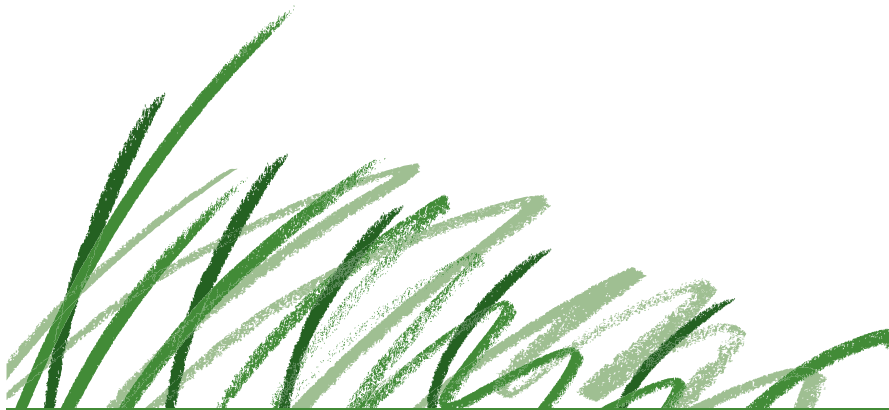




Parcelhusgrunde ved Løvbakkevej, Tjørring

Salgsmappe

Udarbejdet af Herning kommune i forbindelse med offentligt udbud af arealer med annoncering i Herning Folkeblad den 4. juli 2012 – revideret 5. oktober 2017.



Indholdsfortegnelse:

1. BESKRIVELSE AF OMRÅDET	3
2. BEBYGGELSEN	4
3. BEBYGGELSESPROCENT	4
4. OVERKØRSLER TIL GRUNDENE	4
5. TERRÆNUDFORMNING, BEPLANTNING.....	5
6. HUSNUMRE.....	6
7. KØBSPRISER	6
8. TILSLUTNINGSBIDRAG	7
9. BETALINGSBETINGELSER	8
10. OMKOSTNINGER.....	8
11. KØBESUMMEN INDEHOLDER.....	8
12. Udstykning af grundene	8
13. OVERTAGELSE.....	9
14. ARKÆOLOGISKE UNDERSØGELSER	9
15. FORTRYDELSESRET	9
16. BYGGE- OG TILBAGESALGSPLIGT	10
17. GRUSVEJ SOM ADGANGSVEJ	10
18. ØVRIGE DEKLARATIONER, LOKALPLAN MV.....	11
19. GRUNDEJERFORENING	11
20. JORDBUNDSUNDERSØGELSER - ANSVARSFRASKRIVELSE.....	11
21. SÆRLIGE VILKÅR	12
22. ØVRIGE VILKÅR.....	13
23. SALG EFTER BEKENDTGØRELSE OM OFFENTLIGT UDBUD.....	13
24. FLERE ANSØGERE, DER ØNSKER SAMME GRUND	14
25. DIGITAL TINGLYSNING AF SKØDET.....	14
26. YDERLIGERE INFORMATION.....	17
27. BILAG	17

BILAGSFORTEGNELSE

- Bilag 1 Fortrydelsesret
- Bilag 2 Uddrag af lovbekendtgørelse om museer
- Bilag 3 Tilbudsskema
- Bilag 4 Skema til evt. afgivelse af højere bud
- Bilag 5 Oversigtsplan over udstykningen
- Bilag 6 Udstykningsplan
- Bilag 7 Beskrivelse af bygning på Ahornbakken 4
- Bilag 8 Afgrænsning af jordudskiftning

1. Beskrivelse af området

1.1. Beliggenhed.

Området er beliggende i Hernings nordlige del mellem Tjørring og Gullestrup. Mod øst afgrænses området af Gullestrupvej, mod syd af Vesterholmvej, mod vest af Rosenholmkvarteret og den nye planlagte skole i Tjørring. I den østlige del af lokalplanområdet afgrænses det mod nord af Gullestrup Kirke og boligområderne Egebakken og Skovbakken, mens det i den vestlige del på tidspunktet for lokalplanens udarbejdelse afgrænses af åbent landbrugsland. Udstykningsområdet er beliggende lige øst for den nye skole i Tjørring og nord for den planlagte Holing Sø og Vesterholmvej.

I Tjørring findes fine naturområder, særligt iøjnefaldende er Fuglsang Sø, områderne langs Herningsholm Å og Tjørring Frøskov, men også nærheden til egekrattet og skoven i Løvbakkerne er attraktiv. Tjørring har 2 skoler og en række institutioner for alle aldersgrupper. Der opføres en ny skole, som forventes åbnet i 2012. Tjørring har et fint udbygget stisystem, så man nemt og sikkert kan komme rundt på cykel og til fods. Der er dagligvarebutikker og mindre specialbutikker. Nye bold- og tennisbaner er under opførelse ved den nye Tjørring skole. Endvidere er der bybusbetjening til Herning Centrum.

1.2. Veje i området.

Boligområde har fået vejnavnene Elmebakken og Ahornbakken.

Boligområdet har tilkørsel fra Løvbakkevej.

Fra stamvejen Lindebakken i området er der boligveje til boliggrupperne.

2. Bebyggelsen

Bebyggelsen skal placeres som bestemt i lokalplan nr. 15.R4.1 Holing Sø, og i øvrigt efter bygningsreglementets bestemmelser.

Se lokalplanen på www.plansystem.dk

3. Bebyggelsesprocent

Bebyggelsesprocenten for parcelhusudstyknngen er maksimalt 30, op til 2 boligetager dog ikke over 8,5 meter. Der henvises i øvrigt til den for området gældende lokalplan 15.R4.1 Holing Sø herom.

4. Overkørsler til grundene

Placering af overkørsel

Placering af overkørsler er angivet på grundplaner mål 1:200, som udleveres i forbindelse med grundkøbet.

Hvis grundejeren ønsker at ændre placering af overkørslen, skal dette godkendes i forbindelse med ansøgning om byggetilladelse.

Godkendelse kan alene forventes, hvis det er foreneligt med forholdene på stedet.

Bredde på overkørsel

Herning Kommune etablerer en overkørsel på 5 m's bredde.

Hvis grundejeren ønsker yderligere bredde, kan tilkøb ske op til i alt 7 m, hvis det i øvrigt er foreneligt med forholdene på stedet.

Der kan tilkøbes en supplerende overkørsel/indgang fx gangsti til hoveddøren, hvis det er foreneligt med forholdene på stedet.

Den samlede bredde på overkørslerne må dog ikke overstige 7 meter.

Tilkøb fra 5 – 7 meters bredde afregnes direkte imellem entreprenøren og grundejeren.

Etablering af overkørsel

Overkørsler etableres på Herning Kommunes foranledning, når den enkelte ejendom er færdigbygget.

Grundejer kontakter Byggemodningsafdelingen og meddeler slutdato for byggeriet

Der må forventes en leveringstid på etablering af overkørsel.

5. Terrænuformning, beplantning

Grøfter

Der etableres grøfter/trug til afledning af regnvand langs stamvejene Elmebakken, Ahornbakken samt adgangsvejen Lindebakken, se kortbilag 5. Grøfterne anlægges med græsklædte skrånninger med hældning 1:3 med en maksimal dybde ca. 1 meter. Ved ekstremregnskyl har grøfterne til funktion at forsinke og opmagasinere regnvandet. I disse situationer må det forventes, at grøfterne vil være vandfyldte, og der kan i kortere perioder stå vand på vejene. Grøfterne i udstykningsområdet skal vedligeholdes af grundejerforeningen.

Koter

Gulvkoter/sokkelkoter skal oplyses i forbindelse med ansøgning om byggetilladelse.

Bygninger skal placeres på grundene, så det kun bliver nødvendigt med mindre reguleringer af terrænet.

Vejledende sokkelkoter er angivet på parcelplaner, som udleveres i forbindelse med grundkøbet.

Skelkoter skal respekteres.

Terrænreguleringen må kun foretages på egen grund, og ikke nærmere skel end 1 meter.

Beplantning

Indenfor lokalplanområdet skal hegning ske som levende hegn i form af egnstypiske og hjemmehørende arter.

Hegning mod veje, stier og fælles friarealer skal placeres på egen grund og skal vedligeholdes på begge sider af den pågældende grundejer. Klippede hække skal her plantes min. 40 cm fra skel.

6. Husnumre

Parcellerne får adresse på Ahornbakken og på Elmebakken i henhold til bilag 5 Oversigtsplan over udstykningen.

7. Købspriser

Parcel nr.	Grundpris inkl. moms	Kloaktilslutningsbidrag inkl. moms	Øvrige tilslutningsbidrag inkl. moms *	Købesum inkl. moms og tilslutningsbidrag
Ahornbakken				
2	Kr. 1.410.716,25	Kr. 56.895	Kr. 56.782,50	Kr. 1.524.393,75
6	Kr. 1.535.025,25	Kr. 56.895	Kr. 56.782,50	Kr. 1.648.702,75
Elmebakken				
2	Kr. 911.178,75	Kr. 56.895	Kr. 56.782,50	Kr. 1.024.856,25
4	Kr. 986.453,75	Kr. 56.895	Kr. 56.782,50	Kr. 1.100.131,25
6	Kr. 1.163.887,50	Kr. 56.895	Kr. 56.782,50	Kr. 1.277.565,00
12	Kr. 1.162.705,00	Kr. 56.895	Kr. 56.782,50	Kr. 1.276.382,50

* Der skal for tilslutning til forsyningsselskaberne betales et tilslutningsbidrag, som fastlægges hvert år. Tilslutningsbidraget for 2011 er inkl. moms:

el	vand	varme	kabel-TV
kr. 16.750,00	kr. 15.812,50	kr. 20.625,00	kr. 3.595,00

Efter udbudsfristens udløb sælges de ikke solgte grunde til den udbudte pris.

For en nærmere beskrivelse af- og vilkår for køb af bygningen på Ahornbakken 4 se vedlagte bilag 7.

8. Tilslutningsbidrag

Kabel-TV-anlægget i området etableres og leveres af Yousee Kabel TV.

Herning kommune har til Yousee Kabel TV afholdt tilslutningsbidraget, inklusive 25 % moms, som køber skal betale sammen med grundprisen, jfr. afsnittet om købspriser.

Yousee Kabel TV oplyser, at der i tilslutningsbidraget er indeholdt - installation af en antennestikdåse i boligen, samt indregulering af et tv-apparat og tilslutning af en radio. Derudover leverer Yousee Kabel TV 2 tilslutningskabler.

Der gøres opmærksom på, at der for modtagelsen af signal betales en årlig afgift til Yousee Kabel TV.

Yousee Kabel TV kan oplyse om aktuelle priser.

Installationen i den enkelte bolig foretages på foranledning af de enkelte grundejere. Yousee Kabel TV betinger installationen af kabel tv med at der samtidig indgås aftale om levering af signal.

Oplysninger om Yousee Kabel TV tilslutningsbetingelser og programoversigt kan søges på <http://www.yousee.dk>.

Tilslutningsbidraget for el, vand og kabel TV, der betales sammen med grunden, er det endelige bidrag.

Ved tilslutning til fjernvarme skal der betales et investeringsbidrag pr. bolig i henhold til det gældende takstblad for EnergiMidt. Dette beløb opkræves af EnergiMidt, når der sker tilslutning af den enkelte bolig. Der skal desuden altid betales for stikledning på privat grund.

EnergiMidt kan oplyse nærmere om prisen for det aktuelle byggeri.

Nyopførte lavenergihuse har ikke tilslutningspligt til kollektiv varmforsyning som fjernvarme.

9. Betalingsbetingelser

Den samlede købesum – inklusiv Herning Kommunes forudbetalte tilslutningsbidrag betales kontant på overtagelsesdagen.

Ved forsinkelse af købesummens betaling er køberen forpligtet til fra overtagelsesdagen at regne, at erlægge forsinkelsesrenter svarende til 7% over Nationalbankens til enhver tid værende diskonto, og denne rente erlægges kontant samtidig med (den forsinkede) betaling af købesummen.

10. Omkostninger

Tinglysnings- og registreringsomkostninger til skødet betales af køber.

Herning kommune udfærdiger skødet.

Køber afholder eventuelle egne advokatomkostninger.

11. Købesummen indeholder

I grundprisen er indeholdt parcellens andel af udgifter til kørebane og stier, kantsten, overkørsel til parcellerne, græsrabatter, grønne områder, beplantning og gadebelysning.

I den samlede købesum er medregnet tilslutningsbidrag til kloak.

12. Udstykning af grundene

Grundene er endeligt udstykket og udmatrikuleret.

13. Overtagelse

Parcellerne er byggemodnet og klar til overtagelse.

Køber kan efter tilbudsfristens udløb indgå bindende købsaftale om køb af en given parcel. Køber må naturligvis ikke disponere over grunden før overtagelse og betaling har fundet sted.

14. Arkæologiske undersøgelser

Det bemærkes, at det i Herning kommune jævnligt forekommer, at man ved gravearbejde finder fortidsminder, hvorfor der gøres opmærksom på, at der i lovbekendtgørelse 473 af 7. juni 2001 om museer § 25-27 m.fl. er pligt til straks at anmelde fortidsfund til kulturministeren og hjemmel for samme til at standse allerede påbegyndt byggeri, ligesom bygherren eller den, for hvis regning et jordarbejde udføres, skal standse jordarbejdet, i det omfang dette berører et fortidsminde.

I det omfang påbegyndt byggeri standses, kan køber ikke overfor sælger gøre mangelsindsigelser gældende, hverken erstatning, forholdsmæssigt afslag eller ophævelse som følge af, at byggeri standses. Parcellen overdrages altså uden ansvar for sælger også vedrørende dette forhold.

Sælger kan alene henvise køber til at søge erstatning i medfør af forannævnte lovbekendtgørelse.

Opmærksomheden henledes specielt på lovens § 27, stk. 4-7.

Uddrag af lovbekendtgørelse 473 indgår som bilag.

15. Fortrydelsesret

Efter lov nr. 391 af 14. juni 1995, Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v. har køberen, når ejendommen hovedsagelig er bestemt til beboelse for køberen, en frist på 6 hverdage fra handlens indgåelse, hvor køberen, på nærmere angivne betingelser, kan træde tilbage fra handlen.

Der er vedlagt oplysning om fortrydelsesret Bilag I.

16. Bygge- og tilbagesalgsplicht

Køber skal respektere, at der på parcellen forud for al pantegæld er tinglyst følgende servitutstiftende bestemmelse:

- a. Såfremt køber inden 3 år fra overtagelsesdagen måtte ønske at afhænde parcellen i ubebygget stand, hvorved forstås, at der ikke foreligger færdigmelding for den eventuelt på grunden værende bygning, skal køber være pligtig til skriftligt at tilbyde Herning kommune parcellen for en købesum, der svarer til den af Herning kommune fastsatte mindstepris, dog højst markedsprisen på tidspunktet for tilbageskødning fratrukket 1 procent af den aftalte (nominelle) købesum og eksklusiv det evt. af køber betalte rentebeløb. Såfremt kommunen ikke senest 2 måneder efter tilbuddets modtagelse har accepteret dette, er kommunens rettigheder bortfaldet. Udgifterne ved sådan tilbageskødning afholdes af tilbageskøderen alene og er Herning kommune uvedkommende.
- b. Såfremt parcellen ikke inden 3 år fra overtagelsesdagen af køber er blevet bebygget med et beboelseshus, for hvilket færdigmelding er sket inden den nævnte frist, har køberen pligt til skriftligt at tilbyde parcellen til Herning kommune til en pris som fastsat i punkt a. Har kommunen ikke inden 2 måneder efter tilbuddets modtagelse erklæret, at den ønsker at gøre brug af tilbuddet, er kommunens rettigheder bortfaldet. Udgifterne ved sådan tilbageskødning afholdes af tilbageskøderen alene og er Herning kommune uvedkommende.

17. Grusvej som adgangsvej

I forbindelse med byggemodningen af grunden, vil adgangsvejen til parcellerne midlertidigt blive etableret som en grusvej.

Denne grusvej vil først kunne forventes at blive asfaltbelagt på et senere tidspunkt, dog senest når hele området er fuldt udbygget.

Køber af parcellen skal respektere, at der på parcellen forud for al pantegæld er tinglyst følgende servitutstiftende bestemmelse:

"Den til enhver tid værende ejer af ejendommen erklærer sig indforstået med at tåle, at den til ejendommen værende adgangsvej midlertidigt er etableret som grusvej. Vejene vil først blive endeligt etableret, når hele udstykningsområdet er byggemodnet og fuldt udbygget."

18. Øvrige deklarationer, lokalplan mv.

Køber skal respektere de på parcellen hvilende servitutter.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Der tinglyses i forbindelse med byggemodningen af området en deklaration om kloakledning på Elmebakken 14, se kortbilag 6

På Elmebakken 14 og 16, samt Ahornbakken 19 – 23 og 16 - 20 tinglyses der en deklaration om begrænsning af byggefelterne på grund af terræn- og jordbundsforhold, se kortbilag 5

Køber skal respektere lokalplan 15.R4.1 Holing Sø.

Lokalplanen kan ses på www.plansystem.dk

19. Grundejerforening

De private fællesveje, herunder grøfter og fællesstier, beplantningsbælter, grønne områder og fælles anlæg i øvrigt skal vedligeholdes, renholdes m.v. af grundejerforeningen. Ejere m.v. af boliger i området er forpligtede til at være medlem af den i lokalplanen nævnte grundejerforening.

20. Jordbundsundersøgelser - ansvarsfraskrivelse

Parcellerne overtages, som de er og forefindes, herunder både i henseende til grundens bæredygtighed og eventuelle miljørisici (forurening). Det bemærkes, at der i udstykningen, er foretaget boringer i forbindelse med jordbundsundersøgelser. For Elmebakken 14 og 16 er der i februar 2012 foretaget individuelle undersøgelser. For disse undersøgelser henvises til de to grundes sider på www.herning.dk. Den generelle Orienterende geoteknisk rapport – Holing Sø – Parcelhusgrunde – Etape 1 –Afsnit A af 16. november 2011 udarbejdet af Rambøll kan ses på www.herning.dk.

Der er ikke pt. udarbejdet geotekniske rapporter vedrørende Ahornbakken 19 – 23 og 16 – 20. Disse udarbejdes ultimo august 2012 og vil således findes inden overtagelse af parcellerne. Efter udarbejdelse vil rapporterne kunne findes på de enkelte parcellers sider på www.herning.dk

Ansvarsfraskrivelse

Der gøres opmærksom på, at en fejlfinding er en bekostelig affære, og at kommunen ikke yder nogen sikkerhed for jordbundsforholdene herunder i henseende til både grundens bæredygtighed og miljørisici (forurening) og derfor ikke hæfter for evt. skader på byggeri som følge af jordbundsforholdene, herunder eventuelle miljørisici. Køber opfordres til at foretage egne undersøgelser, såfremt resultatet af denne undersøgelse viser, at jordbunden afviger væsentligt fra det, man kan forvente for området, og udgifterne til disse uventede fundringer og/ eller miljøoprensning overstiger 8% af købesummen, har køberen ret til inden 30 dage efter overtagelsen at hæve købet, med mindre Herning Kommune inden for samme frist tilkendegiver at ville friholde køber for de dokumenterede meromkostninger ud over 8 % af den aftalte købesum, der er forbundet med yderligere ekstrarunding, respektive yderligere rensning.

21. Særlige vilkår

Eksisterende grøft på Elmebakken 2 og 4, se kortbilag 6, sløjfes i forbindelse med byggemodning af området. Grøften overtages som den er og forefindes.

Bygningen, som ligger på Ahornbakken 4, er et stuehus til en nedrevet landbrugsejendom. En del af udstykningen er beliggende i et område hvor der tidligere har ligget driftsbygninger og gårdsplads. Grundene, eller dele af grundene, Elmebakken 8 og 10 samt Ahornbakken 4, 6, 8 og 14 er beliggende i dette område. For afgrænsning se bilag 8.

I forbindelse med byggemodningen er jorden i det berørte område generelt udskiftet med ren jord fra området til ca. 1 meters dybde. Enkelte steder er der udskiftet til endnu større dybde – her er udskiftningen foretaget med sand der er komprimeret. Uanset udskiftningen, kan det ikke udelukkes, at der i forbindelse med byggeri dukker enkelte bygningsrester op.

Der er ved prisfastsættelsen taget højde for disse parcellers særlige jordbundsforhold, hvorfor der ikke vil blive givet yderligere prisnedslag som følge af jordbundsforholdene.

Både af hensyn til miljøet generelt, men også for konkret at sikre muligheden for det bedste vandmiljø i den kommende sø, vil der på alle udstykkede grunde i området blive tinglyst en deklaration, hvorefter det ikke er tilladt at bruge pesticider på grundene. Deklarationen vil også blive tinglyst på alle fællesarealer m.v.

22. Øvrige vilkår

Køberen er gjort bekendt med, at byggemodningen af hele udstykningsområdet først kan forventes at kunne færdiggøres i forbindelse med områdets endelige udbygning. Byggeri kan påbegyndes straks efter overtagelsen, men grundejerne må tolerere alle de ulemper, der er forbundet med byggemodning af området.

Køber bærer det økonomiske ansvar for eventuel beskadigelse af vej- og stianlæg, der opstår i forbindelse med byggeriet på grunden.

Køber erklærer sig indforstået med, at en beskadigelse af /manglende skelpæle kun kan påberåbes overfor Herning kommune indtil overtagelsesdagen. Det vil sige, fra overtagelsesdagen er disse evt. mangler Herning kommune uvedkommende, og køber må afholde udgifterne til retablering.

23. Salg efter bekendtgørelse om offentligt udbud

Efter bekendtgørelse om offentligt udbud skal salg af kommunens ejendomme, herunder parcelhusgrunde, ske efter forudgående offentligt udbud. Offentligt udbud skal ske ved annoncering i den lokale presse.

Salg kan først ske, når der er forløbet 14 dage efter den første annoncering af ejendommen.

Hvis ejendommen udbydes til en fast pris, skal der ved annonceringen angives, at kommunen ikke er forpligtet til at sælge ejendommen til den udbudte pris.

Kommunen kan forkaste alle indkomne tilbud.

Købstilbud skal være skriftlige. Indkomne købstilbud er fortrolige, indtil salg har fundet sted.

24. Flere ansøgere, der ønsker samme grund

Såfremt der måtte være flere ansøgere, der ønsker samme grund, gives der efter lov om offentligt udbud mulighed for, at ansøgerne tilbyder en højere pris for grunden.

Der vil på ansøgningsskemaet være mulighed for at angive, om man ønsker skriftligt at tilbyde en højere pris for en ønsket grund, hvortil der er flere ansøgere. I givet fald skal man ligeledes udfylde et skema med angivelse af buddets størrelse. Dette eventuelle bud skal medsendes ansøgningsskemaet i en lukket kuvert.

Grunden vil således blive solgt til den, som afgiver højeste bud.

Såfremt der kun er én ansøger vil grunden naturligvis blive solgt til den annoncerede grundpris, uanset om pågældende har angivet, at ville betale en højere pris for grunden.

25. Digital tinglysning af skødet

Indledning.

Tinglysning af skøder er blevet digitaliseret, det betyder at processen med at få tinglyst skøde er ændret på en række væsentlige punkter.

Får jeg så ikke noget skøde?

Det er nu ikke længere muligt at få et skøde i papirform, som vi kender det i dag. Du vil til enhver tid kunne få adgang til de oplysninger, som står i det digitale skøde, forudsat at du har en digital signatur.

Hvad er forskellen på det digitale skøde og et papirskøde?

Juridisk set er der ikke nogen forskel, og et digitalt skøde vil derfor være lige så bindende for parterne som et papirskøde.

Der vil dog være forskel på de bestemmelser som der optages i et digitalt skøde og det, som tages med i et papirskøde i dag. Det digitale skøde er som udgangspunkt et minimumsskøde, som kun har de mest basale dele af aftalen med. Af den grund er det derfor vigtigt, at parterne er enige om aftalens indhold inden købsaftalen underskrives. Det bliver nemlig fremover bestemmelserne i købsaftalen, som skal regulere de mere detaljerede dele af aftalen mellem køber og sælger.

Advokatforbehold?

Hvis man ønsker at benytte sig af en professionel rådgiver, så skal rådgiverens hjælp søges inden købsaftalen underskrives, da det er denne aftale, som er grundlaget for det digitale skøde.

Hvem skal underskrive skødet?

Skødet skal som hidtil underskrives af køberen af ejendommen. I det tilfælde I erhverver ejendommen i sameje, for eksempel 2 ægtefæller som køber en grund sammen, så skal I begge underskrive det digitale skøde.

Hvordan skriver jeg under på et digitalt skøde?

Der er 2 måder hvorpå der kan skrives under på et digitalt skøde.

1. NemID/Digital signatur
2. Fuldmagt

Herning Kommune har observeret en del procesfejl i forbindelse med anvendelsen af fuldmagt. Det er fejl som har medført at skøder afvises fra tingbogen, af den grund anbefaler Herning kommune på det kraftigste, at køber anskaffer sig en digital signatur.

Ad. 1 NemID/Digital signatur

Har du som køber en digital signatur, så vil du få en besked om, at du skal logge på www.tinglysning.dk der vil i din underskriftsmappe ligge et digitalt skøde til underskrift. Vær opmærksom på, at den digitale underskrift er lige så bindende juridisk som en almindelig underskrift. Herning kommune anbefaler at køber anvender NemID/Digital signatur. NemID/Digital signatur kan bestilles hos leverandøren på webadressen www.danid.dk

Ad. 2 Fuldmagt

Tinglysningsretten har udarbejdet en standardblanket, som kan udfyldes således at en køber kan give en person eller et firma med en digital signatur fuldmagt til at underskrive for sig. Det skal pointeres, at tinglysningsretten alene accepterer deres egen korrekt udfyldte standardblanket.

I forbindelse med købet af ejendommen har du været i dialog med Herning Kommune. Kommunen har i den forbindelse spurgt til, hvorledes du ønsker at underskrive det digitale skøde.

Har du valgt underskrift ved fuldmagt, så tilbyder kommunen, at vi udfylder fuldmagtspapirerne og sender dem til dig, så det alene er købers underskrift samt vitterlighedsvidnerne, som skal udfyldes.

I tilfælde af 2 købere skal der udfyldes 2 sæt fuldmagter.

Herning Kommune kan ikke tilbyde at fuldmagten udstedes til os, således skal du som køber have truffet aftale med en som har digital signatur og som kan skrive under for dig, ex. familiemedlem, bankforbindelse, ejendomsmægler, advokat mv.

Vær venligst opmærksom på:

- At vitterlighedsvidnernes data udfyldes med en læselig skrift.
- At Der alene anvendes kuglepenne med blått blæk.
- At Der ikke skrives uden for tekstboksene.

Har du yderligere spørgsmål, så er du velkommen til at kontakte Herning Kommune eller besøge Tinglysningsrettens hjemmeside på www.tinglysningsretten.dk

26. Yderligere information

Såfremt De måtte ønske yderligere information, er De velkommen til at rette henvendelse til nedennævnte:

Grundsølget	Staben, Jura, Annette Nielsen tlf. 9628 2323
Jordbundsundersøgelse	Karin Aggerholm tlf. 9628 8045
Byggetilladelse Hvad kan og må der bygges?	Bygningskontoret tlf. 9628 8040
Varmeforsyning	Eniig, tlf. 70 15 15 60
Vandforsyning	Herning Vand tlf. 99 99 22 99
El-forsyning	Eniig tlf. 70 15 15 60
Kabel TV	YouSee Kundeservice tlf. 80 80 40 40

27. Bilag

Bilag 1: Bekendtgørelse nr. 950 af 8. december 1995 om oplysning om fortrydelsesret ved erhvervelse af fast ejendom m.v.

Oplysning om fortrydelsesret

De kan træde tilbage fra (fortryde) en aftale om køb af fast ejendom, hvis De opfylder de betingelser, der fremgår af dette bilag.

De nærmere regler om fortrydelsesretten findes i kapitel 2 i lov nr. 391 af 14. juni 1995 om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v. og i bekendtgørelse nr. 950 af 8. december 1995 om oplysning om fortrydelsesret ved erhvervelse af fast ejendom m.v.

1. Generelle betingelser

1.1. Fortrydelsesfristen

Hvis De vil fortryde Deres køb, skal De give sælgeren eller dennes repræsentant, f.eks. en ejendomsformidler, skriftlig underretning herom inden 6 hverdage. 6-dages fristen regnes fra den dag aftalen indgås, uanset om aftalen er betinget af et eller flere forhold. Ved beregning af fristen medregnes ikke lørdage, søndage, helligdage og grundlovsdag.

Hvis aftalen indgås ved, at De accepterer et salgstilbud fra sælgeren, regnes fristen dog fra den dag, hvor De er blevet bekendt med sælgerens tilbud.

Underretning om, at De vil fortryde købet, skal være kommet frem til sælgeren eller dennes repræsentant, f.eks. en ejendomsformidler, inden fristens udløb.

1.2. Betaling af godtgørelse til sælgeren

Hvis De vil fortryde købet, skal De endvidere betale et beløb (godtgørelse) på 1 procent af den aftalte (nominelle) købesum til sælgeren.

Dette beløb skal være betalt inden udløbet af 6-dages fristen. Hvis købsaftalen er indgået eller formidlet for sælgeren af en ejendomsformidler, kan denne modtage beløbet på sælgerens vegne. De skal dog ikke betale det nævnte beløb, hvis sælgeren har opført ejendommen med salg for øje, eller hvis sælgeren har solgt ejendommen som led i sit hovederhverv.

2. Andre betingelser

2.1. Hvis De har taget ejendommen i brug

Hvis De har taget ejendommen i brug, f.eks. ved at flytte ind eller lade håndværkere udføre arbejde på ejendommen, skal De inden 6-dages fristens udløb stille ejendommen til sælgerens

disposition.

Hvis De har foretaget fysiske indgreb, f.eks. håndværksmæssige ændringer, eller andre forandringer på ejendommen, skal De inden 6-dages fristens udløb tilbageføre ejendommen til væsentlig samme stand som før indgrebet eller forandringen.

Hvis De eller andre, der har haft adgang til ejendommen i Deres interesse, har beskadiget eller forringet ejendommen på anden måde, skal De inden 6-dages fristens udløb udbedre forholdet, medmindre beskadigelsen eller forringelsen er hændelig.

2.2. Hvis købsaftalen er blevet tinglyst

Hvis købsaftalen er blevet tinglyst, skal De inden 6-dages fristens udløb sørge for, at aftalen kan blive aflyst igen.

Hvis De selv har anmeldt skødet til tinglysning, skal De således fremsende begæring til tinglysningskontoret om at få aftalen aflyst. Hvis det er sælgeren, som har sørget for tinglysning af skødet, skal De foretage det fornødne til aflysning af aftalen, f.eks. kvittere skødet til aflysning.

Bilag 2: Museumslov Kapitel 8

Sikring af kultur- og naturarven i forbindelse med den fysiske planlægning og forberedelse af jordarbejder m.v., herunder arkæologiske og naturhistoriske undersøgelsesopgaver i tilknytning hertil.

§ 23. Kulturministeren og de statslige og statsanerkendte museer skal gennem samarbejde med plan- og fredningsmyndighederne virke for, at væsentlige bevaringsværdier sikres for eftertiden.

Stk. 2. Planmyndighederne skal inddrage vedkommende statslige eller statsanerkendte kulturhistoriske museum, når der udarbejdes en regionplan, kommuneplan eller lokalplan, der berører bevaringsværdier.

Stk. 3. Museerne foretager arkivalisk kontrol i høringsfasen vedrørende offentliggjort planmateriale og kan gennemføre undersøgelses- og dokumentationsopgaver inden for deres ansvarsområde med henblik på at sikre, at der i planmaterialet tages hensyn til forekomsten af væsentlige bevaringsværdier.

Stk. 4. Kulturministeren underretter planmyndighederne om forekomsten af væsentlige bevaringsværdier, der har betydning for planlægningen.

§ 24. Kommunalbestyrelsen og amtsrådet skal underrette vedkommende kulturhistoriske museum senest samtidig med, at der meddeles byggetilladelse, tilladelse til råstofindvinding eller dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen efter naturbeskyttelsesloven.

Stk. 2. Ved meddelelse om byggetilladelse skal kommunalbestyrelsen underrette ansøgeren om indholdet i denne lovs §§ 25-27.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen underretter vedkommende kulturhistoriske museum om modtagne anmeldelser af nedrivninger eller andre byggearbejder, der vil medføre afgørende ændring i brug eller funktion af bygninger, bebyggelser eller andre kulturlevn.

§ 25. Bygherren eller den, for hvis regning et jordarbejde skal udføres på landjorden, kan forud for igangsætning af arbejdet anmode vedkommende kulturhistoriske museum om en udtalelse.

Stk. 2. Når museet har modtaget en anmodning, skal det fremkomme med en udtalelse med stillingtagen til, hvorvidt det arbejde, som anmodningen vedrører, indebærer en risiko for ødelæggelse af væsentlige fortidsminder. Såfremt museet vurderer, at en sådan risiko foreligger, skal sagen forelægges kulturministeren. Den nævnte udtalelse skal endvidere tilkendegive,

hvorvidt det i givet fald vil være nødvendigt at gennemføre en arkæologisk undersøgelse m.v., jf. § 27, stk. 3-10.

Stk. 3. Museet fremsender sin udtalelse til byherren eller den, for hvis regning et jordarbejde skal udføres, senest 4 uger efter, at anmodningen er modtaget. Såfremt det på grund af jordarbejdets omfang er nødvendigt at gennemføre større forundersøgelser, jf. § 26, stk. 2, kan museets svarfrist forlænges til 6 uger.

§ 26. Det kulturhistoriske museum afholder udgiften til arkivalsk kontrol og en eventuel mindre forundersøgelse, der er nødvendig som grundlag for museets udtalelse, jf. § 25.

Stk. 2. Ved gennemførelse af en større forundersøgelse afholdes udgiften af den, for hvis regning et jordarbejde skal udføres. Arbejdet kan først iværksættes efter samtykke fra den pågældende. Kulturministeren kan i særlige tilfælde yde tilskud til en sådan forundersøgelse. Såfremt årsagen til forundersøgelsen er jordarbejde i forbindelse med erosion eller jordarbejde udført som led i dyrkning af almindelige landbrugsafgrøder eller som led i almindelig skovdrift, afholdes udgiften til forundersøgelsen af kulturministeren. For så vidt angår tilfælde, hvor driften forestås af en statslig eller kommunal myndighed, afholdes udgiften dog af vedkommende myndighed.

Stk. 3. Kulturministeren kan fastsætte nærmere regler om de forundersøgelser, som museerne gennemfører efter stk. 1 og 2.

§ 27. Den arkæologiske kulturarv omfatter spor af menneskelig virksomhed, der er efterladt fra tidligere tider, dvs. strukturer, konstruktioner, bygningsgrupper, bopladser, grave og gravpladser, flytbare genstande og monumenter og den sammenhæng, hvori disse spor er anbragt.

Stk. 2. Findes der under jordarbejde spor af fortidsminder, skal arbejdet standses, i det omfang det berører fortidsmindet. Fortidsmindet skal straks anmeldes til kulturministeren eller det nærmeste statslige eller statsanerkendte kulturhistoriske museum. Fundne genstande, der ikke er danefæ, jf. § 30, stk. 1, skal efter anmodning fra kulturministeren eller det pågældende kulturhistoriske museum afleveres til vedkommende statslige eller statsanerkendte museum, således at det indgår i museets samling.

Stk. 3. Kulturministeren beslutter snarest, om arbejdet kan fortsætte, eller om det skal indstilles, indtil der er foretaget en arkæologisk undersøgelse, eller indtil spørgsmålet om erhvervelse efter stk. 8 er afgjort. Senest 1 år efter, at anmeldelsen er modtaget, kan arbejdet genoptages, medmindre kulturministeren har afgivet indstilling om erhvervelse af fortidsmindet efter stk. 8.

Stk. 4. Udgiften til den arkæologiske undersøgelse afholdes af den, for hvis regning jordarbejdet skal udføres.

Stk. 5. Udgiften afholdes dog af kulturministeren, såfremt

- 1) årsagen til undersøgelsen er erosion eller jordarbejde i forbindelse hermed eller jordarbejde udført som led i dyrkning af almindelige landbrugsafgrøder eller som led i almindelig skovdrift, medmindre driften forestås af en statslig eller kommunal myndighed, i hvilke tilfælde udgiften afholdes af vedkommende myndighed,
- 2) det kulturhistoriske museum i udtalelsen efter § 25 har oplyst, at jordarbejdet ikke vil indebære en risiko for ødelæggelse af væsentlige fortidsminder, eller
- 3) fortidsmindet fredes efter lov om naturbeskyttelse eller erhverves med henblik på bevaring på stedet efter stk. 8.

Stk. 6. Kulturministeren kan i særlige tilfælde yde tilskud til udgifter til arkæologiske undersøgelser, der gennemføres efter stk. 3, jf. stk. 4.

Stk. 7. Private grundejeres tab ved ikke at kunne fortsætte den hidtidige drift, mens undersøgelsen foretages, eller indtil spørgsmålet om erhvervelse efter stk. 8 er endeligt afgjort, erstattes af kulturministeren. Kan der ikke opnås enighed om erstatningen, fastsættes denne af den taksationskommission, der er nævnt i naturbeskyttelsesloven.

Stk. 8. Finder kulturministeren, at det pågældende fortidsminde bør bevares på stedet for eftertiden, kan kulturministeren erhverve fortidsmindet og eventuelt omkringliggende areal. Erhvervelsen kan ske ved ekspropriation efter reglerne i lov om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom.

Stk. 9. Kulturministeren eller den, kulturministeren bemyndiger hertil, har til enhver tid uden retskendelse adgang til steder, hvor der foretages jordarbejder, og hvor der fremkommer fund eller under arbejder kan formodes at fremkomme fund som nævnt i stk. 1. Legitimation skal forevises på forlangende. Politiet yder nødvendig bistand til at udnytte adgangsretten.

Stk. 10. Kulturministeren kan fastsætte nærmere regler om den arkæologiske undersøgelsesvirksomhed efter stk. 3 og om gennemførelse af bestemmelserne i stk. 4-6.

§ 28. Den, der finder fortidsminder, herunder vrag af skibe, skibsladninger og dele fra sådanne skibsvrag, der må antages at være gået tabt for mere end 100 år siden, i vandløb, søer, i territorialfarvandet eller på kontinentalsoklen, dog ikke ud over 24 sømil fra de basislinjer, hvorfra

bredden af det ydre territorialfarvand måles, skal straks anmelde fundet til kulturministeren.

Stk. 2. Genstande, der er omfattet af stk. 1, tilhører staten. Undtaget herfra er genstande, hvortil nogen godtgør sin ret som ejer.

Stk. 3. Kulturministeren kan træffe bestemmelse om tilrettelæggelsen af arkæologiske undersøgelser af de genstande, der tilhører staten.

Stk. 4. Kulturministeren kan i særlige tilfælde fravige alderskriteriet i stk. 1 i forbindelse med gennemførelse af arkæologiske undersøgelser efter stk. 3.

Stk. 5. Den, der optager genstande, som tilhører staten, og den, der får en sådan genstand i sin besiddelse, skal straks aflevere genstanden til kulturministeren. Kulturministeren fordeler sådanne genstande mellem relevante museer. Den, der har foretaget optagningen, har ikke krav på bjærgeløn, men kulturministeren kan udbetale en godtgørelse til den pågældende.

Stk. 6. Uanset bestemmelserne i stk. 1 finder følgende af strandingslovgivningens regler om optagning af vrug eller andre genstande fra havbunden anvendelse:

- 1) Bestemmelserne om, hvem der er berettiget til at foretage optagning, herunder bestemmelserne om forudgående indhentning af tilladelse,
- 2) bestemmelserne om anmeldelse af optagne genstande og
- 3) bestemmelserne om indkaldelse af ejeren til de optagne genstande.

§ 29. Findes der i forbindelse med jordarbejde, råstofindvinding eller stenbrydning en for den pågældende lokalitet usædvanlig naturhistorisk genstand, skal arbejdet standses, i det omfang det berører genstanden. Fundet skal straks anmeldes til kulturministeren eller det nærmeste statslige eller statsanerkendte naturhistoriske museum. Fundne genstande, der ikke er danekræ, jf. § 31, skal efter anmodning fra kulturministeren eller det pågældende museum afleveres til vedkommende statslige eller statsanerkendte museum, således at det indgår i museets samling.

Stk. 2. Kulturministeren beslutter snarest, om arbejdet kan fortsætte, eller om det skal indstilles, indtil der er foretaget en undersøgelse. En undersøgelse skal foretages hurtigst muligt. Udgifter til undersøgelsen afholdes af kulturministeren. For så vidt angår tilfælde, hvor jordarbejdet udføres for en statslig eller kommunal myndighed, afholdes udgiften dog af vedkommende myndighed.

Stk. 3. Private grundejeres tab ved ikke at kunne fortsætte den hidtidige drift, mens undersøgelsen foretages, erstattes af kulturministeren efter bestemmelserne i § 27, stk. 7.

Stk. 4. Kulturministeren eller den, kulturministeren bemyndiger dertil, har til enhver tid uden

retskendelse adgang til steder, hvor der foretages jordarbejder, og hvor der fremkommer genstande eller under arbejde kan formodes at fremkomme genstande som nævnt i stk. 1. Legitimation skal forevises på forlangende. Politiet yder nødvendig bistand til at udnytte adgangsretten.

Stk. 5. Kulturministeren kan fastsætte nærmere regler om gennemførelse af naturhistoriske undersøgelser efter stk. 2.