6, 15, 18, 32, 40-41, 43-48, 51-53, 55-56 og 58-59
- Bilag 4: Beskrivelse af byggemodning
- Bilag 5: Vandets vej
- Bilag 6: Vedtægter for regnvandslaug
- Bilag 7: Vedtægter for Grundejerforeningen Gryderne
- Bilag 8: Skitse over fællesarealer
- Bilag 9: Indledende geoteknisk og hydrogeologisk undersøgelse
- Bilag 10: Bilag til GEO-HYDRO-rapport
- Bilag 11: Nedsivningsundersøgelse Dyvelåsen
- Bilag 12: Bilag til nedsivningsundersøgelse Dyvelåsen
- Bilag 13: Supplerende geoteknisk undersøgelse
- Bilag 14: Oversigtskort over forventet ekstrarfundering
- Bilag 15: Miljøundersøgelse
- Bilag 16: Servitut nr. 1 og 2
- Bilag 17: Oplysning om fortrydelsesret