

Gade og hus nr.:
Hybenhaven 17

KOPI

Anmelder:
Århus Kommune
Planlægning og Byggeri
Sekretariatet
Kalkværksvej 10
8000 Århus C
Tlf. 8940 2530

Afgift: 6.800 kr.

ENDELIGT SKØDE

§ 1. Parterne og det solgte

Århus Kommune sælger herved til Kitty Mogensen og Ivan Baad, Nørrevangen 8B, 8382 Hinnerup, den Kommunen tilhørende ubebyggede ejendom, matr.nr. 12hn, Elsted By, Elsted, beliggende Hybenhaven 17, af areal 888 m².

§ 2. Købesum og betalingsbetingelser

Købesummen udgør **888.000,00 kr.**, skriver ottehundredeottetiottetusinde kroner 00 øre.

Købesummen betales kontant ved underskrift af nærværende skøde.

§ 3. Overtagelse

Grunden overtages af køberen den **1. juli 2009** i den stand, hvori den er og forefindes, og henligger fra overtagelsesdagen at regne for køberens regning og risiko.

Køberen bekræfter at have kontrolleret tilstedeværelsen af de fornødne skelpæle.

§ 4. Skæringsdag

Overtagelsesdagen er skæringsdag for alle skatter og afgifter til det offentlige af grunden.

§ 5. Inkluderet i købesummen

El:

Tilslutningsbidrag
Elkabel føres frem til grunden

Vand:

Tilslutningsbidrag
Vandstik føres frem til grunden

Kloak:

Tilslutningsbidrag
Regn- og spildevandsstik føres frem til grunden

Fjernvarme:

Fjernvarmestik føres frem til grunden

Overkørsel:

Kommunen anlægger en 3 m bred overkørsel til grunden, når byggemodningen færdiggøres. Det forudsættes, at placeringen er anvist af grundejeren.
Hvis byggeriet først påbegyndes, når byggemodningen er afsluttet, anlægges overkørslen af

grundejeren for egen regning.

Vej-, stianlæg og grønne områder:

Veje-, stianlæg og grønne områder uden for grunden bliver anlagt af Kommunen i overensstemmelse med det godkendte projekt. Disse anlæg bliver overdraget grundejerforeningen. Hybenhaven er privat fællesvej.

§ 6. Forpligtelser uden for købesummen

Køberen afholder selv følgende udgifter:

El:	Stikledning på grunden
Vand:	Stikledning på grunden
Kloak:	Stikledninger på grunden
Fjernvarme:	Tilslutningsbidrag og stikledning på grunden
Telefon og TV:	Udgifter i forbindelse med telefon- og TV-forsyning.

§ 7. Servitutter m.v.

Grunden overdrages med de samme rettigheder, byrder og forpligtelser, hvormed den tilhører Kommunen.

På grunden er tinglyst følgende servitutter:

14.12.2006 Lokalplan nr. 771

14.12.2006 Dekl. til supplerende af lokalplan nr. 771

03.09.2007 Dekl. ang. forbud mod videresalg i ubebygget stand samt byggefrist og renholdelse.

§ 8. Grundens benyttelse

Grunden må alene benyttes og bebygges i overensstemmelse med lokalplan nr. 771 og deklaration til supplerende af lokalplanen.

§ 9. Jordbundsforhold

Arkæologi

Moesgård Museum har foretaget en arkæologisk vurdering af grunden. Rapporten fra museet giver en beskrivelse af disse forhold.

Fundering

Kommunen påtager sig intet ansvar for jordbunden. Viser det sig, at køberen vil få betydelige udgifter, fordi funderingsforholdene er dårlige, er Kommunen imidlertid villig til at forhandle om en kulancemæssig refusion af ekstraudgifter. Ekstrafunderingsarbejder og pris skal godkendes af Kommunen.

Der ydes **ikke refusion for de første 3.000 kr.** af ekstrafunderingsudgifterne.

Der gives ikke refusion for mindre blødbundsområder, der ikke begrænser anvendelsen af grunden afgørende, hvis byggeriet tilrettelægges derefter.

Der gives ikke refusion for bl.a. følgende funderingsarbejder:

- Udskiftning af muld eller fyld til 1 m under grundens terræn på salgstidspunktet
- Ekstra funderingsdybde for at imødegå udtørring af evt. udtørringsfølsomme aflejringer
- Fundamentsforstærkning (armering, betonforstærkning o.lign.) på grund af svag eller uensartet bæreevne eller på grund af tungt byggeri eller punktbelastning
- Simple vandlænsning fra udgravninger

e. Omlægning af fungerende drænledninger, som måtte findes på grunden.

Der kan kun opnås refusion til ekstrarunderingsudgifter til byggeri, der kræver byggetilladelse. Der gives således ikke refusion for ekstrarunderingsudgifter i forbindelse med opførelse af garager/carporte, udhuse, parkeringsanlæg, veje, overkørsler eller tekniske installationer, herunder dybtliggende kloakledninger m.v.

Anmodning om refusion skal sendes til Kommunen, når forholdene er konstateret, så omfanget af ekstrarunderingen kan kontrolleres ved besigtigelse af udgravningerne, inden sandpude eller andre foranstaltninger udføres.

Til brug for forhandlingerne må køberen fremsende:

- Plan visende bygningens placering på grunden og gulvkote i DVR90
- Rapporter for geotekniske undersøgelser og udgravningskontrol
- Overslag over de mængder, der forventes at medgå til ekstra undering samt enhedspriser for ydelserne.

Ekstraudgifter betales først, når arbejdet er udført og godkendt.

Forurening

Kommunen bekendt er grunden ikke forurennet.

Der er foretaget forureningsundersøgelse af lokalplanområdet. Jorden er vurderet og analyseret. Analysen viser, at jorden efter Miljøstyrelsens kriterier er ren og kan disponeres frit.

Vælger køberen at bortkøre ren jord fra grunden til jordtip eller deponering, ydes der ikke refusion herfor.

Hvis der alligevel findes miljøforurenende stoffer på grunden, skal arbejdet standses og forureningen anmeldes til Natur og Miljø, Virksomheder og Jord.

Kommunen påtager sig ikke ansvaret for forurening på grunden. Viser det sig, at køberen vil få betydelige udgifter, fordi jorden er forurennet, er Kommunen imidlertid villig til at forhandle om en kulancemæssig refusion af ekstraudgifter eller evt. tage grunden tilbage, hvis udgifterne til at fjerne forureningen er betydelige.

Kun nødvendige foranstaltninger kan danne grundlag for en refusion. Anmodning om refusion skal sendes til Grundsøgskontoret, når forureningen er konstateret, og inden foranstaltninger foretages.

§ 10. Grundejerforening

Ifølge lokalplan nr. 771 skal der stiftes en grundejerforening til at varetage de fælles grundejerinteresser i lokalområdet.

Kommunen betaler grundejerforeningen et bidrag på 50.000 kr.

Bidraget udbetales først, når foreningen har overtaget veje, stier og grønne områder til vedligeholdelse.

§ 11. Omkostninger

Afgiften ved tinglysning af skødet (1.400 kr. + 0,6 % af købesummen) betales af køberen alene.

Kommunen deltager ikke i advokatomkostninger i forbindelse med handlen.

Om sælger:

ÅRHUS BYRÅD, den
P. b. v.

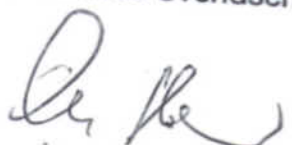
- 1 JULI 2009

Som køber:

Hinnerup, den 23. juni 2009


Lise Ryssen


Lisbeth Errboe Svendsen

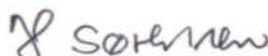

Ole Stoustrup


Kitty Mogensén


Ivan Baad

Ejendommen er ved vurdering pr. 1/10 2008 ansat til
ejendomsværdi under løbe nr. 981747 således:
Ejendomsværdi 801.800 kr.
Ejendommen udgør ikke en landbrugsejendom og er ikke i
matriklen noteret som en del af en samlet ejendom.

EJENDOMSBEKATNINGEN I ÅRHUS, den - 2 JULI 2009


H. Sørensen