



SALGSVILKÅR

Salg af storparceller ved Godthåbsdalen i Faxe



Attraktivt område i den vestlige del af Faxe by, smukt beliggende ned mod Faxe Å.

Afstanden til Faxe Bymidte er ca. 1,5 km og til Faxe Syd Station ca. 3 km, hvorfra der kører tog til Køge hver halve time.

Afstanden til Rolloskolen og til daginstitution er mellem 1 og 2 km.

Storparcellerne er primært udlagt til åben/lav bebyggelse, men der er også mulighed for tæt/lav på en af storparcellerne og for bebyggelse i op til 3 etager på storparcel på Faxe Sundhedscenter.

Faxe har ca. 4.000 indbyggere.

Byen har 3 store arbejdspladser Faxe Bryggeri (Royal Unibrew), Haribo Lakrids og Faxe Kalk og er velforsynet med dagligvarebutikker.

Byen har også en nyere biograf og Geomuseum Faxe som ligger med en flot udsigt ud over Faxe Kalkbrud.



Købstilbud:	Købsaftale SKAL udfyldes og underskrives ved tilbudsgivning.
Bankgaranti/ -erklæring:	Købstilbud kan forlanges ledsaget af en skriftlig bankgaranti eller bankerklæring som dokumentation for købers betalingsevne, som betingelse for at sælger tager stilling til det afgivne tilbud.
Købesummens betaling :	100.000 kr. pr. parcel deponeres i sælgers pengeinstitut senest 10 dage efter modtagelse af sælgers accept af tilbud. Resterende købesum deponeres senest 1 måned efter sælgers accept, dog senest på overtagelsesdagen.
Skøde:	Køber sørger for skøde senest 2 måneder efter modtagelsen af sælgers skriftlige accept (eller efter betaling af 2. rate). Køber afholder alle omkostninger til berigtigelsen.
Overtagelsesdato:	Ejendommen overtages snarest efter sælgers accept. Se udkast til købsaftale.
Morarenter:	Betaling efter den i aftalen fastsatte frist, skal af køber forrentes med Nationalbankens Udlånsrente med tillæg af 8 %, jf. Rentelovens bestemmelser (for tiden i alt 8,05%).
Jordbundsforhold:	Sælger er uden ansvar med hensyn til jordbundsforholdene. Køber er berettiget og opfordret til for egen regning at lade foretage jordbunds- og forureningsundersøgelse på grundlag af købers tegninger og beskrivelser af det planlagte byggeri og dets placering på grunden. Afholdte omkostninger ved handlen er sælger uvedkommende, og der gives ikke afslag i prisen i anledning af hverken ringe bæreevne eller forurening.

Planforhold:

Storparcellerne 1, 2 og 3 er omfattet af lokalplan nr. 100-60 for Boligområde Faxe Vest – Godthåbsdalen.

Storparcel 4 – beliggende ved Faxe Sundhedscenter (tidligere gartneri) – er omfattet af lokalplan 100-63 Sygehuskvarteret i Faxe.

Lokalplan 100-60 udlægger bl.a.:

Delområde I: åben-lav byggeri

Delområde II: åben/lav eller tæt/lav byggeri

Delområde III: grønne kiler, stier, legeplaser m.v.

Delområde IV: omfattet af å-beskyttelse og skal henligge som urørt natur.

Bestemmelser for åben/lav:

Grundstørrelse minimum 900 m².

Bebyggelsesprocent max. 25.

Bestemmelser for tæt/lav:

Minimumsgrundstørrelse ikke fastsat.

Bebyggelsesprocent for den enkelte parcel max. 30.

Opføres i op til 2 etager

Ensartet arkitektur, samt materiale og

farvevalg, indenfor den enkelte storparcel.

Lokalplan 100-63 udlægger bl.a.:

Byggefelt 1:

Bebyggelse i op til 3 etager.

Bygningshøjde max. 12 m.

Samlet etagereal må ikke overstige 2500 m²

Storparcel 3 og 4 sælges samlet, idet adgangsvej til storparcel 4 skal etableres via storparcel 3. jfr. lokalplan 100-63 Sygehuskvarteret i Faxe.

Tilbud ønskes ledsaget af et udkast til skitseprojekt med angivelse af bebyggelsesplan og beskrivelser af arkitektur og indretning.

Projektbeskrivelse:

Projektet bør beskrive bygningernes påtænkte anvendelse og ejerform, samt interne veje, private fællesveje, stier og grønne arealer m.v. med henblik på at skabe gode rammer for et godt byliv for beboerne.

Evt. referenceprojekter må gerne medsendes.

Køber forestår for egen regning etablering af interne veje- og stier og overkørsler til Rådhusvej.

Grundejerforening

Der er i begge lokaplaner krav om oprettelse af en grundejerforening med medlemspligt for samtlige grundejere.

Grundejerforeningen skal tage skøde på områdets fællesarealer og har ansvar for drift og vedligeholdelse af vej-, sti- og fællesarealer, grønne områder og fællesanlæg.

Udvælgelseskriterier - projekt og pris

Byrådet forbeholder sig frit at vægte højeste tilbudspris, projektforslag og anvendelsesform.

Forsyning: - Se lokalplaner mv.

Området vandforsynes fra Faxe Vandværk og spildevand skal afledes til Faxe Renseanlæg via det offentlige kloaksystem. Dog skal regnvand i videst muligt omfang afledes ved LAR (Lokal Afledning af Regnvand), d.v.s. nedsivning, forsinkelse, fordampning og/eller trug til Faxe Å. Kontakt Faxe Forsyning for yderligere oplysninger.

Bebyggelse på storparcel 1, 2, 3 og 4 skal opføres som lavenergibyggeri og der kan suppleres med solceller, varmepumper og jordvarmeanlæg. Faxe Fjernvarme kan også tilbyde at forsyne området, hvis der kan sikres en rimelig tilslutningsgrad.

Kontakt forsyningsselskaberne for anvist tilslutning.

I grundkøbsprisen er inkluderet:

Kloakforsyning:

Intet – der vil blive først stikledninger frem til parcellerne. Se grundrids.

Vandforsyning:

Intet.

Elforsyning fra SEAS-NVE:

Intet.

Naturgasforsyning:

Intet.

Trafik

Intet.

Skødeomkostninger:

Intet.

Geotekniske undersøgelser

Intet

Bankgaranti/-erklæring:

Intet.

Øvrige vilkår:

Se købsaftale.

Køber betaler selv:

Kloakforsyning:

Tilslutningsbidrag og ledningsarbejder fra anvist tilslutning. Efter nærmere aftale med Faxe Forsyning.

Vandforsyning:

Tilslutningsbidrag og ledningsarbejder fra anvist tilslutning. Efter nærmere aftale med Faxe Vandværk.

Elforsyning fra SEAS-NVE:

Etablering, bidrag og El-forbruget direkte til SEAS-NVE.

Naturgasforsyning:

Tilslutning til naturgas er ikke mulig. Alternativt tilslutning til fjernvarme.

Trafik

Køber afholder alle udgifter til projektering, og etablering af påkrævet overkørsel og vejadgang, inkl. privat fællesvej etc.

Skødeomkostninger/ berigtigelser:

Alle omkostninger til udfærdigelse af skøde samt omkostninger til tinglysning mv.

Geotekniske undersøgelser

Køber anbefales at få gennemført undersøgelse af jordens bæreevne til eget byggeri / fundament.

Bankgaranti/-erklæring:

Udgifter til bankgaranti/-erklæring.

Øvrige vilkår:

Særlig købsaftale er udarbejdet og skal benyttes ved tilbudsgivning, evt. efter særskilt aftale og forhandling om ikke-væsentlige vilkår.

29. august 2017