

Købsaftale

Der er mellem Frederikshavn Kommune som sælger og

Navn: _____
Adresse: _____
Cpr./CVR.nr.: _____

som køber indgået følgende købsaftale om grunden:

Beliggende: Niels Mørchs Gade 17
9900 Frederikshavn
Matr.nr.: 60m Frederikshavn Markjorder
Grundens areal: 2.082 m²
Overtagelsesdato: _____
Købers advokat: _____
Sælgers advokat: Ingen
Landinspektør: Ingen

Køber bekræfter ved sin underskrift at have læst og accepteret denne købsaftale med tilhørende bilag.

Som sælger:

Som køber:

Dato:
På byrådets vegne:

Dato:

Birgit Hansen
borgmester

Mikael Jentsch
kommunaldirektør

Købers underskrift

Ejendomscenteret
Sagsnummer: GEO-2018-02588
Sagsbehandler:
Gitte Nielsen
Direkte tel.: 98 45 50 21
ginl@frederikshavn.dk
Dato 25. januar 2021

Handlen indgås på følgende vilkår:

1. Handlens dokumenter

Generelle betingelser for kommunens salg af fast ejendom af 1. september 2020 gælder for handlen. Endvidere gælder salgsmateriale af 25. januar 2021. Er der uoverensstemmelser mellem de generelle betingelser og denne købsaftale, er det købsaftalens og salgsmaterialets vilkår, der gælder. Køber har modtaget et eksemplar af salgsmaterialet og de generelle betingelser.

2. Ejendomsskatter

Køber betaler ejendomsskatter fra og med overtagelsesdatoen. Beløbet indgår i refusionsopgørelsen.

3. Købesum

Købesummen er x kr. + moms x kr. eller i alt x kr. inklusiv moms, skriver x kr. 00 øre.

4. Tilslutningsbidrag til kloak

Tilslutningsbidrag til kloak er inkluderet i købesummen.

5. Byggetilladelse

Byggeri på grunden må først påbegyndes, når byggetilladelse er udstedt. Køber er bekendt med, at byggetilladelse først kan udstedes, når købesummen for grunden er betalt.

6. Sælgers forbehold for handelens indgåelse

- | | |
|-------------------------------------|---------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | Byrådets godkendelse |
| <input type="checkbox"/> | Tilsynsmyndighedens godkendelse |
| <input type="checkbox"/> | Udstykningens godkendelse |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Købesummens betaling |



7. Bilag til købsaftalen

- Salgsmateriale af 25. januar 2021
- Oversigtskort af 22. januar 2021
- Tingbogsattest af 22. januar 2021
- Skattebillet 2021
- Vurderingsattest af 25. januar 2021
- Region Nordjyllands jordforureningsattest af 22. januar 2021
- Region Nordjyllands brev af 4. april 2011
- Link til lokalplan FRE.B.15.18.01:
https://dokument.plandata.dk/20_1376370_1487155559781.pdf
- Kommuneplanramme FRE.B.15.18
- Luftfoto fra 2004
- Ledningsoplysninger (LER)
- Generelle salgsbetingelser af 1. september 2020
- Tilbudsblanket



© Frederikshavn Kommune, © GeoDanmark



GEO-2018-02588
Niels Mørchs Gade 17
Frederikshavn

Tidspunkt: 22-01-2021 18:48:37
Udskrevet af: Ejendomscenteret (GINL)
Målestoksforhold: 1:4861
Kort og data er vejledende og kan ikke bruges som dokumentation

Tingbogsattest



Udskrevet: 22.01.2021 18:23:44

Ejendom:

Adresse: Niels Mørchs Gade 17
9900 Frederikshavn

BFE-nummer: 5514169

Dato: 13.10.1964
Landsejerlav: Frederikshavn Markjorder
Matrikelnummer: 0060m
Areal: 2082 m²
Heraf vej: 0 m²

Der findes ingen hæftelser på ejendommen

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 03.01.2018-1009467342

Adkomsthavere:

Navn: Frederikshavn kommune
Cvr-nr.: 29189498
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købssum: 2.375.000 DKK

Købesummen omfatter beløb
til arv/gave: 0 DKK

Købesummen omfatter
overtagne restancer af skatter
og afgifter eller af andre
ydelse.: 0 DKK

Købesummen omfatter
servitutter, tinglyst på det
købte, der kan forlanges afløst
af en pengeydelse: 0 DKK

Købesummen omfatter beløb
til anlægsbidrag til vej mv., der
er forfaldent til betaling på
tidspunktet for ejerskiftet: 0 DKK

Købesum i alt: 2.375.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.06.2017

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 08.05.1901-920169-80
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 80_H-F_420

Færdsel:

Vej

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om vej mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 20.10.2005-30266-80
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 80_B-F_496

Tillægstekst:

Tillægstekst
Lokalplan 15.01.18

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 1.327.300 DKK
Grundværdi: 1.327.300 DKK

Vurderingsdato: 01.10.2019
Kommunekode: 0813
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 057123

Indskannet akt:

Akt nr: 80_B-F_496

~~FREDERIKSHAVN KOMMUNE~~

~~RÅDHUS ALLE 100~~

~~9900 Frederikshavn~~

INDBETALINGSSTEDER:
BORGERSERVICE SÆBY, SKAGEN OG FR.HAVN
TLF. 98 45 50 00
SAMTLIGE PENGEINSTITUTTER
POSTDANMARK

Modtager Frederikshavn kommune Rådhus Alle 100 9900 Frederikshavn		Udskrevet den: 25/01-2021	Moms-nr.: 29189498	
Ejendommens beliggenhed: Niels Mørchs Gade 017		Debitornummer: 056 21 057123 00 07	Kommunenr.: 813	Ejendomsnr.: 057123
Matrikelbetegnelse: FREDERIKSHAVN MARKJORDER 60m		Vurderet areal: 2082	Vurderingsår: 2019 (01/10-2019)	
Ejendomsværdi 1.327.300		Grundværdi 1.327.300	Stuehusgrundværdi	Grundskatteloftværdi
Fradrag i grundværdi for forbedringer		Fritagelse for grundskyld til kommunen 1.327.300		
Del af grundværdi der beskattes i anden kommune		Dækningsafgiftspligtig forskelsværdi		Fritaget dækningsafgiftspligtig forskelsværdi

Kommunal ejendomsskat m.m. af fast ejendom 2021

Side 01 af 01

Specifikation	Beløb	Heraf moms
ROTTEBEKÆMPELSE	86,27	
Renter	7,08	

Hvis ejendommen er tilmeldt betalingservice, medsendes indb.kort ikke

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

Afgiften af de enkelte rater kan for momsregistrerede først medregnes som indgående afgift på faktureringsdato.

I ALT

93,35

0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/02-2021	01/02-2021	93,35	01/02-2021	0,00
02	01/08-2021	02/08-2021	0,00	01/08-2021	0,00

Såfremt det forfaldne beløb ikke er betalt senest sidste rettidige indbetalingsdag, søges det inddrevet ved udlæg.

Renter beregnes fra forfaldsdato. Oplysninger om renter og restgæld for lån vil blive videregivet til SKAT.

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

SPØRGSMÅL TIL SKATTEBILLETEN KAN RETTES TIL:

Skorstensfejning:

Skagen: Flemming Nielsen, Lynggårdsvej 11 Tversted, 9881 Bindslev. tlf.: 98 93 10 94
Sæby: Orla Steen Hansen, Grønhedevej 28, 9300 Sæby. tlf.: 98 46 83 58
Fr. havn: Walther Hansen, Mette Billes Vej 7, 9900 Frederikshavn. tlf.: 98 43 15 88

Ejendomsværdi og grundværdi:

SKAT: tlf.: 72 22 18 18 eller 72 22 16 16
Mail: vurdst@vurdst.dk

Ejendomsskat:

Ejendomsdatagruppen tlf.: 98 45 63 90
1. rate dækker perioden 1. januar - 30. juni
2. rate dækker perioden 1. juli - 31. december

Girokort til 2. rate fremsendes senest 1. juli

Henstand og restancer:

Økonomiecenteret, Betalingskontoret tlf.: 98 45 86 00

Morarenter:

Ved betaling efter sidste rettidig indbetalingsdato tillægges 0,4 % pr. påbegyndt måned beregnet fra forfaldsdato.
Påløbne renter opkræves sammen med 1. rate efterfølgende år.

Gebyr:

Ved udsendelse af rykkerskrivelser påløber et gebyr p.t. på 250,00 kr.

Lån til betaling af ejendomsskatter:

Hvis ejer eller dennes ægtefælle er fyldt 65 år, eller får udbetalt pension efter lov om social pension eller lov om delpension eller modtager efterløn, kan der efter ansøgning opnås lån til betaling af ejendomsskatter og bidrag mv.
Lån ydes til beboelse, herunder også fritidshuse og kun inden for ejendomsværdien.
Lånet sikres ved tinglyst skadesløsbrev i ejendommen.
Lånet forrentes med en årlig rente, som tilskrives lånet (renten kan ikke fratrækkes på selvangivelsen).
Der betales ikke afdrag, men lånet forfalder til betaling ved ejerskifte.
Yderligere oplysninger samt udlevering af ansøgningsskemaer fås hos kommunens borgerservice, eller kan hentes på kommunens hjemmeside under selvbetjening.

Ejerskifte:

Ved ejerskifte skal denne skattebillet med tilhørende indbetalingskort overdrages til den nye ejer.
Betalingservice afmeldes automatisk ved ejerskifte.
Evt. fordeling af ejendomsskat og afgifter mellem køber og sælger er kommunen uvedkommende.

Husk - brug altid læselinjen på det aktuelle indbetalingskort. Så kan du være sikker på, at indbetalingen bliver korrekt registreret.

Fra udlandet kan indbetales på flg.nr.
IBAN: DK 7920000610250025
SWIFT: NDEADKKK

Betaling af ejendomsskat
Reg.nr. 2214
Konto.nr. 0610250025

Ejendomsnr.: 05712-3 Side 1

FREDERIKSHAVN KOMMUNE
RÅDHUS ALLE 100
9900 FREDERIKSHAVN

Frederikshavn kommune

Rådhus Alle 100

9900 Frederikshavn

Antal ejere: 1

VURDERINGSATTEST

Ejendommen er beliggende: Niels Mørchs Gade 017

Landsejerlav: 200-46-52 FREDERIKSHAVN MARKJORDER
Matrikelnr: 60 M

Matrikelareal: 2082 m2 Vurderet areal: 2082 m2

Benyttelse: UBEBYGGET AREAL (IKKE LANDBRUG)

VURDERET 01/10 2018

Værdiansættelser:	Vurdering pr. 01/10 2018	Skatteident pr. 01/10 2019
Ejendomsværdi (Grund og bygninger m.v.)	1.327.300	1.327.300
Heraf grundværdi	1.327.300	1.327.300

Grundværdispecifikation:

2.082 M2, 750 KR. PR. M2	85 %	1.327.275
--------------------------	------	-----------

Underskrift

Denne attest bygger på de oplysninger, som Region Nordjylland har på udskrivningstidspunktet.

Matrikel

60m Frederikshavn Markjorder, Frederikshavn Kommune

Adresse

Niels Mørchs Gade 17, 9900 Frederikshavn

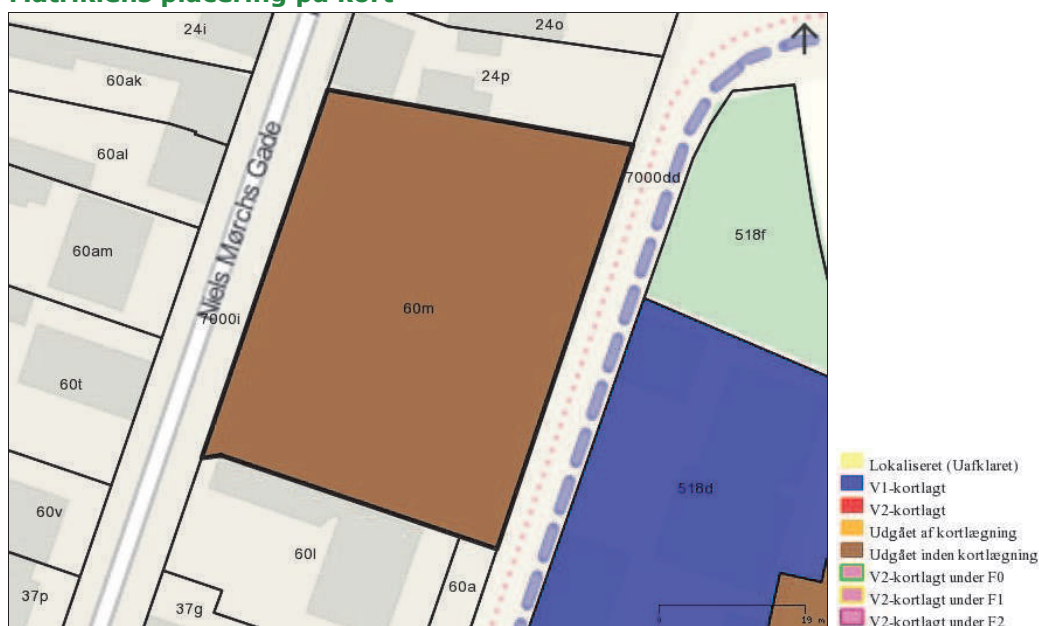
Matriklens status

Matriklen er: Udgået inden kortlægning.

Region Nordjylland har vurderet, at der ikke er grundlag for at kortlægge matriklen, da mistanken om forurening er afkræftet.

Lokaliteter på matriklen : 813-01044

Matriklens placering på kort



Region Nordjylland kortlægger, undersøger og oprenser forurenede jord. Formålet er at sikre rent drikkevand, overfladevand og menneskers sundhed. Kortlægningen efter jordforureningsloven er ikke færdig, og der vil derfor løbende kunne ske ændringer i regionens database. Læs mere om Region Nordjyllands arbejde med jordforurening på www.jordforurening.rn.dk eller www.tjekdingrund.dk. Få yderligere oplysninger ved at kontakte regionens "Kontor for Jordforurening": Telefon: 9764 8276 Mail til Birgitte Gorgin: bg@rn.dk Du kan desuden få oplysninger hos din kommune, om matriklen er omfattet af "områdeklassificering".

Frederikshavn Boligforening
Harald Lunds Gade 15
9900 Frederikshavn

Ikke-kortlægning efter jordforureningsloven

Nedlagt slagteri, Niels Mørchs Gade 17, Frederikshavn

Tidligere grundejer blev ved daværende Nordjyllands Amts brev af 2. december 1992 orienteret om, at jeres ejendom matr. nr. 60m Frederikshavn Markjorder, beliggende Niels Mørchs Gade 17 i Frederikshavn, var med i kortlægningen efter affaldsdepotloven, idet der frem til ca. 1960 havde været slagteri på ejendommen. Det blev vurderet, at ejendommen ikke var omfattet af affaldsdepotloven.

Pr. 1. januar 2000 blev affaldsdepotloven afløst af jordforureningsloven. Jordforureningsloven gælder for flere typer af forureninger, aktiviteter og tidsperioder end den tidligere affaldsdepotlov. Derfor skal Region Nordjylland, Jordforureningsgruppen på ny vurdere og eventuelt kortlægge de anvendelser og aktiviteter, som kan have givet anledning til forurening.

Ifølge regionens oplysninger har der været slagteri på ejendommen frem til ca. 1960. Der er ikke oplysninger om olietankanlæg på ejendommen.

Fra 1960 og frem til i dag har der ifølge regionens oplysninger været kontor og lager på ejendommen.

Jordforureningsgruppen vurderer på baggrund af de indsamlede oplysninger, at ejendommen matr. nr. 60m Frederikshavn Markjorder **ikke** skal kortlægges efter jordforureningsloven.

Der tages forbehold for, at ejendommen eventuelt senere kan blive kortlagt som led i det fortløbende kortlægningsarbejde, hvis regionen modtager væsentlige nye oplysninger om ejendommen.

Klage og søgsmål

Regionens afgørelse om ikke-kortlægning af ejendommen kan i overensstemmelse med jordforureningslovens § 16 ikke påklages til anden administrativ myndighed.

Hvis I ønsker at anlægge et søgsmål ved domstolen til prøvelse af regionens afgørelse, skal sagen være anlagt inden 12 måneder efter afgørelsen er meddelt jf. jordforureningslovens § 87.

Generelt

Hvis I alligevel skulle støde på forurening, skal I straks kontakte miljøafdelingen i Frederikshavn Kommune. Det er kommunen, der er tilsynsmyndighed i forbindelse med eventuelle fremtidige forureninger.

Jordforurening

Niels Bohrs Vej 30
Postboks 8300
9220 Aalborg Ø
Tlf.: 9635 1000
Fax: 9815 2009
www.jordforurening.rn.dk

Ref.: hco

Direkte tlf.: 9635 1333

E-mail: hco@rn.dk

Jnr.: 1-35-71-2-813-0174-10

Lok. nr.: 813-01044

Dato: 4. april 2011

Hvis der under bygge-, anlægs- eller jordarbejde konstateres en forurening på ejendommen, skal arbejdet i henhold til jordforureningslovens § 71 standses, og kommunens miljøafdeling kontaktes.

Regionen gør jer opmærksom på, at jeres ejendom ligger indenfor Frederikshavn Kommunes områdeklassificering efter jordforureningslovens § 50, og at der derfor gælder særlige regler ved f.eks. jordflytning eller byggeri. I kan få nærmere oplysninger ved at kontakte jeres kommune.

Regionens oplysninger om ejendommen vil på forespørgsel om aktindsigt blive givet videre til f.eks. ejendomsmæglere, advokater, kreditinstitutter og andre interesserede, med mindre særlige forhold gør sig gældende. Et uddrag af oplysningerne kan også ses på www.jordforurening.m.dk.

Hvis I har spørgsmål i forbindelse med dette brev, er I velkommen til at kontakte Hanne Kirk Østergaard på direkte telefon nr. 9635 1333.

Med venlig hilsen

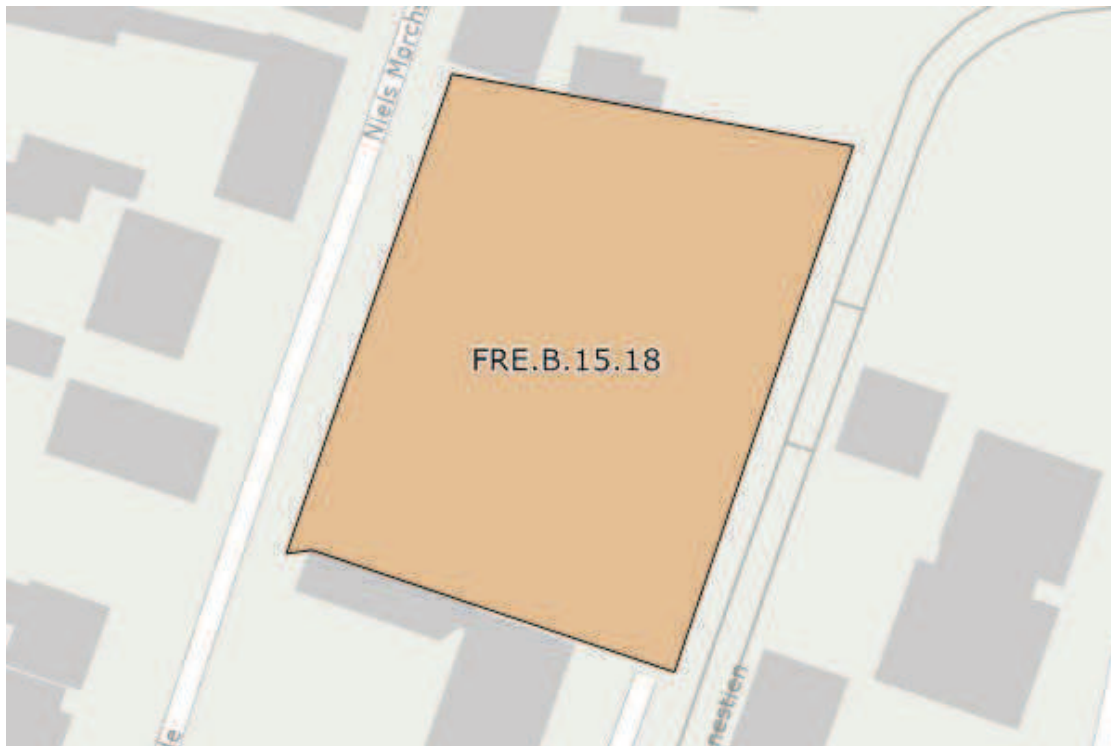


Hanne Kirk Østergaard
Civilingeniør

Vedlagt: Oplysningsark til grundejer(e) efter lov om behandling af personoplysninger (nr. 429 af 31. maj 2000)

Kopi til: Frederikshavn Kommune, Miljøforvaltningen

FRE.B.15.18 - Søndergadeområdet, Niels Mørchs Gade



Type og status

Plantype	Kommuneplanramme
Rammeområdenummer	FRE.B.15.18
Områdenavn	Søndergadeområdet, Niels Mørchs Gade
Lokalområde	Frederikshavn
Planstatus	Vedttaget den 25. marts 2015

Anvendelse

Overordnet anvendelse	Boligområde
Anvendelse	Området skal anvendes til helårsbeboelse.
Generelle anvendelsesbestemmelser	De konkrete rammebestemmelser for området supplerer de generelle rammebestemmelser for Søndergadeområdet.

Zonestatus

Nuværende zonestatus
(vejledende) Byzone

Fremtidig zonestatus Byzone

Bebyggelse

Bebyggelsesprocent

Maks. 85 % for den enkelte ejendom

Etageantal og bygningshøjde

Maks. 3 etager

Maks. 10,5 m

Bygningsforhold i øvrigt

Ved nybyggeri, til- og ombygning skal der lægges vægt på, at der opnås en god helhedsvirkning i forhold til omgivelserne således, at bebyggelsen indpasses i gadebilledet.

Opholdsarealer/ubebyggede arealer

Der skal tilvejebringes opholdsarealer i overensstemmelse med de generelle rammebestemmelser.

Parkering

Se de generelle rammebestemmelser for parkering.

Andre forhold

Støj

Aktiviteter indenfor området må ikke give anledning til et støjniveau i de tilgrænsende boligområder, der overstiger de i miljølovgivningen fastsatte grænser.



Niels Mørchs Gade 17, Frederikshavn
Luffoto 2004



Tidspunkt: 25-01-2021 14:00:25
Udskrevet af: Jeanette Beck Kristensen (j...
Målestoksforhold: 1:2118
Kort og data er vejledende og kan ikke
bruges som dokumentation

Kvittering for graveforespørgsel

Graveforespørgslen er foretaget af:

Gitte Boe Nielsen	☎	98 45 50 21
Rådhus Alle 100	☎	
9900 Frederikshavn	✉	ginl@frederikshavn.dk

Graveaktør:

Frederikshavn kommune	CVR	29189498
Rådhus Alle 100	☎	98 45 60 00
9900 Frederikshavn	✉	ledopl@frederikshavn.dk

Kontakt ved fremsendelse af ledningsoplysninger:

Gitte Boe Nielsen	☎	98 45 50 21
Rådhus Alle 100	☎	
9900 Frederikshavn	✉	ginl@frederikshavn.dk

Oplysninger om graveforespørgslen:

LER nr.	1951277
Oprettelsestidspunkt	📅 22-01-2021 ⌚ 17:55
Graveart	Andet: Eventuelt salg
Ønsket papirformat	A4
Ønsket digitalt format	
Egne bemærkninger	Niels Mørchs Gade 17, 9900 Frederikshavn
Graveperiode	📅 25-01-2021 📅 14-02-2021
Areal	2087 kvm.
Gebyr	22,96 kr.

[Link til resultat](#)

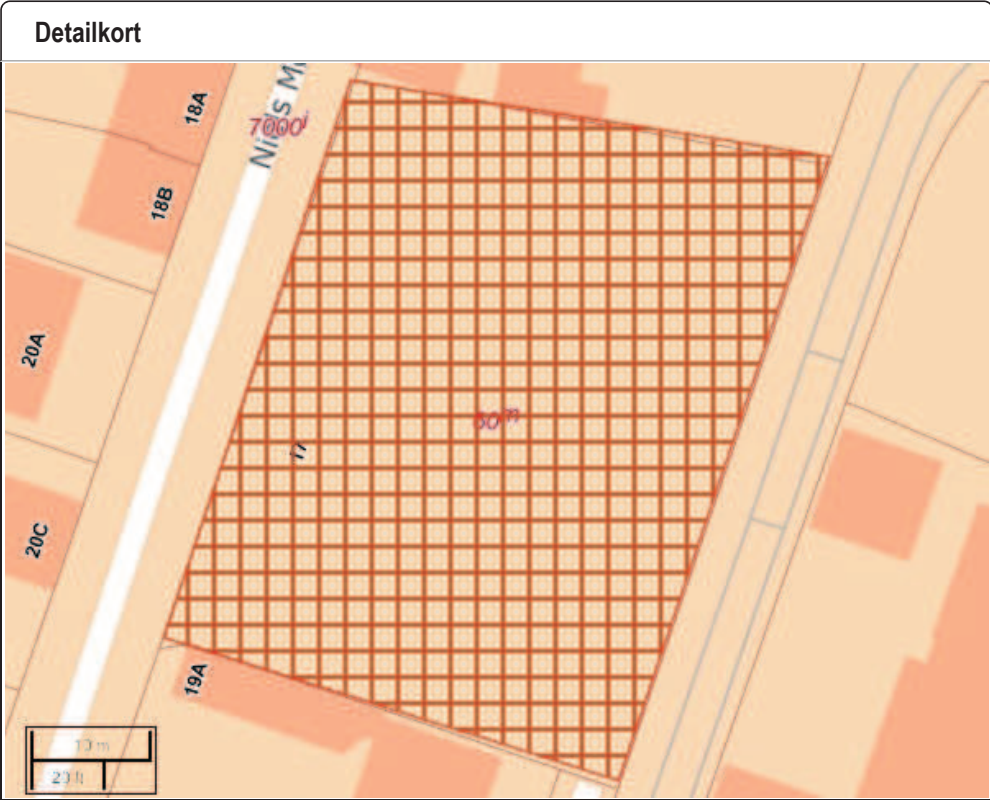
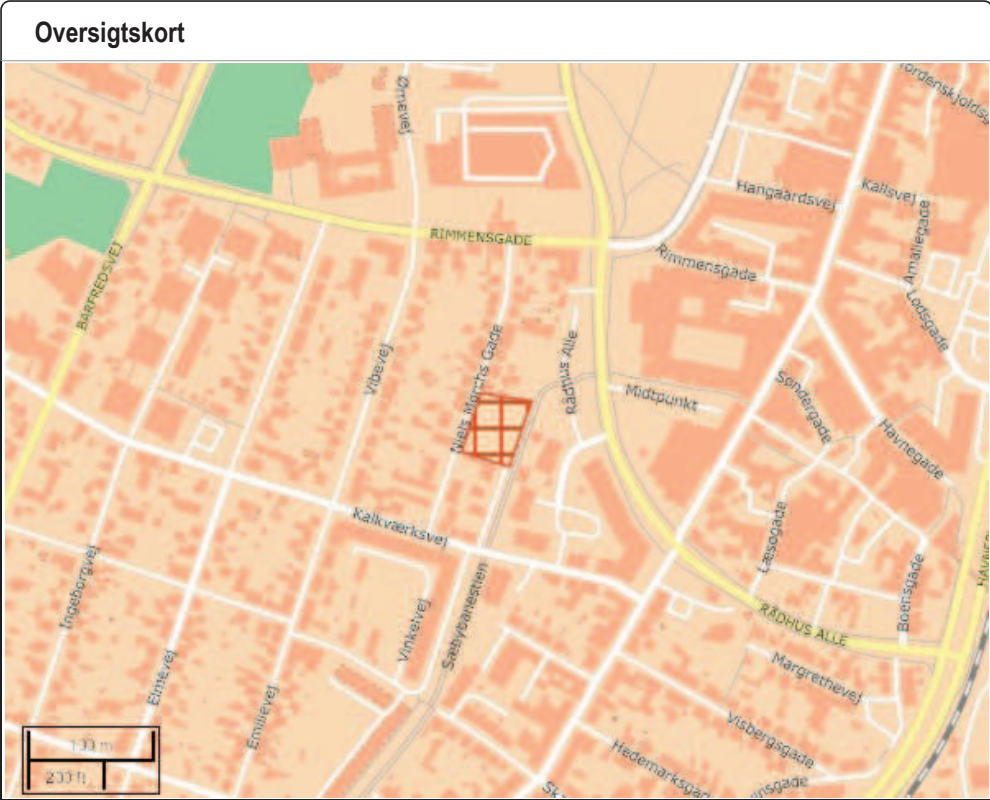
Ledningsejere i området på graveforespørgselstidspunktet

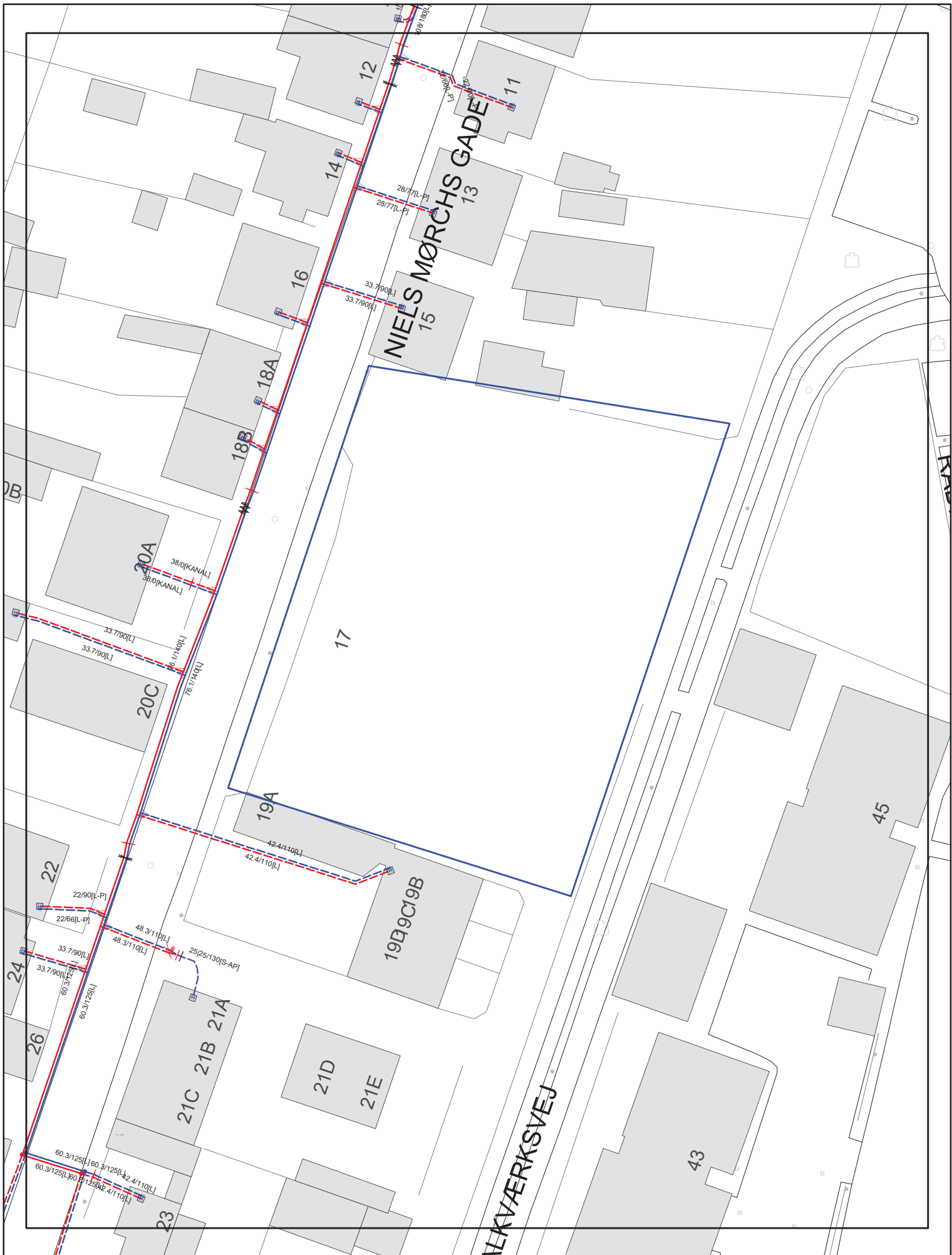
Ledningsejer	Kontakt
FREDERIKSHAVN FORSYNING A/S Knivholtvej 15 9900 Frederikshavn ☎ 98 29 90 00 ✉ ledningsinfo@forsyningen.dk	FREDERIKSHAVN FORSYNING A/S Knivholtvej 15 9900 Frederikshavn ☎ 98 29 90 00 ✉ ledningsinfo@forsyningen.dk
* Ikke tilsluttet LER 2.0 – ledningsoplysningerne sendes via mail, uden om LER	
☑ E-mail afsendt d. 22. januar 2021 kl. 17:55	
GLOBALCONNECT A/S Hørskættø 3 2630 Taastrup ☎ 77 30 30 00 ✉ ledninger@globalconnect.dk	GlobalConnect - Ledninger Hørskættø 3 2630 Taastrup ☎ 77 30 31 88 ✉ ledninger@globalconnect.dk
* Ikke tilsluttet LER 2.0 – ledningsoplysningerne sendes via mail, uden om LER	
📍 GC DK JU 2017	
☑ E-mail afsendt d. 22. januar 2021 kl. 17:55	
Nord Energi A.m.b.a. Ørstedvej 2 9800 Hjørring ☎ 99 24 56 56 ✉ ledningsinfo@nordenergi.dk	Nord Energi a.m.b.a Ørstedvej 2 9800 Hjørring ☎ 99 24 56 56 ✉ lba@nordenergi.dk
* Ikke tilsluttet LER 2.0 – ledningsoplysningerne sendes via mail, uden om LER	
☑ E-mail afsendt d. 22. januar 2021 kl. 17:55	

TDC A/S Teglholmegade 1 2450 København SV ☎ 70 12 21 10 ✉	TDC Planudlevering Teglholmegade 1 2450 København SV ☎ 70 12 21 10 ✉ zzzautoplan@tdc.dk
* Ikke tilsluttet LER 2.0 – ledningsoplysningerne sendes via mail, uden om LER	
ⓘ OBS! Flere markerede områder tæt på hinanden giver overlap = mange planer Et samlet markeret område = færre planer Bemærk: zzzautoplan@tdc.dk er kun en systempostkasse, og kan ikke benyttes til bestillinger. Benyt: tdckabel@tdc.dk Der udleveres digitale ledningsoplysninger i DXF format når man markerer dette i feltet for Digitale Formater. Ved akut ledningsbrud på EI-, Gas- eller Vandledninger, kontakt TDC for tegning på: 70150715, hvis der ikke kan autoudleveres. Ved akut ledningsbrud på TDC kabler kontakt TDC på:80201044.	
☑ E-mail afsendt d. 22. januar 2021 kl. 17:55	

TELIA DANMARK, FILIAL AF TELIA NÄTTJÄNSTER NORDEN AB, SVERIGE Holmbladsgade 139 2300 København S ☎ 88 31 50 92 ✉ kf@telia.dk	Ledningsoplysningen Holmbladsgade 139 2300 København S ☎ 88 31 50 92 ✉ kf@telia.dk
* Ikke tilsluttet LER 2.0 – ledningsoplysningerne sendes via mail, uden om LER	
☑ E-mail afsendt d. 22. januar 2021 kl. 17:55	

Kort over graveområdet





FORSYNINGEN

KNIVHOLTVEJ 15
 9900 FREDERIKSHAVN
 TLF: 9829 9000
 EMAIL: forsyningen@forsyningen.dk

VARME

1951277 Niels Mørchs Gade 17, 9900 Frederikshavn

Dato: 22-01-2021

Målforhold: 1:525

Initialer: LER

Sagsnr:



FORSYNINGEN

KNIVHOLTVEJ 15
 9900 FREDERIKSHAVN
 TLF: 9829 9000
 EMAIL: forsyningen@forsyningen.dk

VARME

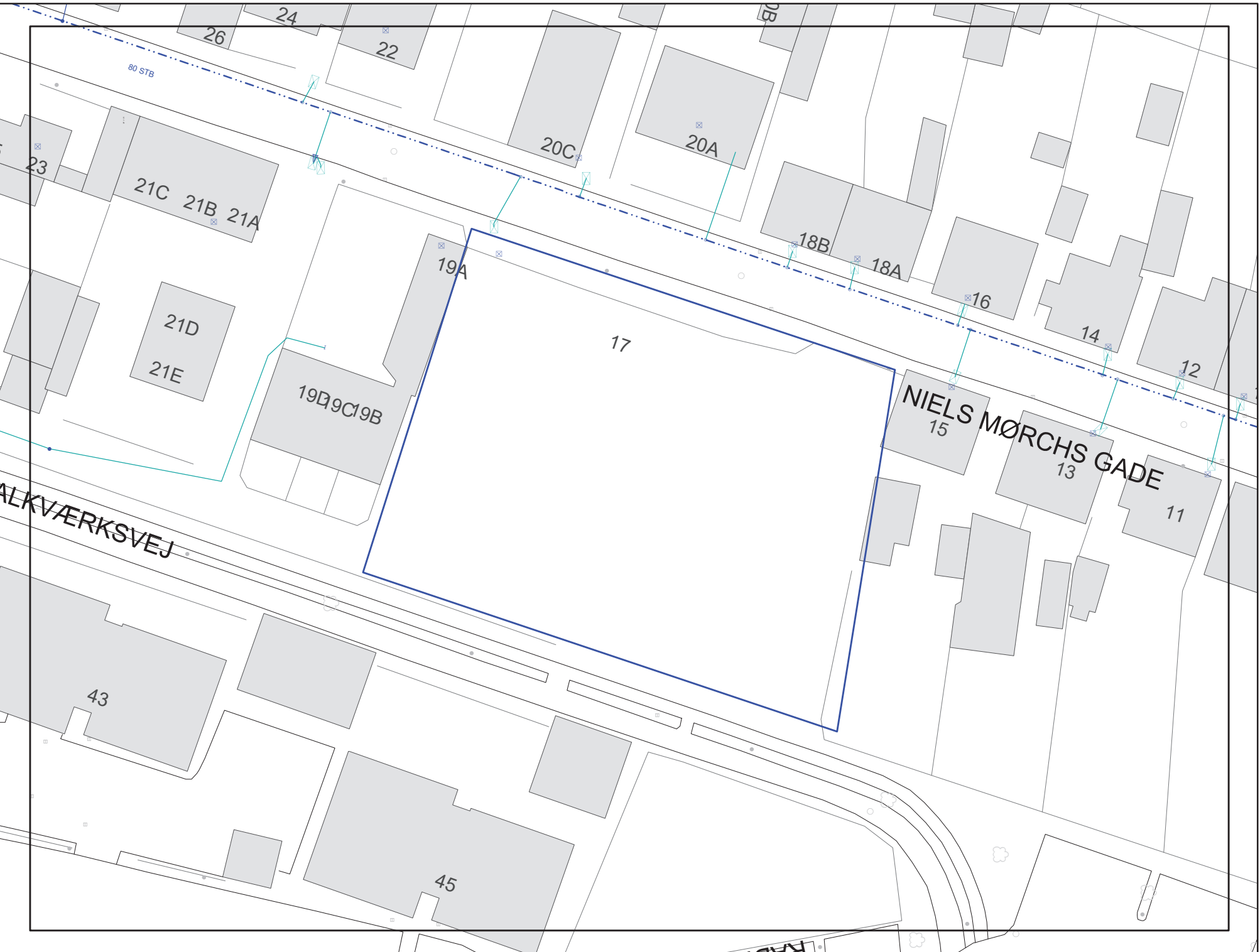
1951277 Niels Mørchs Gade 17, 9900 Frederikshavn

Dato: 22-01-2021

Målforhold: 1:500

Initialer: LER

Sagsnr:



FORSYNINGEN

KINHOLTVEJ 15
9900 FREDERIKSHAVN
Tlf.: 9829 9000
Email: forsyningen@forsyningen.dk

VAND

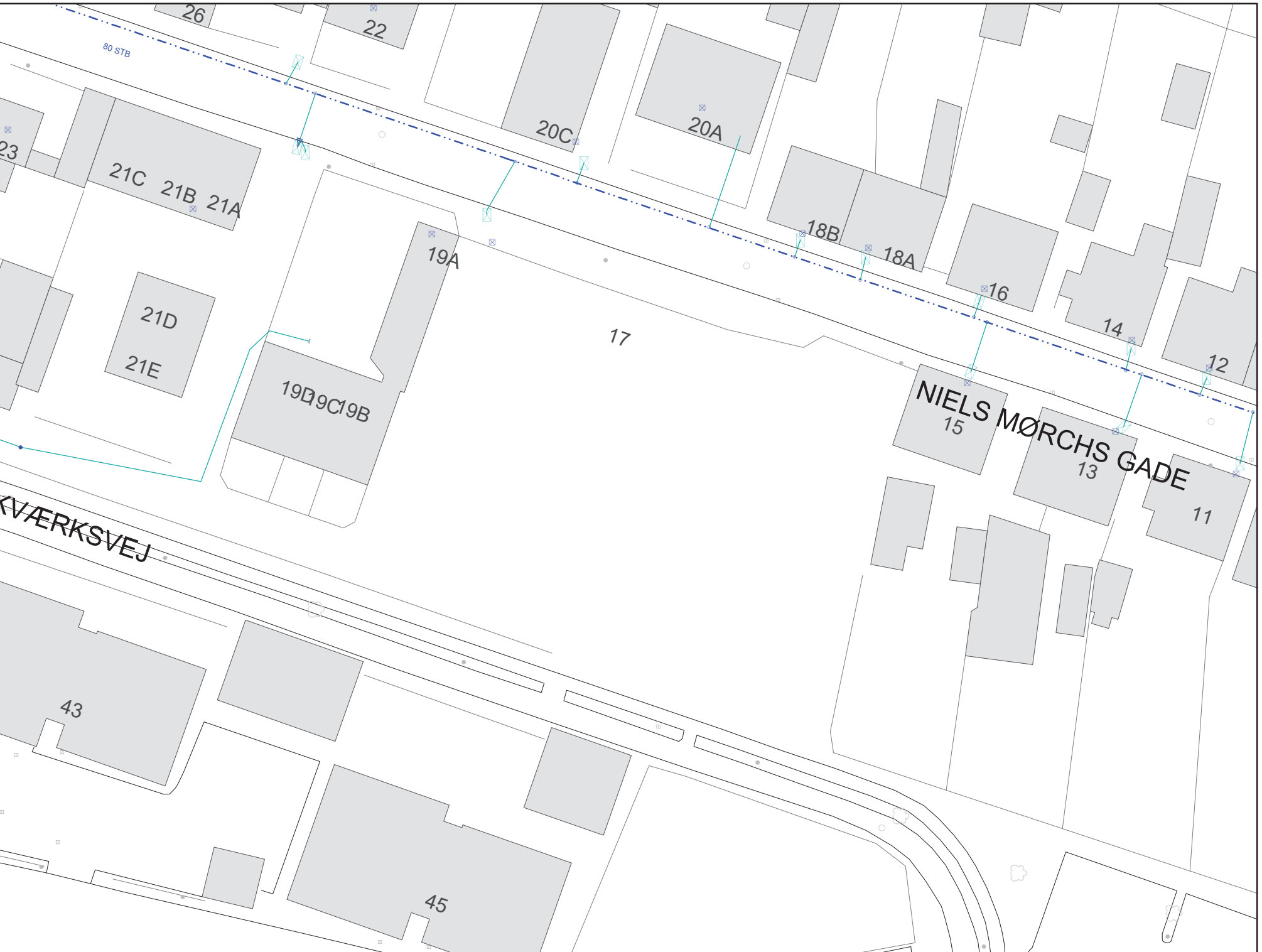
1951277 Niels Mørchs Gade 17, 9900 Frederikshavn

Dato: 22-01-2021

Målførhold: 1:525

Initialer: LER

Sagsnr.:



FORSYNINGEN

KINHOLTVEL 15
9900 FREDERIKSHAVN
T.LF.: 9829 9000
EMAIL: forsyningen@forsyningen.dk

VAND

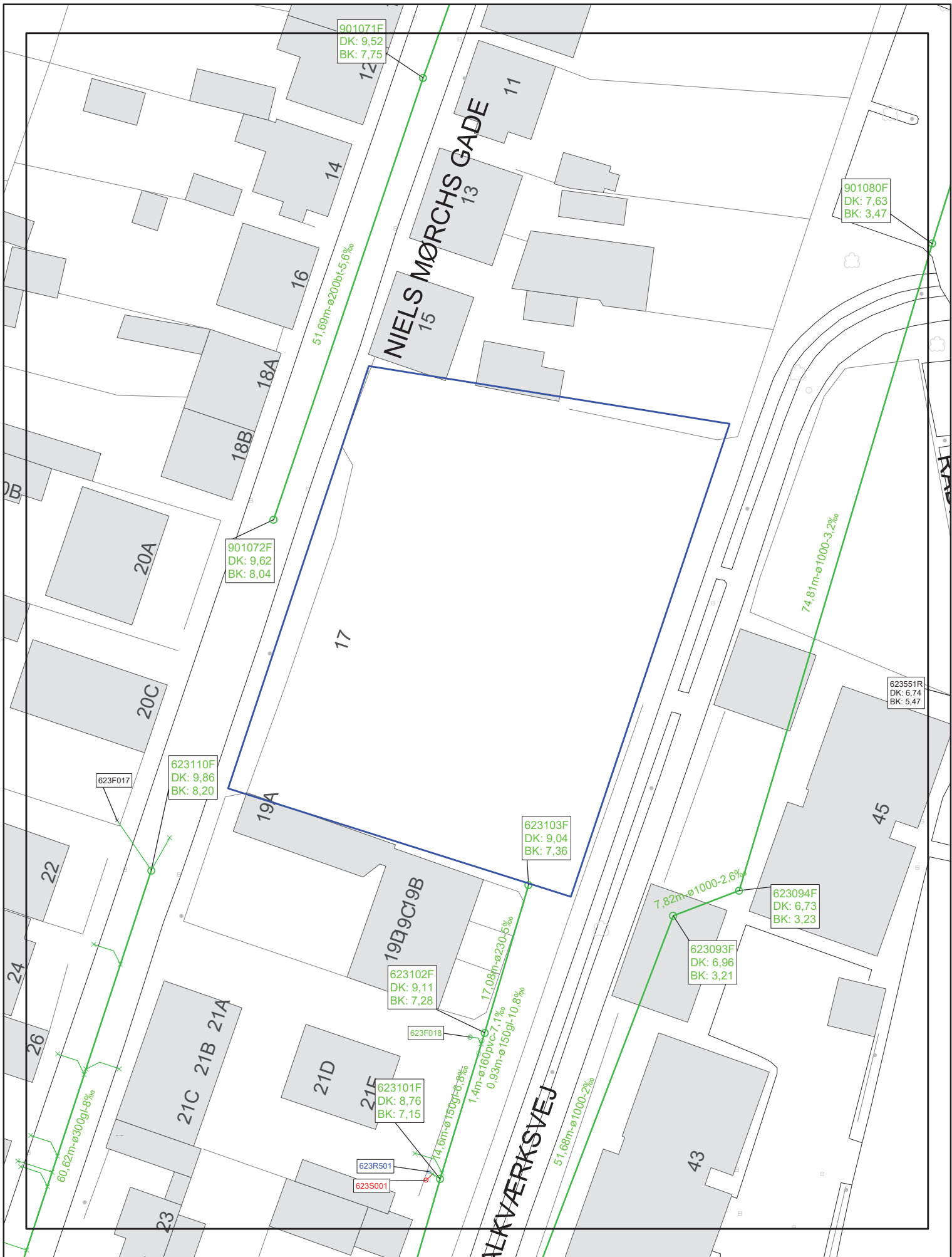
1951277 Niels Mørchs Gade 17, 9900 Frederikshavn

Dato: 22-01-2021

Målførhold: 1:500

Initialer: LER

Sagsnr.:



FORSYNINGEN

KNIVHOLTVEJ 15
 9900 FREDERIKSHAVN
 TLF: 9829 9000
 EMAIL: forsyningen@forsyningen.dk

AFLØB

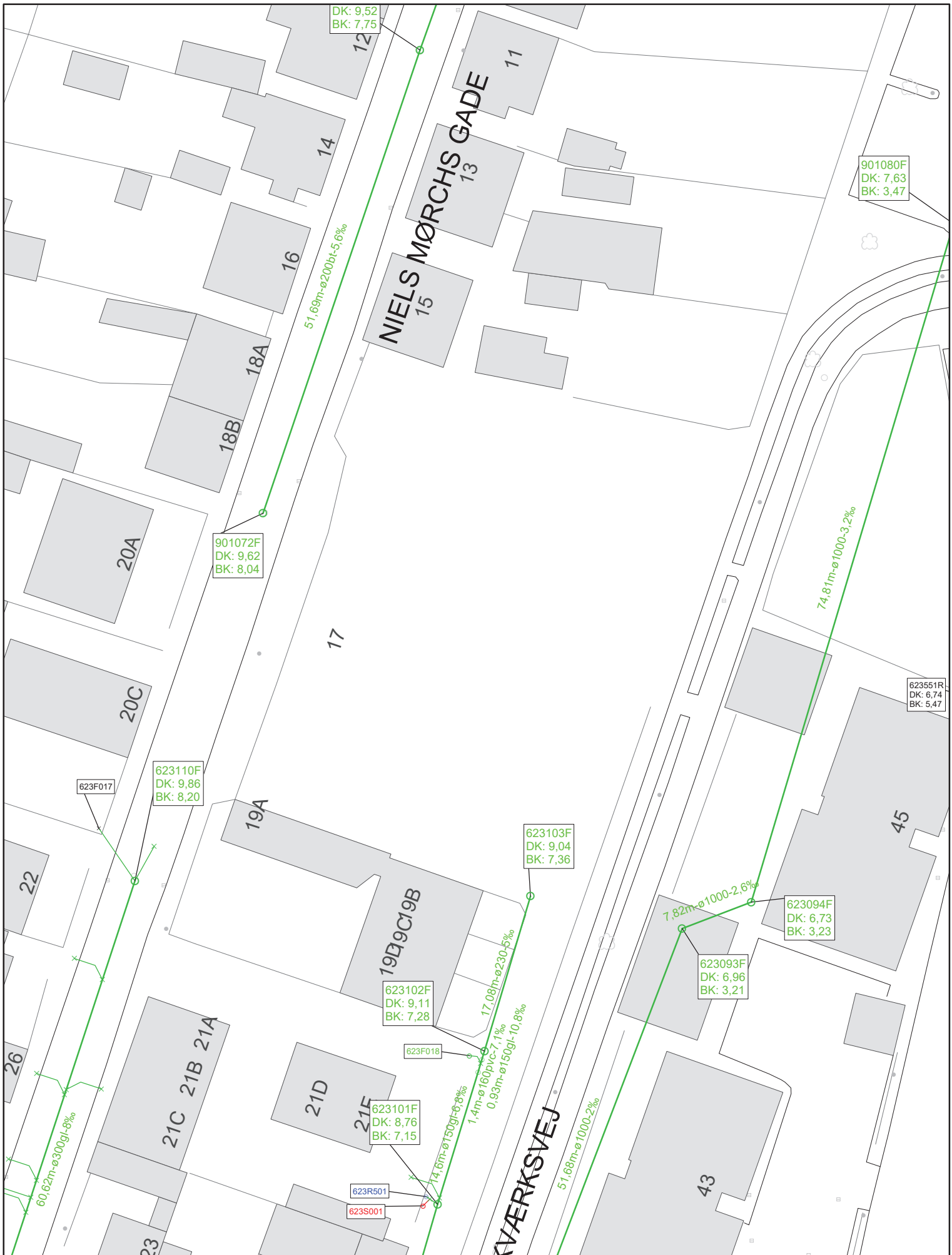
1951277 Niels Mørchs Gade 17, 9900 Frederikshavn

Dato: 22-01-2021

Målforhold: 1:525

Initialer: LER

Sagsnr:



FORSYNINGEN

KNIVHOLTVEJ 15
 9900 FREDERIKSHAVN
 TLF: 9829 9000
 EMAIL: forsyningen@forsyningen.dk

AFLØB

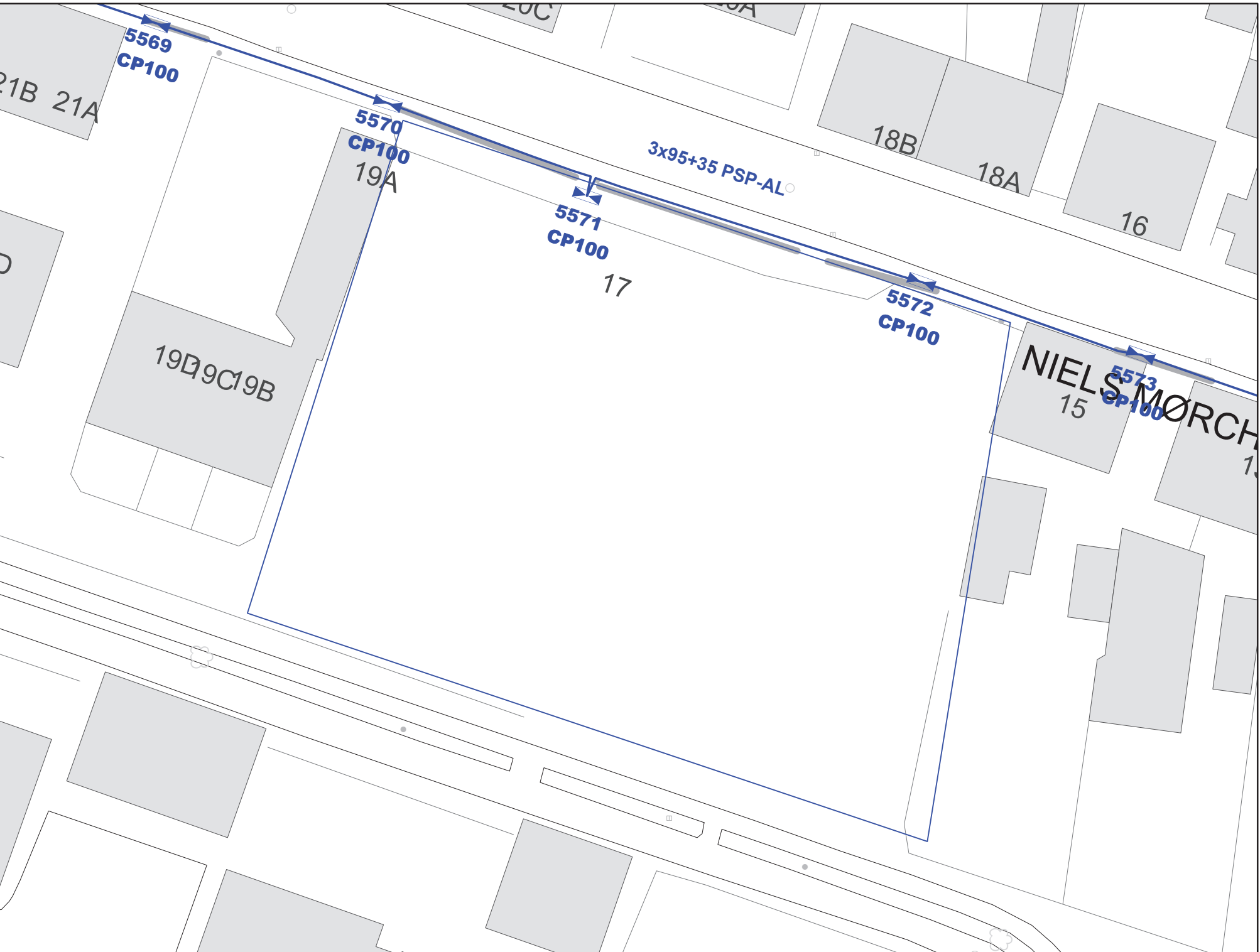
1951277 Niels Mørchs Gade 17, 9900 Frederikshavn

Dato: 22-01-2021

Målforhold: 1:500

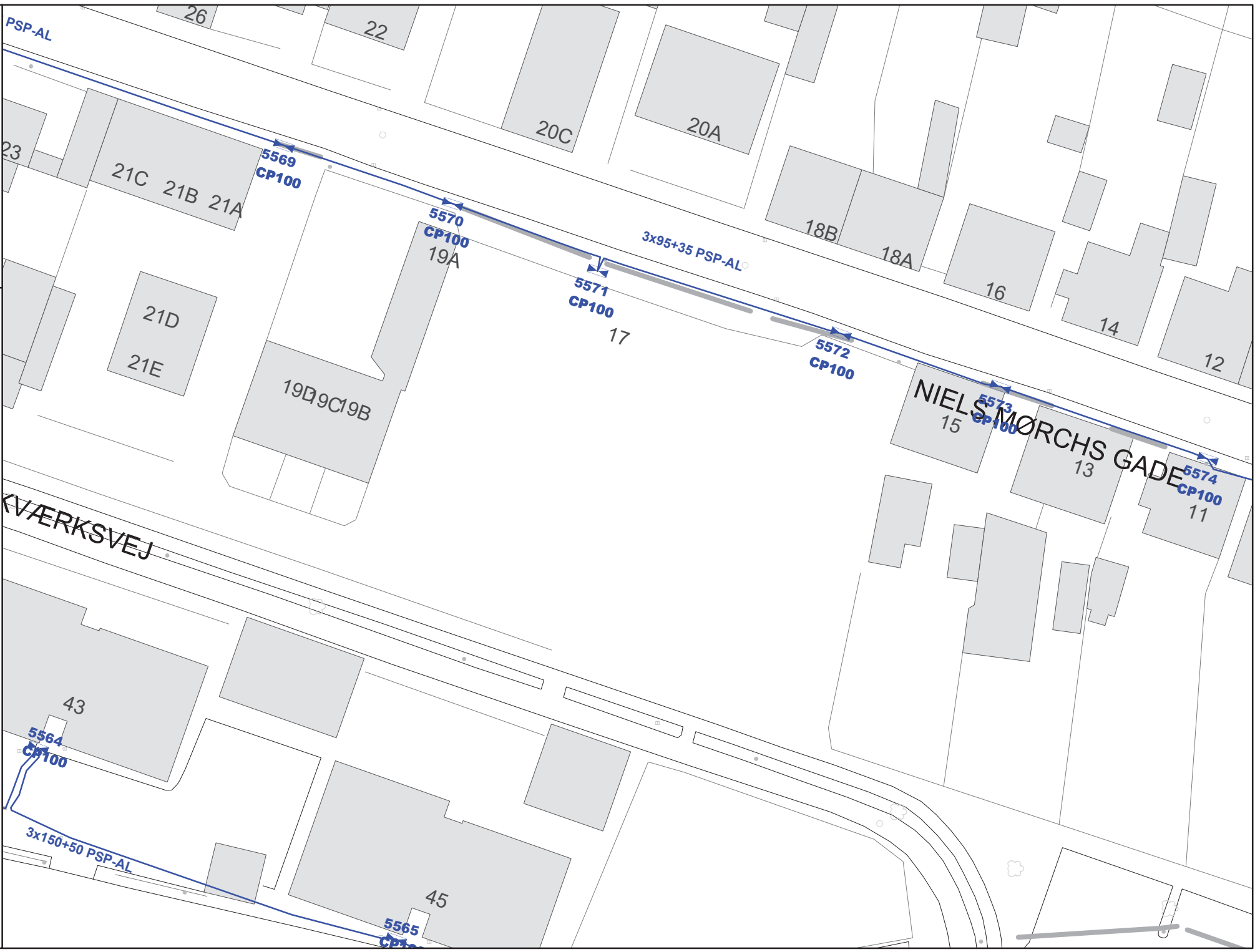
Initialer: LER

Sagsnr:



ELINORD
KNIVHOLTVEJ 15
9900 FREDERIKSHAVN
Tlf: 9829 9900
EMAIL: elinord@elinord.dk

EI - 04kV
1951277 Niels Mørchs Gade 17, 9900 Frederikshavn
Dato: 22-01-2021
Målførhold: 1:366
Initialer: LER
Sagsnr:



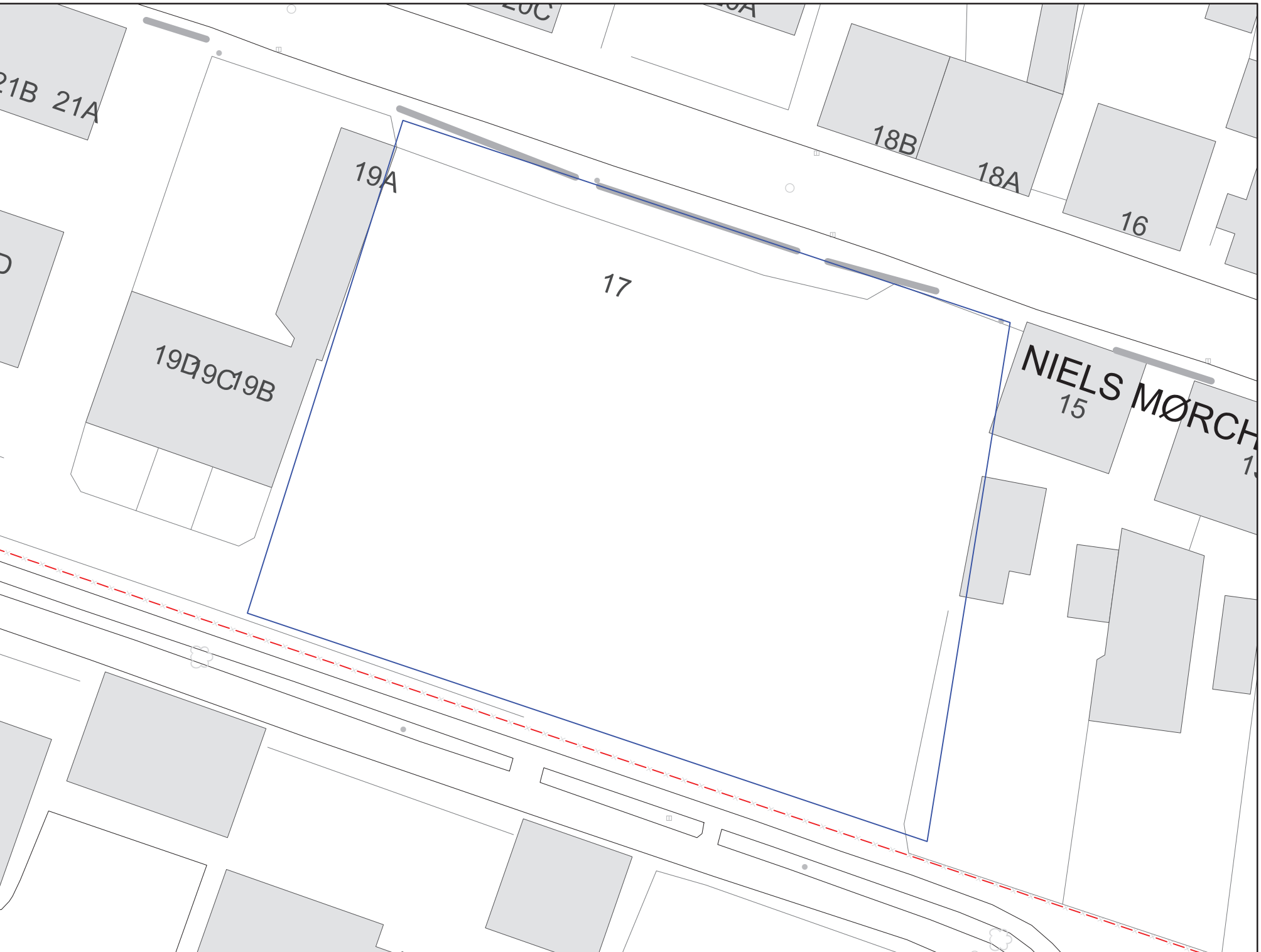
ELINORD
 KNIHOLTVEJ 15
 9900 FREDERIKSHAVN
 TLF: 9829 9900
 EMAIL: elinord@elinord.dk

EI - 04KV
 1951277 Niels Mørchs Gade 17, 9900 Frederikshavn
 Dato: 22-01-2021

Målfornhold: 1:500

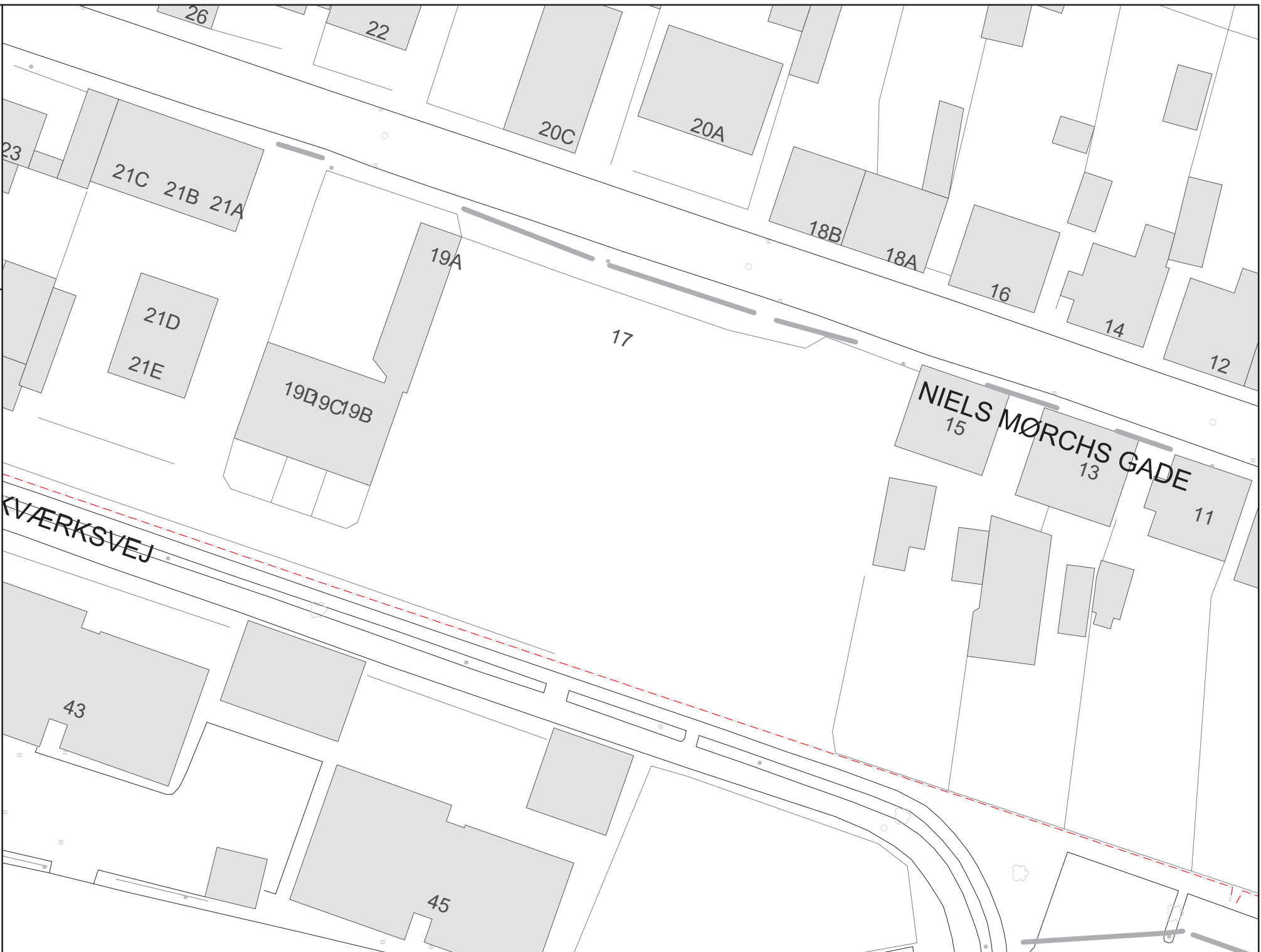
Initialer: LER

Sagsnr.:



ELINORD
KNIVHOLTVEJ 15
9900 FREDERIKSHAVN
Tlf: 9829 9900
EMAIL: elinord@elinord.dk

EI - 10kV
1951277 Niels Mørchs Gade 17, 9900 Frederikshavn
Dato: 22-01-2021
Måforhold: 1:366
Initaler: LER
Sagsnr:



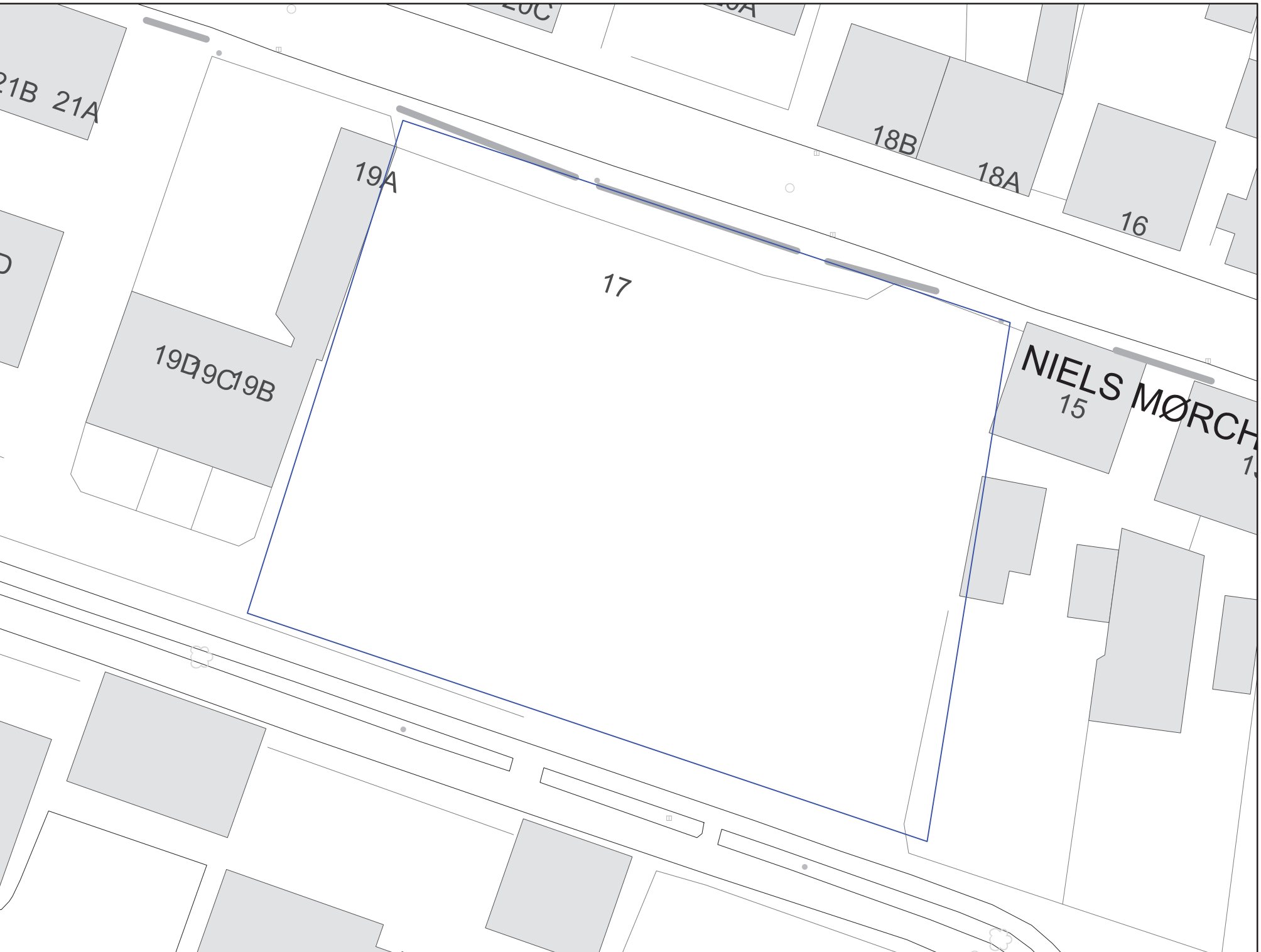
ELINORD
KNIVHOLTVEJ 15
9900 FREDERIKSHAVN
Tlf: 9829 9900
EMAIL: elinord@elinord.dk

EI - 10kV
1951277 Niels Mørchs Gade 17, 9900 Frederikshavn
Dato: 22-01-2021

Måleforhold: 1:500

Initialer: LER

Sagsnr.:



ELINORD
KNIVHOLTVEJ 15
9900 FREDERIKSHAVN
Tlf: 9829 9900
EMAIL: elinord@elinord.dk

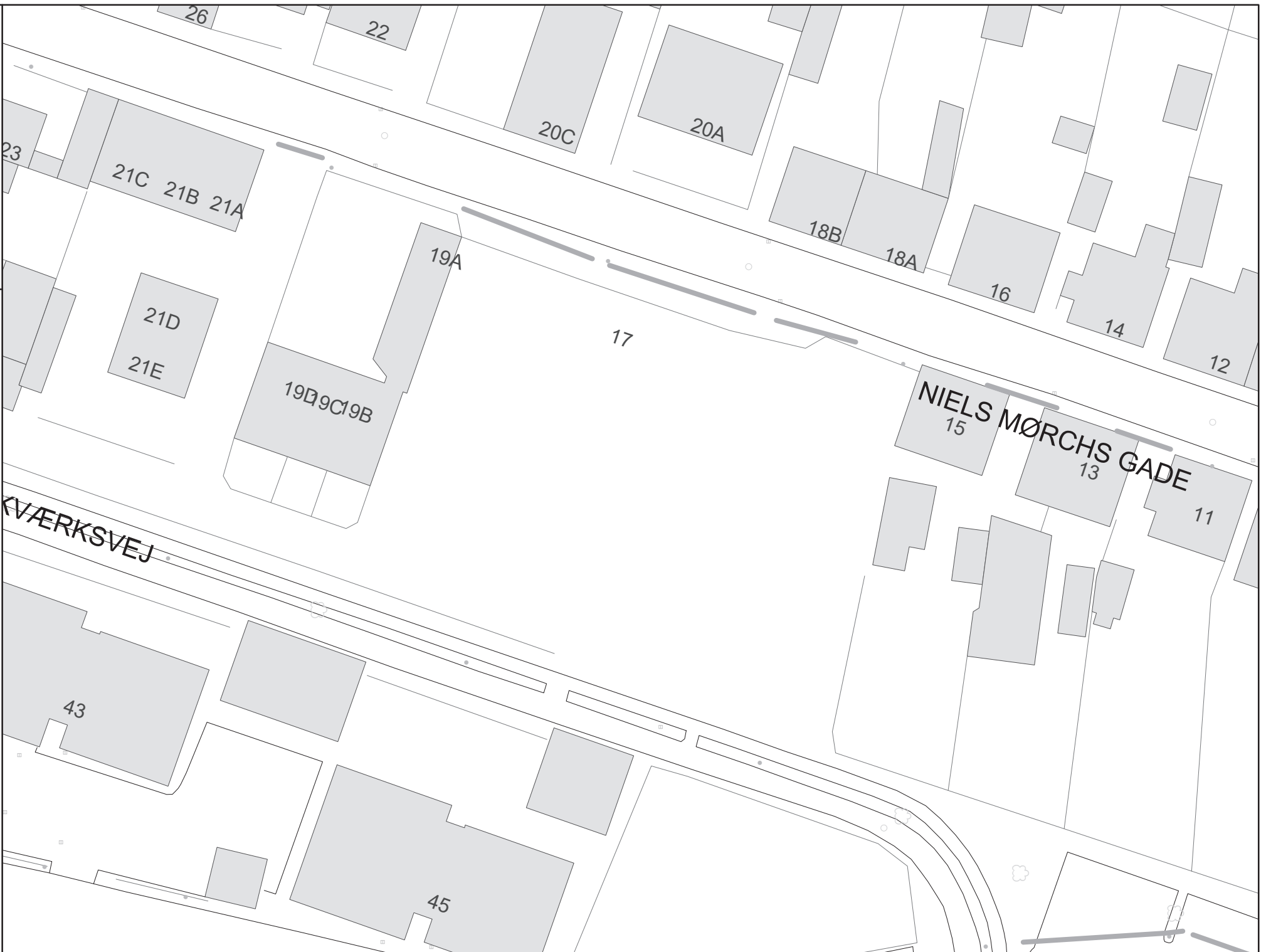
EI - 60kV
1951277 Niels Mørchs Gade 17, 9900 Frederikshavn

Dato: 22-01-2021

Målførhold: 1:366

Initialer: LER

Sagsnr.:



ELINORD

KNIVHOLTVEJ 15
9900 FREDERIKSHAVN
T.LF: 9829 9900
EMAIL: elinord@elinord.dk

EI - 60kV

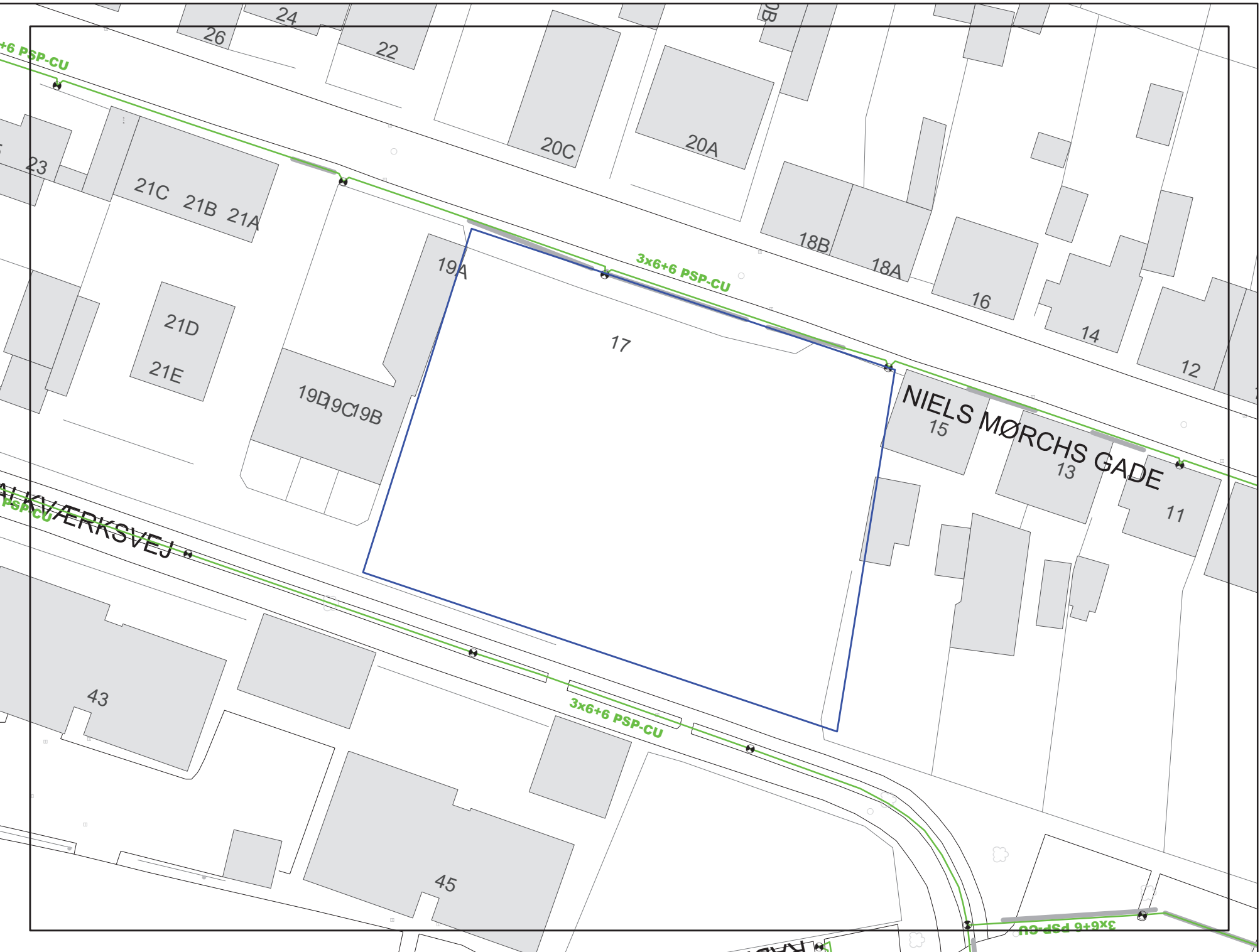
1951277 Niels Mørchs Gade 17, 9900 Frederikshavn

Dato: 22-01-2021

Målfornhold: 1:500

Initialer: LER

Sagsnr.:



FORSYNINGEN
 KINHOLTVÆI 15
 9900 FREDERIKSHAVN
 TLF.: 9829 9000
 EMAIL: forsyningen@forsyningen.dk

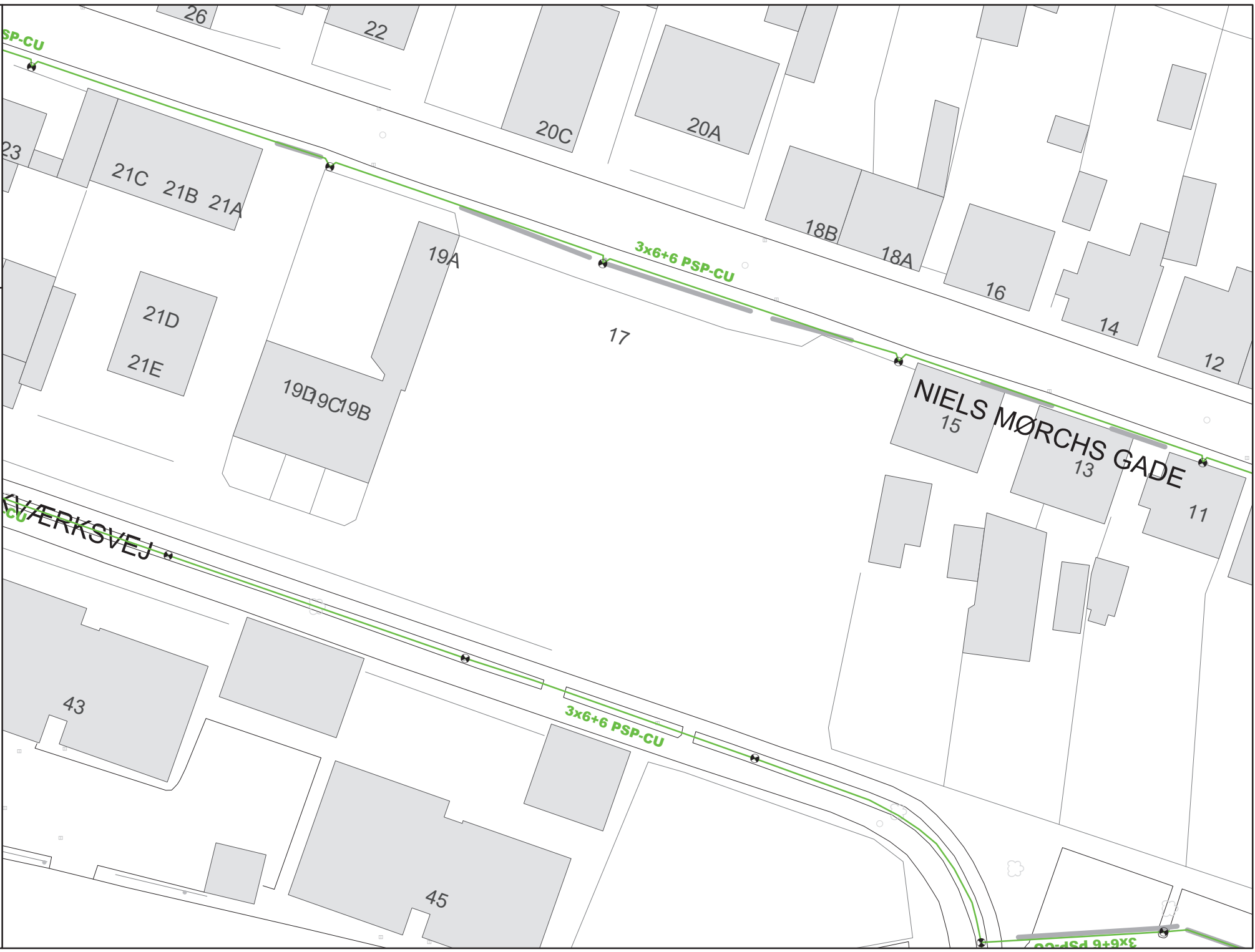
Belysning
 1951277 Niels Mørchs Gade 17, 9900 Frederikshavn

Dato: 22-01-2021

Målførhold: 1:525

Initialer: LER

Sagsnr.:



FORSYNINGEN
 KINHOLTVEL 15
 9900 FREDERIKSHAVN
 TLF.: 9829 9000
 EMAIL: forsyningen@forsyningen.dk

Belysning
 1951277 Niels Mørchs Gade 17, 9900 Frederikshavn

Dato: 22-01-2021

Målførhold: 1:500

Initialer: LER

Sagsnr.:



nord energi

EL

- 10kV_museumst rn
- 10kV_koblingsstation
- 10kV_koblingsstation_fm_ejer
- 10kV_transformerstation
- 10kV_transformerstation_fm_ejer
- 04kV_kabelskab
- 10kV_muffe
- 60kV_muffe
- 04kV_muffe
- 04kV_luftledning
- 04kV_kabel_fm_ejer
- 04kV_kabel_ej_drift
- 04kV_kabel
- Styrbar_3D_pkt
- Styrbar_underforing
- 10kV_kabel_fm_ejer
- 10kV_kabel_ej_idrift
- 10kV_kabel_ej_drift
- 10kV_kabel
- 60kV_kabel_fm_ejer
- 60kV_transformerstation
- 60kV_luftledning
- 60kV_kabel_dodt_oliefyldt
- 60kV_kabel_ej_idrift
- 60kV_kabel_ej_drift
- 60kV_kabel
- Afm_stander
- Kabelbrond
- Nogleboks
- Trf_bygning
- Kabelror
- Belysningsmast
- Fotocelle
- Fotocelle_kabel
- Fotocelle_kabel_ej_drift
- Gadelys_ej_drift
- Gadelys_kabel
- Gadelys_luftledning
- Stikkontakt_julebelysning
- Projekteret_el
- Tomror_gadelys_ENV
- Tomror_gadelys_HJKommune
- Signal_muffe
- Signalledn_10kV
- Signalledn_60kV
- Signalledn_fremmed_drift
- Signalledn_fremmed_drift_ej_drift
- Signalledn_gadelys
- Signalledn_lysregulering
- Sl jfe_fremtidig_stik
- Stik_kabel
- Stik_luftledning

Stik projekteret
NetBas_KMDSMAPGUIDE_BX

- Generatorer
 - 1434
 - 1506
 - 1526
 - 1838
- Master
 - 1433
 - 1837
 - 1850
- Vinm lle
 - 1433
 - 1837
 - 1850
- Layer Group
 - Master-nyfors
 - Luftledning Nyfors
 - Kabler Nyfors
 - Gadeskab-nyfors
- Fiber_r r_projekteret
 - Stiktrac  projekteret
 - Hovedtrac  projekteret
- Vejunderforinger
 -
- Fiber_r r_etableret
 - Hovedtrac 
 - Stiktrac 
 - Fiber stikledning - Micror r

-1,1	0,1	1,1	2,1	3,1
-1,2	0,2	1,2	2,2	3,2
-1,3	0,3	1,3	2,3	3,3
-1,4	0,4	1,4	2,4	3,4
-1,5	0,5	1,5	2,5	3,5



0 10 20 30 40 50 m

Målestok 1:1000, udskrevet 25-01-2021 kl. 07:01 - Vedrørende området: 1951277

Bemærk. Kortet må kun bruges til orientering. Der kan forekomme fejlplaceringer af ledninger. Såfremt der skal graves skal der rekvireres påvisning på telefonnummer 96 32 02 50.

[Kort nr. 1,1]

Gitte Boe Nielsen

Fra: Frederikshavn Forsyning A/S <ledningsinfo_ff@forsyningen.dk>
Sendt: 22. januar 2021 18:30
Til: Gitte Boe Nielsen
Cc: ledningsinfo@forsyningen.dk
Emne: LER graveforespørgsel : 1951277 IT- kabler og signalkabler

Automatisk besvarelse

Ingen IT/Telekabler fundet

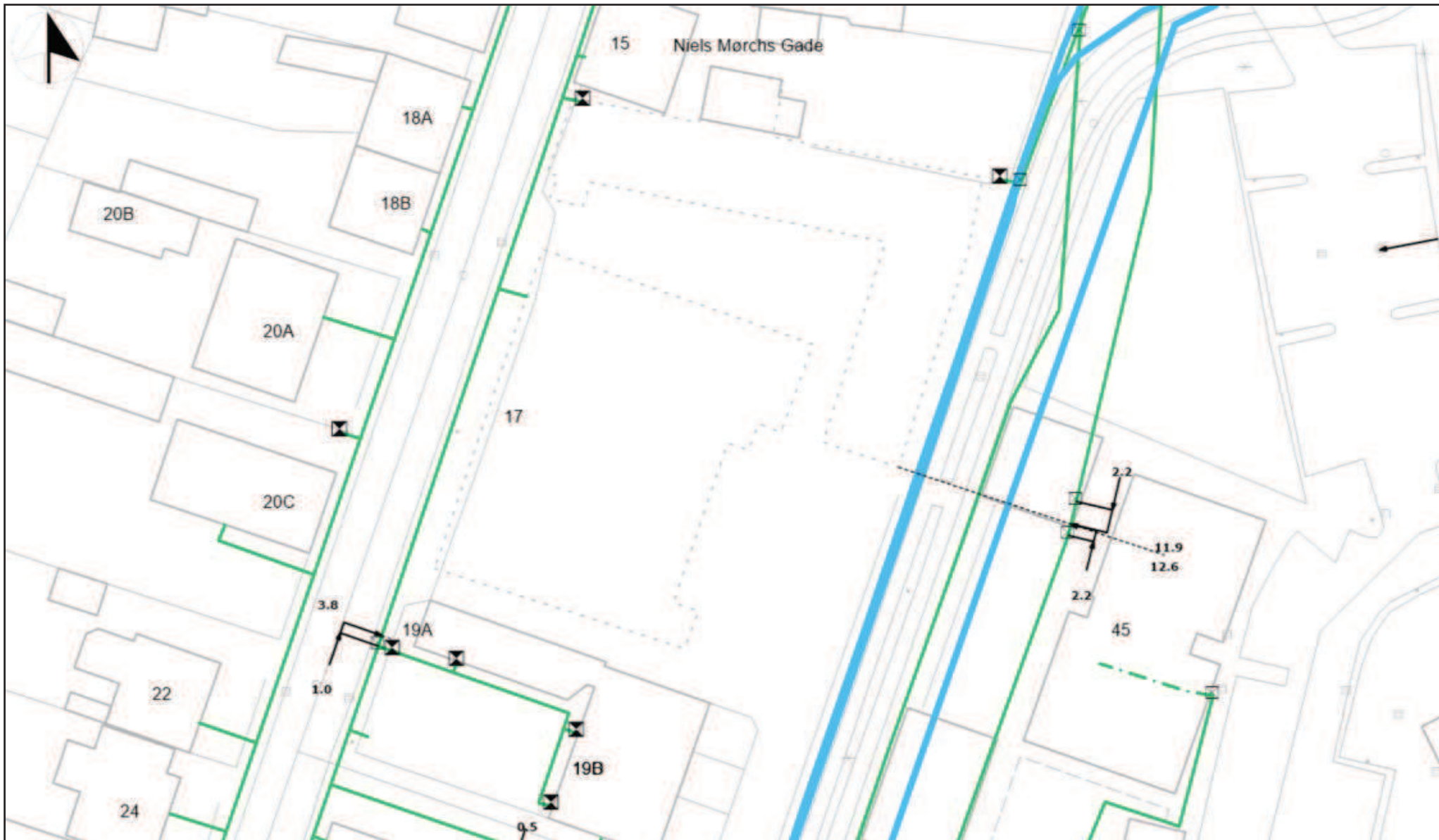
LER graveforespørgsel : 1951277

Frederikshavn kommune
Gitte Boe Nielsen
Rådhus Alle 100
9900 Frederikshavn
ginl@frederikshavn.dk

Bemærkning: Niels Mørchs Gade 17, 9900 Frederikshavn

Med venlig hilsen

Frederikshavn Forsyning A/S
Knivholtvej 15, 9900 Frederikshavn
Tlf.: 9829 9000
E-mail: E-mail: ledningsinfo@forsyningen.dk



Udtegnat: 22. januar 2021

Adresse: Beregnet plan.

Ler: 1951277

INCA

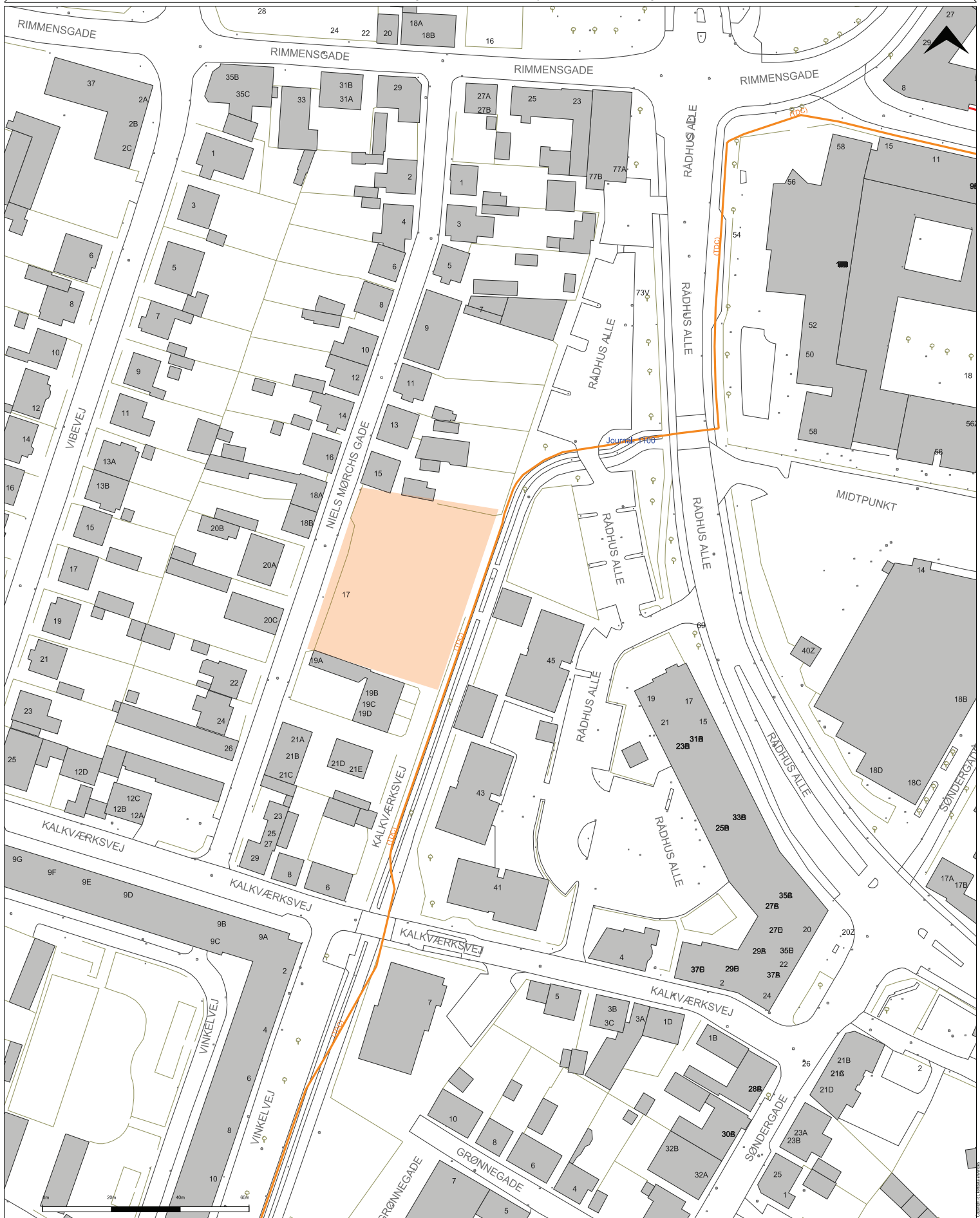
Gyldig til: 22. juli 2021

Plannr. på oversigtskort: 1

Postnummer : 9900

Se vedlagte følgeseddel og signaturforklaring.





Ledningsoplysning vedr. LER-nummer 1951277

Detaljplot (række 1 / kolonne 1)

Scale: 1:1000 (A3-plot)

Initials: kf

Printed: 22/01/2021

Telia tager forbehold for, at tracé kan afvige fra fremsendte kort også i dybden.

Oplysningen er gældende i tredve (30) dage fra d.d.

Projekteret tracé kan ændres fra dag til dag. Kontakt venligst Telia for præcis placering.

- Kabeltracé
- Boring/Raketskud
- Projekteret tracé
- ⋯ Usikkert tracé
- Tracé, anden ejer
- Brønd, Telia/andre

Ledningsoplysning/Kabelpåsning (hverdage 8-16):

Telefon: 88 31 50 92 - E-mail: DKSMBtelia@telianetworks.com

Graveskade (døgnbemandet driftcentral i Karlstad, Sverige):
Telefon: 88 31 71 71 (test option 3)



Gitte Boe Nielsen

Fra: noreply@lermailer.dk
Sendt: 22. januar 2021 18:07
Til: Gitte Boe Nielsen
Emne: LermailerService besked angående graveforespørgselsnr. 1951277. Niels Mørchs Gade 17, 9900 Frederikshavn. Ingen ledninger i området.

Afsendt fr 22-01-2021 18:06

Kære Gitte Boe Nielsen (ginl@frederikshavn.dk)

Angående graveanmodning af 22-01-2021 17:55:28 med graveforespørgselsnummer 1951277, din reference "Niels Mørchs Gade 17, 9900 Frederikshavn".

Du har på vegne af Frederikshavn kommune anmodet om at grave i et område, hvor GlobalConnect A/S muligvis har ledninger.

Ingen ledninger i området

Der er blevet søgt efter ledninger indenfor det areal, som du har anmodet om at grave i.

Der blev ikke fundet ledninger tilhørende GlobalConnect A/S indenfor arealet.

Har du spørgsmål?

Denne mail er sendt til dig af Sweco Danmark A/S, som er tjenesteyder for GlobalConnect A/S.

Hvis du har spørgsmål er du velkommen til at skrive til mig på adressen nedenfor.

Du skal være opmærksom på, at vi kun fremsender digitale data i ét format, uanset om du afkrydset flere formater i LER.

Spørgsmål vedrørende borerapporter, ledningspåvisning eller ledningsejermøder bedes sendt til GlobalConnect A/S på denne email: ledninger@globalconnect.dk

Med venlig hilsen

Sweco Danmarks LermailerService

Generelle betingelser for kommunens salg af fast ejendom



Salgsbetingelserne gælder for salg af såvel bygninger som bebyggede og ubebyggede grunde/arealer.

I det efterfølgende er anvendt betegnelsen "ejendom" uanset, hvilken type der er tale om.

Salg sker i henhold til Bekendtgørelse nr. 799 af 24. juni 2011 om offentligt udbud ved salg af fast ejendom.

Indhold

1. Ejendommen og købers overtagelse af denne	3
2. Bundforhold	3
3. Forurening.	4
4. Fortidsminder	4
5. Renholdelse m.m. af ubebygget ejendom	4
6. Servitutter m.v.	4
7. Bestemmelser, der tinglyses servitutstiftende forud for pantegæld .	5
8. Kabler, rør, ledninger og dræn	5
9. Betalingsbetingelser	6
10. Købers økonomiske forpligtelser udenfor købesummen	6
11. Omkostninger	6
12. Betingelser for handelens gennemførelse	6
13. Øvrige forhold	7
14. Tilbageskødning af ubebyggede grunde	7
Definition af ekstrarundering.	Bagside

1. Ejendommen og købers overtagelse af denne

Ejendommen overtages af køber med alt rette tilhørende og tilliggende, herunder eventuelle hegn, beplantning m.m., som denne er besat af køber.

Ejendommen overdrages med de samme rettigheder, byrder og forpligtelser, hvormed den har tilhørt sælger.

Køber er bekendt med ejendommens skel. Kan køber ikke finde skelpæle i marken, skal køber senest 14 dage efter overtagelsesdatoen meddele dette til sælger, som da vil sørge for, at skelpæle sættes. Køber kan ikke efterfølgende stille krav om dette, hvis nævnte frist er overskredet.

Ejendommen henligger for købers regning og risiko fra overtagelsesdatoen at regne. Overtagelsesdatoen er tillige skæringsdag for ejendommens indtægter og udgifter, herunder for skatter og afgifter.

2. Bundforhold

Sælger er ikke bekendt med forhold vedrørende jordbund eller forekomst af fortidsminder herunder bygningsrester, forsyningsledninger og dræn, der ikke er i brug eller lignende, der ikke er nævnt i salgsmaterialet med bilag. Sælger er uden ansvar for ejendommens bæreevne i forbindelse med byggeri. Jordbundsforhold har ikke været undersøgt, medmindre dette fremgår af salgsmaterialet for ejendommen.

Køber har ret til – og opfordres til – at gennemføre nødvendige jordbundsundersøgelser inden 4 uger efter købers underskrift af købsaftalen. Såfremt jordbundsundersøgelserne dokumenterer, at der vil være udgifter til ekstrafundering¹, der overstiger 20 % af købesummen dog mindst 50.000 kr. inkl. moms, kan køber træde tilbage fra handelen, såfremt dette ønskes på baggrund af jordbundsforholdene. I så fald har køber pligt til at aflevere ejendommen, som den var ved aftalens indgåelse.

Er ejendommen en erhvervsgrund, og køber ikke ønsker at træde tilbage fra handelen på grund af jordbundsforholdene, kan der optages forhandling om, hvorvidt sælger vil deltage i udgiften til ekstrafundering¹ udover 50.000 kr. inkl. moms. Anmodning om sælgers eventuelle deltagelse i udgiftsfordelingen skal være skriftlig og være sælger i hænde senest 4 uger efter købers underskrift af købsaftalen.

Er ejendommen en parcelhusgrund, og køber ikke ønsker at træde tilbage fra handelen på grund af jordbundsforholdene, kan der optages forhandling om, hvorvidt sælger vil deltage i udgiften til ekstrafundering¹. Anmodning om sælgers eventuelle deltagelse i udgiftsfordelingen skal være skriftlig og være sælger i hænde senest 4 uger efter købers underskrift af købsaftalen.

Såfremt sælger accepterer at deltage i udgiften til ekstrafundering¹ af en parcelhusgrund, gælder følgende:

- At sælger deltager med 50 % af den udgift til ekstrafundering¹ der ligger udover 50.000 kr. inkl. moms. Dette gælder dog kun for ekstrafundering af boligdelen (omfatter således ikke ledninger, belægninger, garager, carporte og lignende). Sælger fremsender accept for deltagelse i ekstrafundering til køber.
- Sælgers andel af ekstrafunderingen betales til køber, når arbejdet er udført, og køber har indsendt endelig kvittering for betalt arbejde.
- Sælger deltager kun i de faktiske udgifter. Såfremt de faktiske udgifter til ekstrafundering overstiger det fremsendte tilbud, deltager sælger ikke yderligere.
- Sælgers accept af deltagelse i ekstrafundering¹ gælder i 2 år fra overtagelsesdatoen og bortfalder herefter.

Sammen med købers anmodning om sælgers evt. deltagelse i udgifterne til ekstrafundering¹ af en parcelhusgrund skal køber fremsende følgende skriftligt materiale:

- 1) Geoteknisk undersøgelsesrapport svarende til projektundersøgellesfasen for geoteknisk kategori 2 iht. norm for geoteknik DS/EN 1997 og udført af et anerkendt geoteknisk fagkyndigt firma.

Ad1) Se bagsiden for definition af ekstrafundering

- 2) Tilbud fra en entreprenør på ekstrarundering med løsninger i overensstemmelse med anvisninger i den geotekniske undersøgelsesrapport. Tilbuddet skal være udspecificeret i punkter, der udelukkende vedrører priser for ekstrarundering af ejendommen. Udspecificeringen skal være opdelt i punkter svarende til de forskellige arbejdsprocesser i udførelsen af ekstrarunderingen og tilhørende mængdeangivelser skal være anført for hver proces. Skema til beregning af ekstrarundering findes på www.ejendomscenteret.dk.
- 3) Tegningsmateriale, som illustrerer undering af ejendommen.

Udgifter til udarbejdelse af ovenstående materiale påhviler køber.

Såfremt køber ikke inden fristens udløb har benyttet sig af sin ret til at træde tilbage fra handelen på grund af jordbundsforholdene, eller hvis sælger har valgt at deltage i udgiften til ekstrarundering¹, og køber har accepteret sælgers tilbud herom, kan køber ikke senere gøre indsigelse gældende på grund af jordbundsforholdene.

3. Forurening

Sælger er ikke bekendt med forhold vedrørende forurening, der ikke er nævnt i salgsmaterialet med bilag, og som vil være væsentligt bebyrdende for køber. Jordforureningsloven indeholder en bestemmelse om, at al jord i byzone er klassificeret som lettere forurenede.

Sælger er ikke bekendt med, om der på ejendommen findes kemikalier eller andre forurenende stoffer, der kan medføre krav fra miljømyndighederne om foretagelse af afhjælpende foranstaltninger. Ejendommen er ikke registreret som affaldsdepot og heller ikke kortlagt efter lov om forurenede jord.

Sælger bærer ikke ansvaret for en eventuel senere konstateret forurening. Køber kan således ikke hæve handelen, rejse erstatningskrav eller kræve forholdsmæssigt afslag i købesummen, såfremt det viser sig, at ejendommen er forurenede.

Køber har dog ret til at træde tilbage fra handelen senest 4 uger efter overtagelsesdatoen, såfremt det viser sig, at det er et myndighedskrav, at der skal ske hel eller delvis oprensning til den efter gældende plangrundlag lovlige anvendelse af ejendommen. Ingen af parterne kan i den anledning rejse krav mod den anden part. Træder køber tilbage fra handelen, har køber pligt til at aflevere ejendommen, som den var ved aftalens indgåelse.

4. Fortidsminder

Køber er underlagt en grundejers forpligtelser i henhold til Museumslovens §§ 22-27 vedrørende indhentelse af en udtalelse om risikoen for ødelæggelse af fortidsminder under byggeri.

Sælger har intet kendskab til fortidsminder eller andre arkæologiske forhold på grunden, medmindre dette er beskrevet i salgsmaterialet. Grunden overdrages således uden ansvar for sælger af nogen art vedrørende sådanne forhold.

5. Renholdelse m.m. af ubebygget ejendom

Blandt andet med henblik på at begrænse gener for omkringboende erklærer køber sig indforstået med, så længe købers ejendom ikke er bebygget, at sikre mod sandflugt, holde den ryddelig og fri for ukrudt, ligesom eventuel græsbevoksning skal slås jævnlige.

6. Servitutter m.v.

For så vidt angår servitutter m.v., henvises til ejendommens blad i tingbogen. Køber har fået udleveret udskrift af den elektroniske tingbog. Sælger påtager sig ikke ansvaret for rigtigheden af oplysningerne deri.

Er der tale om en udstykket ejendom, har køber gjort sig bekendt med servitutterne og respekterer disse i det omfang, de kommer til at påhvile den udstykkede ejendom.

Ad1) Se bagsiden for definition af ekstrarundering

7. Bestemmelser, der tinglyses servitutstiftende forud for pantegæld

1)

"Så længe grunden ikke er bebygget, må den ikke videresælges uden først at være tilbudt Frederikshavn Kommune.

Såfremt en bebyggelse ikke er afsluttet inden 2 år fra overtagelsesdatoen, og køber ikke inden samme frist har afleveret færdigmelding til kommunen, har køber således pligt til at tilbyde og eventuelt tilbageskøde ejendommen til Frederikshavn Kommune.

I begge tilfælde til samme købesum, som køber har betalt for grunden, uden rentetillæg og uden godtgørelse for afholdte udgifter, herunder skatter, hegn, ledninger m.v. Køber skal endvidere afholde Frederikshavn Kommunes omkostninger ved det oprindelige salg og ved tilbageskødningen. Frederikshavn Kommune vil endvidere være berettiget til i tilbagekøbsprisen at modregne eventuelle udgifter, som måtte være nødvendige for at bringe grunden i en tilstand svarende til dennes tilstand ved købet.

Køberen har ret og, på kommunens begæring, pligt til for egen regning og inden for en af kommunen fastsat frist at fjerne eventuelle bygninger eller dele heraf.

Ved ubebygget stand forstås, at der på grunden ikke forefindes et færdigbygget hus, hvorpå der af ejeren er indgivet færdigmelding til Frederikshavn Kommune, og byggeriet er godkendt af Frederikshavn Kommune.

Nærværende deklaration kan aflyses, når byggeriet er fuldført, og der foreligger ibrugtagningstilladelse i de tilfælde, hvor en sådan kræves.

Påtaleberettiget er Frederikshavn Kommune."

2)

Grænser ejendommen op til kommunale ejendomme, skal følgende servitut tinglyses.

"Hegning mod arealer tilhørende Frederikshavn Kommune påhviler alene ejendommen i de tilfælde, hvor ejeren ønsker hegning, eller hvor der ud fra den brug der gøres af ejendommen, rejses hjemlet krav om indhegning.

Udgiften til hegning og dets fremtidige vedligeholdelse påhviler alene ejendommen herunder bekæmpelse af bevoksning langs hegnet på begge sider.

Påtaleberettiget er Frederikshavn Kommune."

8. Kabler, rør, ledninger, dræn, rørlagte vandløb og grøfter

Køber har ansvaret for, at alle rør, kabler og ledninger i græsrabatter, vejarealer m.v. til forsyning med el, vand, varme, kloak, telefon og lignende ikke beskadiges i forbindelse med købers råden over ejendommen.

Der kan muligvis være dræn og rørlagte vandløb på ejendommen, men sælger er ikke bekendt med den nøjagtige placering af disse. Drænene og rørlagte vandløb er private, og ren- og vedligeholdelse påhviler køber. Køber overtager drænene og rørlagte vandløb i den stand, de er og forefindes.

Nødvendige omlægninger af detail- og hoveddræn og rørlagte vandløb udføres og betales af køber. Omlægningsprojekter skal godkendes af vandløbsmyndigheden.

Hvis der ved byggearbejderne overskæres eksisterende, fungerende, gennemgående drænledninger eller rørlagte vandløb, skal disse atter forbindes (eventuelt ved omlægning uden om bygningerne), alt efter nærmere aftale med kommunen.

Hvis der findes grøfter på ejendommen er køber pligtig til at vedligeholde disse. Ændringer ved grøfternes placering og dimensioner skal godkendes af vandløbsmyndigheden.

Køber er erstatningspligtig for skader, som køber selv eller personer, som køber er ansvarlig for, påfører forekommende anlæg m.v.

9. Betalingsbetingelser

Købesummen betales kontant pr. overtagelsesdatoen. Ved forsinkelse med betalingen forrentes den kontante betaling fra overtagelsesdatoen, og til betaling sker, med en årlig rente svarende til rentelovens bestemmelser.

Ved manglende betaling betragtes købsaftalen som misligholdt, og sælger har ret til at annullere handelen.

Er der tale om en udstykket ejendom, reguleres købesummen i overensstemmelse med endelig arealfastsættelse efter udstykningens godkendelse.

10. Købers økonomiske forpligtelser udenfor købesummen

Udenfor købesummen betaler køber:

- Alle tilslutningsbidrag til forsyningsvirksomhederne svarende til de til enhver tid gældende takster, vedtægter eller lignende. Køber betaler bidragene pr. overtagelsesdatoen eller efter opkrævning fra forsyningsvirksomhederne.
- Alle forsyningsledninger fra anvist tilslutningssted. Tilslutningssted anvises af forsyningselskaberne.
- Overkørsel over fortov, græsabat eller lignende. Er der tale om overkørsel til offentlig vej, må en sådan kun anlægges af Frederikshavn Kommunes vejvæsen. Arbejdet udføres efter nærmere aftale mellem parterne. Er der tale om overkørsel til privat vej, skal køber anlægge overkørslen.

11. Omkostninger

Skøde udarbejdes og tinglyses af købers advokat. Købers advokat tinglyser de oven for nævnte servitutter om byggepligt og hegn.

Omkostninger ved udarbejdelse af ovennævnte dokumenter samt tinglysning og eventuel senere aflysning af disse betales af køber.

Derudover betaler hver part omkostninger til egen rådgiver.

Sælger betaler omkostninger ved eventuel udstykning.

Såfremt der skal ske udstykning i forbindelse med handlen, afholder Frederikshavn Kommune alene udgiften til udstykning/arealoverførsel af en ejendom pr. handel. Køber afholder udgiften til evt. yderligere udstykninger.

Refusionsopgørelse udarbejdes af køber.

12. Betingelser for handelens gennemførelse

Køber forpligter sig til at udarbejde og underskrive skøde og sende dette til sælger senest 4 uger efter, at køber har modtaget den underskrevne købsaftale fra sælger.

Såfremt skødet er mangelfuldt eller det ikke foreligger til den ovenfor nævnte frist, er sælger berettiget til, efter forudgående varsel på 8 dagen, at iværksætte udarbejdelse af skøde for købers regning eller at annullere handelen og disponere frit over ejendommen uden nogen form for ansvar. I givet fald skal påløbne omkostninger betales af køber.

Sælger fraskriver sig ethvert ansvar for, at det måtte være utinglyste rettigheder og byrder eksempelvis i form af vej-, færdsels- og hævdrettigheder og lignende, helt eller delvist over ejendommen, idet sælger i øvrigt ikke er bekendt hermed.

13. Øvrige forhold

I øvrigt henvises til salgsmaterialet for ejendommen. Nærværende salgsbetingelser gælder i det omfang, der ikke i salgsmaterialet for den konkrete ejendom er nævnt andet. Er der uoverensstemmelse mellem salgsmaterialet og betingelserne, er det salgsmaterialet for ejendommen, der gælder.

Er der tale om salg af en ejendom til boligformål, har køber fortrydelsesret ifølge den til enhver tid gældende lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom. Køber bekræfter ved sin underskrift på købsaftalen at have læst og accepteret særlige vilkår og vilkår om fortrydelsesret.

14. Tilbageskødning af ubebyggede grunde

Idet der henvises til pkt. 7.1 er følgende vilkår gældende, såfremt sælger ønsker at købe en grund tilbage. Vilkårene gælder, uanset om byggefristen er udløbet eller ej.

- Tilbagekøbsprisen er den samme, som køber betalte for grunden og uden rentetillæg
- Køber betaler sælgers afholdte udgifter ved handelen og tilbageskødningen
- Købers eventuelle udgifter til skatter, hegn, ledninger m.v. godtgøres ikke
- Sælger godtgør betalte tilslutningsbidrag
- Sælger foretager et fradrag på 10 % af købesummen inden tilbagebetaling til køber

Såfremt tilbageskødningen vedrører storparceller eller andre særlige ejendomme, gælder tillige følgende.

- Efter forhandling med køber godtgør sælger købers eventuelt afholdte, dokumenterede og markedsrelaterede udgifter til byggemodning, rydning af grund, fjernelse af bygninger og lignende, dog fratrækkes 10% af de samlede omkostninger inden udbetaling af restkøbesummen til køber.

Ønsker sælger ikke at købe grunden tilbage, aflyses forbuddet mod videresalg i ubebygget stand således, at køber frit kan sælge grunden.

Servitutten aflyses af sælger. Køber betaler eventuelle omkostninger til aflysningen.

Definition af ekstrarfundering

Normal fundering er defineret ved, at overside af bæredygtige jordlag (OSBL) under fundamenter er beliggende maksimalt 0,9 m under terræn og bæredygtigt afrømningsniveau (AFRN) for terrændæk er beliggende maksimalt 0,5 m under terræn. Dybder er i forhold til eksisterende terræn på købstidspunktet inden eventuel terrænregulering. Hvis bæredygtige jordlag er beliggende dybere end førnævnte dybder, er der tale om ekstrarfundering.

Eksempler på ekstrarfundering:

- Dyb fundering (fundamenter føres mere end 0,9 m under terræn til OSBL)
- Sandpude (uegnet fyldjord erstattes med sundt komprimeret sandfyld inden udførelse af terrændæk og fundamenter)
- Brøndfundering (punktvis borede dybe fundamenter, som bærer bygningens gulve og fundamentsbjælker)
- Pilotering (nedrammede betonpæle, som bærer bygningens gulve og fundamentsbjælker)

Eksempler på arbejdsydelser, som betragtes som ekstrarfundering:

- Ekstra udgravning (fra 0,9 m under terræn til OSBL for fundamenter og fra 0,5 m under terræn til AFRN under gulve).
- Bortkørsel af ekstra opgravet jord. Deponeringsudgifter for den ekstra opgravede jord svarende til at jorden i byzone er lettere forurennet. Ved forekomst af forurennet jord gælder bestemmelserne i afsnit 3 ligeledes for den ekstra opgravede jordmængde.
- Ekstra omkostninger til materialer og til udførelse af konstruktioner direkte afledt af ekstrarfunderingen (selvbærende gulvkonstruktioner og fundamentsbjælker med armeringsmængder udover 0,2 % af betontværsnittet i gulve henholdsvis i top og i bund af fundamenter).
- Indbygning af sandpude.
- Boring af brøndfundamenter.
- Pilotering (pæle, anstilling og afrigning af rambuk, ramning og kapning af pæle, evt. nødvendige supplerende jordbundsundersøgelser).
- Rådgiverhonorar i forbindelse med dimensionering af ekstrarfundering.

Eksempler på arbejdsydelser, som ikke betragtes som ekstrarfundering:

- Udarbejdelse af geoteknisk undersøgelsesrapport og geoteknisk inspektion af udgravning.
- Udgravning og tilfyldning i forbindelse med udjævning af eksisterende planum ved kuperet terræn (terrænregulering).
- Dybe fundamenter, som følge af nære og dybt beliggende nabokonstruktioner eller ledninger i jord.
- Dræning (omfangsdræn og stikdræn).
- Funderingsarbejder for udvendige ledninger, belægnings, garager, carporte og lignende uanset bæredygtighed af jordlag.