

Afgivelse af købstilbud

Efter at have gjort mig bekendt med udbudsmaterialet tilbyder undertegnede (herefter Køber) at afgive tilbud på følgende grunde i udstykningen omkring Hyldehegnet.

Køber tilbyder i prioriteret rækkefølge at købe grunden for følgende beløb inkl. moms:

Prioritet 1:

Gade + husnr.: _____

Postnr. + by: _____

Kr. (i tal): _____

Kr. (med bogstaver): _____

Prioritet 2:

Gade + husnr.: _____

Postnr. + by: _____

Kr. (i tal): _____

Kr. (med bogstaver): _____

Prioritet 3:

Gade + husnr.: _____

Postnr. + by: _____

Kr. (i tal): _____

Kr. (med bogstaver): _____

Køber tilbyder at købe grunden på de i udbudsmaterialet specificerede vilkår jfr. Hybels hjemmeside. Køber er desuden bekendt med at Køber højst kan byde på 3 forskellige grunde indenfor samme udbud, og byder derfor på de ovenfor anførte grunde, med følgende prioritet (hvor 1 = højst, og 3 = lavest).

Køber vil alene blive tilbudt 1 grund, ud fra ovenstående ønsket prioritering.

Køber er bekendt med, at det afgivne bud er bindende.

Dato:

Byder

Medbyder (hvis aktuelt)

For- og efternavn: _____

Gade + husnr.: _____

Postnr. + by: _____

Telefonnr.: _____

Email: _____

Underskrift: _____

The logo for Hybel, featuring the word "Hybel" in a stylized, cursive script font.

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 lovbkg. nr. 148 af 15. februar 2013 om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom mv. og i bekendtgørelse nr. 950 af 8. december 1995 om oplysning om fortrydelsesret ved erhvervelse af fast ejendom mv.

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 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 sælger, som har sørget for tinglysning af skødet, skal De foretage det fornødne til aflysning af aftalen, f.eks. kvittere skødet til aflysning.

Dato: _____

Dato: _____

Underskrift
Køber: _____

Underskrift
Køber: _____

The logo for Hybel, featuring the word "Hybel" in a stylized, cursive script font.

UDBUDSBETINGELSER

Parcelhusgrunde i området omkring Hyldehegnet, 8660 Skanderborg.

1. Generelle vilkår

Hybel forbeholder sig ret til at forkaste alle indkomne tilbud og at annullere udbuddet. Grundene er omfattet af lokalplan 1189, Boligområde ved Glentehøjen, Anebjerg. Tilbudsgiver opfordres til at gennemgå bilagsmateriale på www.hybelhuse.dk, forud for afgivelse af tilbud om køb.

2. Udbudsmaterialet

Tilbud afgives på baggrund af udbudsmaterialet, som indeholder de nærmere vilkår for køb af grunden. Udbudsmaterialet består af følgende dokumenter:

1. Nærværende udbudsbetingelser
2. Tilbudsblanket inkl. fortrydelsesvejledning
3. Udkast til købsaftale
4. Ledningsplan
5. Lokalplan
6. Vejprojekt
7. Byggemodning
8. Ejendomsdatarapport, servitutter og tingbogsattest for den individuelle adresse

Tilbudsgiver skal selv kontrollere, at det samlede udbudsmateriale er modtaget. Det samlede udbudsmateriale kan findes på <https://hybelhuse.dk/til-salg/grunde-til-salg/hyldehegnet>

Tilbudsgiver er forpligtet til at holde sig orienteret om eventuelle rettelser/tilføjelser til udbudsmaterialet, da der må påregnes materialetilføjelser frem til budfristen.

Grundene Hyldehegnet nr. 47, 49, 51 & 53 er placeret i forbindelse med byggeudstillingen, Byg og Bo. Grundene her er underlagt bygge opstartsbeskrænkninger, og byggeriet kan tidligst opstarte 1. januar 2027. Det ville også fremgå af købsaftalens betingelser.

3. Retningslinjer for afgivelse af tilbud

3.1 Aflevering af tilbud

Fristen for afgivelse af tilbud er torsdag d. 02.10.2025 kl. 23.59.

Ved budafgivelse skal både købstilbud samt erklæring om fortrydelsesret begge underskrives, herefter fremsendes pr. mail til Lone.Sorensen@dk.dlapiper.com. Afgivne bud er bindende indtil tilbudsgiver har modtaget skriftlig orientering om udfaldet af udbudsrunder. Hvis Sælger accepterer tilbuddet, er der indgået en endelig og bindende aftale. Senest 4 hverdage efter sælgers accept af fremsendte købstilbud, skal parterne tiltræde endelig købsaftale. Der henvises her til købsaftalens vilkår, som fremgår af udbudsmaterialet på hjemmesiden. Underskrevet købsaftale vil fortsat været betinget for jordbundsundersøgelse jf. vilkårene i købsaftalen.

3.2 Oplysninger om tilbudsgiver

Tilbuddet skal indeholde oplysninger om tilbudsgivers navn, adresse, telefonnummer og e-mailadresse. Tilsvarende oplysninger skal gives af eventuel medbyder. Hvis tilbud afgives af flere, hæfter disse solidarisk for forpligtelser i henhold til indgået aftale.

3.3 Overtagelse og pris

Tilbudsprisen skal være angivet i danske kr. og inkl. moms.

Der skal afgives en fast pris for erhvervelsen af grunden.

Den tilbudte pris skal afgives på udbudsmaterialets tilbudsblanket.

Grundene udbydes til følgende mindstepriser og overtagelsesdatoer:

The logo for Hybel, featuring the word "Hybel" in a stylized, cursive script font.

3.4. Overtagelsesdag

Overtagelsesdato er 01.12.2025

Parcelhusgrunde i området omkring Hyldehegnet

Adresse	Størrelse	Pris	Forventlig overtagelse
Hyldehegnet 39	929 m ²	2.498.000	01-12-2025
Hyldehegnet 41	925 m ²	2.498.000	01-12-2025
Hyldehegnet 46	845 m ²	2.498.000	01-12-2025
Hyldehegnet 47	1080 m ²	2.698.000	01-12-2025
Hyldehegnet 48	894 m ²	2.498.000	01-12-2025
Hyldehegnet 49	887 m ²	2.698.000	01-12-2025
Hyldehegnet 50	947 m ²	2.498.000	01-12-2025
Hyldehegnet 51	835 m ²	2.698.000	01-12-2025
Hyldehegnet 53	803 m ²	2.698.000	01-12-2025

4. Evaluering af tilbud

Hybels eksterne rådgiver DLA Piper, modtager alle afgivne tilbud, og fordeler budene i overensstemmelse med tilbudsblanketten. Grunden vil blive solgt til den tilbudsgiver, der har afgivet det højeste bud over mindsteprisen. Tilbud afvises, hvis buddet er mindre end den angivne mindstepris. Alene ubetingede bud accepteres. Hybel anbefaler at materialet gennemgås af professionel rådgiver, samt bankgodkendes inden der afgives bud i budrunden. (fx betingelser om finansiering, advokatforbehold o. lign. vil ikke blive accepteret som ubetinget bud)

5. Fortrolighed

Indkomne bud er fortrolige indtil salg har fundet sted. Der kan derfor ikke oplyses noget om udfaldet, før salget er endeligt - det vil sige efter, højestbydendes fortrydelsesfrist på 6 hverdage er udløbet.

6. Orientering

Højestbydende vil blive orienteret om handlen fredag d. 03.10.2025 inden kl. 16.00. Det vil herefter fremgå af hjemmesiden, hvilke grunde der er solgte.

Når fortrydelsesfristen på 6 hverdage er udløbet, vil de grunde hvor handlen er blevet annulleret via af benyttet fortrydelsesret, igen blive udbudt til salg på Hybels hjemmeside. De tidligere oplyste mindstepriser vil ikke være gældende i forbindelse hermed, men vil blive reguleret efter markedsvilkårene fra budrunden.

7. Tinglysning af skøde

I forbindelse med køb af en grund skal skødet udarbejdes og underskrives elektronisk. Skødet udarbejdes af Sælger. Se i øvrigt vilkårene i grundkøbsaftalen.

Betinget købsaftale - Grund

01.00 Hybel og Køber

Mellem

Hybel Midt A/S
CVR nr. 3738 7207
Rosenkrantzvej 2
8700 Horsens
(herefter "**Hybel**")

og

Køber 1

Navn: indsæt
Adresse: indsæt
Postnr. og by: indsæt
Evt. CVR.nr: indsæt
Telefon privat: indsæt
Mobil: indsæt
E-mail: indsæt

Køber 2:

Navn: indsæt
Adresse: indsæt
Postnr. og by: indsæt
Evt. CVR. nr.: indsæt
Telefon privat: indsæt
Mobil: indsæt
E-mail: indsæt

(Køber 1 og Køber 2 herefter tilsammen "**Køber**")

er dags dato indgået følgende købsaftalen ("**Aftalen**"), hvorved Hybel overdrager den i punkt 02.00 beskrevne ejendom til Køber på de i Aftalen fastlagte vilkår.

02.00 Ejendommen

- 02.01 Købsaftalen vedrører ejendommen matr.nr. indsæt Gram, Skanderborg Jorder, beliggende Hyldehegnet indsæt, 8660 Skanderborg ("**Ejendommen**").
- 02.02 Ejendommens areal udgør ifølge tingbogen indsæt m2.
- 02.03 Ejendommen er en ubebygget grund.
- 02.04 Ejendommen er omfattet af et område, for hvilket lokalplan 1189, Boligområde ved Glentehøjen, Anebjerg ("**Lokalplanen**") er gældende. Lokalplanen giver mulighed for anvendelse af Ejendommen til boligformål. Køber er bekendt med og accepterer, at Køber vil være forpligtet til at respektere indholdet af Lokalplanen, og at denne indeholder begrænsninger for Købers anvendelse og bebyggelse af Ejendommen, herunder i relation til bebyggelsesprocent, maksimal højde, beplantning, tekniske installationer f.eks. lygtepæle, forsynings- og fordelingsskabe m.v.
- 02.05 Ejendommen overtages i den på underskriftstidspunktet foreliggende stand og som besat af Køber, jf. dog Aftalens punkt 06.00 om byggemodning.
- 02.06 Køber accepterer og er indforstået med, at Køber først må igangsætte byggeri på grunden efter 1. januar 2027. Køber er endvidere forpligtet til at holde grunden ryddeliggjort og holde beplantning mv. nede minimum 4 gange årligt således at grunden altid fremstår velvedligeholdt.

03.00 Købesum

- 03.01 Kontantprisen er aftalt til kr. indsæt, skriver kroner indsæt 00/100.
- 03.02 Købesummen berigtiges som følger:
- 03.02.01 Senest 5 hverdage efter købsaftalen er tiltrådt af begge stilles bankgaranti for købesummen kr. indsæt.

Senest pr. overtagelsesdagen erstattes garantien af en deponering af købesummen kr. **indsæt** på følgende konto i Sydbank: Reg.nr 7030 konto nr. 0002126084.

Såfremt endeligt skøde foreligger i anmærkningsfri, tinglyst stand på overtagelsesdagen, erstattes garantien af en indbetaling af restkøbesummen på følgende konto i Sydbank: Reg.nr 7030 konto nr. 0001947324.

Såfremt at købesummen er deponeret, vil købesummen blive frigivet overfor Hybel når der foreligger endelig tinglyst skøde i anmærkningsfri stand.

03.03

Den i punkt 03.02.01 omhandlede bankgaranti skal stilles på følgende vilkår:

Garantistiller og garantitekst

Er det aftalt i denne Aftale, at Køber stiller garanti for betaling af købesummen eller dele heraf, skal garantien stilles af pengeinstitut eller forsikringsselskab og være i overensstemmelse med en standardgaranti udarbejdet af Dansk Ejendomsmæglerforening, Advokatrådet, Andelsboligernes Fællesrepræsentation, Dansk Byggeri, Finansrådet og Realkreditrådet, hvorfor disse vilkår er gældende.

Hybels krav om garanti

Garantierklæring kan kun kræves, hvis Hybel har underskrevet købsaftalen. Garantierklæringen udstedes til Hybel og fremsendes til Hybel.

Deponering af garantisummen

Garantistiller skal uden påkrav deponere garantisummen i Hybels pengeinstitut, jf. pkt. 03.02.02 på overtagelsesdagen ifølge denne Aftale. Såfremt overtagelsesdagen ikke falder på en bankdag, skal garantisummen deponeres seneste bankdag forud for overtagelsesdagen.

Anvendelse og frigivelse af garantisummen

Garantisummen frigives til Hybel, når der er tinglyst anmærkningsfri adkomst for Køber.

Misligholdelse

Såfremt garantistillelsen ikke sker rettidigt, er Hybel efter påkrav berettiget til at hæve handlen. Såfremt garantisummen ikke deponeres rettidigt, forrenter Køber garantisummen overfor Hybel i medfør af renteloven § 3, stk. 1 og §5, stk. 1. Ved forsinket deponering, er Hybel efter påkrav berettiget til at hæve handlen.

04.00 Overtagelsesdag og refusion

04.01

Ejendommen overtages af Køber den **indsæt** ("Overtagelsesdagen")

04.02

Køber er pligtig til, når Aftalen er endelig at tage endeligt skøde på Ejendommen.

04.03

Indtil Ejendommen er særskilt skatteansat, refunderer Køber til Hybel på anfordring en forholdsmæssig andel af den samlede ejendomsskat på den del af hovedejendommen, hvorfra Ejendommen udstykkes, herunder inklusive ejendomsskat vedrørende veje og fællesarealer.

04.04

Grundejerforeningskontingent refunderes af Køber med skæring pr. overtagelsesdagen, hvis Grundejerforeningen har vedtaget at der skal ske opkrævning af kontingenter.

05.00 Hybels erklæringer

05.01

Køber har forud for aftalens indgåelse haft lejlighed til at besigtige den overtagne grund, og medmindre andet er aftalt, overtages grunden som beset – men i tilslutning hertil oplyser Hybel følgende:

- at der Hybel bekendt ikke verserer sager eller består uopfyldte krav fra det offentlige eller private vedrørende Ejendommen,
- at Ejendommen påvises i marken og bliver afmærket med synlige skelpæle,
- at der Hybel bekendt ikke påhviler Ejendommen utinglyste rettigheder eller forpligtelser,
- at pr. 1. januar 2008 vil samtlige ejendomme beliggende i byzone, som Side 2 af 9 udgangspunkt, blive klassificeret som lettere forurenede, jævnfør § 1 i lov nr. 507 af 7. juni 2006 om ændring af lov om forurenede jord,

06.00 Ejendommens byggemodning og færdiggørelse

Byggemodning af Ejendommen udføres som følger:

06.01

Eksisterende bebyggelse og træer

Ejendommen ryddes forud for overtagelsen for eventuel eksisterende bebyggelse og eksisterende træer i henhold til byggemodningsprojektet. Der vil kunne forekomme beplantning bestående af træer og/eller buske mv. som skal bevares i henhold til byggemodningsprojektet samt Lokalplanen. Denne beplantning vil også kunne forekomme på de enkelte matrikler. Køber er indforstået hermed.

06.02

Veje

På overtagelsesdagen vil det område som Ejendommen er beliggende i være foreløbigt byggemodnet.

Det betyder, at vejarealerne kan være etableret i en foreløbig bredde, hvor vejbredden kan være mindre end den endelige vejbredde, som udføres ved den endelige byggemodning efter endt byggeri i området. I forhold til vejforløb, bredde, og koter henvises til det af kommunen godkendte vejprojekt.

Den foreløbige byggemodning betyder desuden at stiarealer, kantsten, belysning og fællesarealer ikke nødvendigvis udføres før den endelige byggemodning således disse ikke beskadiges under byggeprocessen på ejendommene.

Hybel anlægger i øvrigt adgangsvej til Ejendommen, idet Køber dog selv fremfører indkørsel i niveau med færdig rabat frem til bagkant af kantbegrænsning/adgangsvej.

Den endelige byggemodning udføres af den entreprenør som Hybel har indgået entreprisekontrakt med i forbindelse med den foreløbige byggemodning af området og arbejdet igangsættes alene på Hybels foranledning (se nedenfor).

Færdiggørelse af Ejendommen udføres som følge:

Senest når der er opført huse på alle grundene i området, omfattet af gældende lokalplan, påbegyndes følgende færdiggørelsesarbejder (Etablering af endeligt byggemodnings- og vejprojekt) herunder:

- Etablering af fælles grønne områder, stier, beplantning, belysning mv. i overensstemmelse med lokalplanen samt det af kommunen godkendte byggemodningsprojekt. Bemærk at evt. oversigtskort kan afvige for hvad der endeligt anlægges af stier, veje, søer og grønne områder mv..
- Etablering af vej, rabat og evt. fortov i fuldbredde.
- Etablering af endeligt slidlag på asfaltveje.

Såfremt der skal etableres af kantsten i forbindelse med færdigbyggemodningen, og Køber har etableret indkørsel og evt. overkørsel forinden dette tidspunkt, må Køber påregne at rydde arealer tilstødende vejarealer/kantsten samt om nødvendigt at omlægge dele af indkørslen og evt. overkørslen for egen regning – ved etablering af indkørsler skal Køber være opmærksom på færdig kote for kantstene og bredden af vejene i udstykningen/området, ligesom Køber skal være opmærksom på, om der gælder særlige regler for belægning af området mellem grundens skel og vejkant, f.eks. i lokalplanen for udstykningen/området.

Der gøres særligt opmærksom på, at overkørsel fra den færdigbyggemodnede vej og til grundens indkørsel er for bygherres egen regning. Til orientering kan overkørslen variere efter grundens beskaffenhed og placering.

Det bemærkes, at der i forbindelse med etableringen af det endelige vejprojekt kan forekomme en periode, hvor adgang til Ejendommene bliver forhindret og der opstår andre gener, da der skal udføres asfaltarbejder på hele vejearealet og det er ikke praktisk muligt at etablere særskilte overkørsler til hver enkelt ejendom. Køber er indforstået hermed.

Der gøres særligt opmærksom på at afleveringsforretningen er en aflevering af det bestilte byggemodningsarbejde og derfor er en del af entreprisforholdet mellem entreprenøren og Hybel.

Hybel entrerer med en rådgiver for at sikre både processen samt kvaliteten af færdiggørelsen

forløber korrekt. I denne forbindelse fører de ligeledes tilsyn med arbejdet i området både under og efter færdiggørelsen.

Når der skal udføres et 1 års gennemgang af byggemodningen, er dette stadig et forhold mellem entreprenøren og Hybel.

06.03

Forsyningsledninger

I relation til forsyningsledninger udføres byggemodning af Ejendommen som følger:

Kloakforsyning: Regn- og spildevandsstik føres frem til Ejendommen. Køber udfører og betaler stikledning på Ejendommen frem til hus. (Hybel har betalt tilslutningsbidrag til forsyningen)

Vandforsyning: 32 mm vandstikledning afsluttes i skel til Ejendommen. Køber udfører og betaler stikledning på Ejendommen frem til hus. (Hybel har betalt tilslutningsbidrag til forsyningen)

Elforsyning: Ved skel langs vejen opsættes skabe for el. Køber udfører og betaler stikledning fra skab til Ejendommen. Ud over købesummen refunderer Køber til Hybel tilslutningsbidraget for el på DKK 23.012,50 inklusive moms, som Hybel i første omgang afholder til elforsyningselskabet. Tilslutningsbidraget opkræves af Hybel.

Varme: Der føres fjernvarmeforsyning frem til området. Køber afholder selv tilslutningsbidrag til varmeværket og udgifter til stikledning på ejendommen frem til hus.

Drænledninger: Såfremt der under bygge- og anlægsarbejder på grunden stødes på eksisterende dræn, skal disse reableres/omlægges således, at drænets funktion opretholdes. Udgifter hertil er Hybel uvedkommende.

07.00 Planer og Servitutter

07.01

Køber skal tåle indholdet af Lokalplanen og de begrænsninger, der måtte fremgå heraf.

Køber bør orientere sig i den gældende kommuneplan her henvises til den relevante kommunes hjemmeside www.skanderborg.dk. Hvis forhold, udenfor den for området gældende lokalplan, er af afgørende betydning for Køber.

07.02

I henhold til Lokalplanens bestemmelser er køber pligtig at være medlem af en grundejerforening. Der er forud for Overtagelsesdagen stiftet Grundejerforening og vedtægter er vedlagt som bilag. I relation til grundejerforening og betydningen for Køber henvises til pkt. 0.

07.03

Køber skal desuden tåle de servitutter, der eventuelt måtte blive forlangt tinglyst af offentlige myndigheder og forsyningsselskaber som led i Ejendommens udstykning og byggemodning. Ligesom at køber skal kunne tåle de ændringer i området som måtte blive forlangt af myndigheder og forsyningsselskaber.

07.04

Ejendommen overdrages i øvrigt med de samme rettigheder, byrder og forpligtelser, hvormed den har tilhørt Hybel

I relation hertil henvises desuden til Tingbogsattest der er vedlagt som bilag samt det tilhørende bilagsmateriale.

08.00 Jordbundsforhold- og fundering

- 08.01 Der er ikke i forbindelse med Aftalens indgåelse foretaget jordbundsundersøgelser, hvilket Køber er bekendt med. Køber overtager således Ejendommen uanset karakteren af jordbunden og uanset eventuelt behov for ekstrarfundering. Købesummen er fastsat under hensyntagen hertil.
- 08.02 Det er dog særligt aftalt, at Køber efter Aftalens indgåelse skal have ret til, for egen regning, at foretage jordbundsundersøgelser på Ejendommen, og at Køber i den forbindelse skal være berettiget til at træde tilbage fra handlen, hvis alle følgende betingelser hver især er opfyldt:
- 08.03 Køber skal ved geoteknisk rapport dokumentere, at der på Ejendommen er behov for ekstrarfundering, der overstiger kr. 150.000, - inkl. moms. (omfatter ikke bortkørsel af jord)
- 08.04 Det skal af den geotekniske rapport eller bilag til denne fremgå, hvad udgifterne til den nødvendige ekstrarfundering udgør.
- 08.05 Køber skal skriftligt senest den **indsæt** meddele at Køber ønsker at træde tilbage fra handlen. Meddelelsen skal vedlægges kopi af den i pkt. (i)-(ii) ovenfor nævnte geotekniske rapport.
- 08.06 Uanset pkt. 08.02 har Hybel dog ret til at fastholde handlen, hvis Hybel inden 10 dage efter at have modtaget den i pkt. 08.02(iii) nævnte meddelelse tilbyder at betale den del af udgifterne som overstiger kr. 150.000 inkl. moms.
- 08.07 Køber skal for egen regning og til brug for ansøgning om byggetilladelse sørge for at kunne dokumentere med en koteattest/nivellementsplan nuværende og fremtidige terrænkote, gulv- og sokkelkoter på Ejendommen.

09.00 Reetableringspligt ved byggeri

- 09.01 Ejendommen er beliggende i nyetableret boligområde og der må forventes en del byggeaktivitet i området efter "Overtagelsesdagen".
- 09.02 I forbindelse med byggeri på Ejendommen er det Køber, som for egen regning skal reetablere skelpæle, brosten, fortove, rabatter, kantbegrænsning og slidlag mv., som beskades i forbindelse med byggeri på Ejendommen.
- 09.03 Køber forpligter sig til at sikre, at håndværkere, entreprenører og leverandører til byggeriet på Ejendommen holder byggeaktiviteten inde på Ejendommen, herunder at afgravet mulddepot, materialer og maskiner bliver holdt inden for Ejendommens skel.
- 09.04 Køber skal i øvrigt sikre, at der ikke sker kørsel til og fra Ejendommen via nabogrunden og/eller via fællesarealerne eller Ramblaen som tilhører Kommunen, og køber skal således betale for retablering af nabogrund/fællesarealer med grubning, fræsning, skelpæle og fjernelse af evt. oplag mv..
- Køber, herunder købers byggefirma, er forpligtet til at respektere at eventuelle byggeskilte samt øvrigt markedsføringsmateriale max. må have en dimension på 1 x 1 meter.

10.00 Grundejerforening

- 10.01 I henhold til Lokalplanens bestemmelser er Køber pligtig at være medlem af en grundejerforening. Hybel har forud for overtagelsesdagen igangsat stiftelse af grundejerforeningen samt udarbejdelse af vedtægter. Hybel vil endvidere registrere grundejerforeningen hos Erhvervsstyrelsen som en frivillig forening.
- 10.02 Grundejerforeningens drift og opgaver vil varetages af Hybel indtil der, efter Hybels opfattelse, er solgt et passende antal grunde i området, hvorefter Hybel kan vælge at indkalde til en ekstraordinær generalforsamling med henblik på at der vælges ny bestyrelse og vedtages kontingent indbetalinger mv..
- 10.03 I perioden, hvor driften varetages af Hybel, vil Køber ikke blive opkrævet kontingent eller skulle varetage opgaver for grundejerforeningen.
- 10.04 I den periode, hvor driften varetages af Hybel, afholdes der ikke generalforsamlinger og/eller laves regnskab, da der ikke er drift i Grundejerforeningen. I perioden vil det også alene være Hybel der tegner foreningen og vælger medlemmerne af bestyrelsen.
- 10.05 Arbejderne afleveres af entreprenøren til Hybel og der afholdes en afleveringsforretning, hvor Hybel og entreprenøren deltager. Der udarbejdes en protokol fra afleveringsforretningen, hvor det fremgår hvilke mangler der skal udbedres og indenfor hvilken periode samt hvilke mangler der udskydes til 1. års gennemgangen. Protokollen fremsendes til Grundejerforeningen.

11.00 Offentlig ejendomsvurdering og opkrævning af ejendomsskat m.v.

- 11.01 Køber er bekendt med, at ejendommen/byggegrunden kan være nyudstykket eller nyopstået, og at ejendommen/byggegrunden derfor enten ikke er selvstændigt vurderet, eller at der – såfremt ejendommen/byggegrunden allerede er selvstændigt vurderet – vil kunne forekomme ændringer i den gældende offentlige ejendomsvurdering. Hybel har ingen indflydelse på sådanne vurderinger.

For det tilfælde, at ejendomsskat opkræves på baggrund af et foreløbigt beskatningsgrundlag fra Vurderingsstyrelsen, gøres Køber opmærksom på, at Hybel ikke har anmodet om ændringer heri efter modtagelsen heraf. Det står imidlertid Køber frit for at rette henvendelse til Vurderingsstyrelsen, efter at Køber har overtaget ejendommen/byggegrunden, med henblik på at foretage ændringer i det foreløbige beskatningsgrundlag, i det omfang dette kan lade sig gøre. For det tilfælde, at der endnu ikke foreligger en selvstændig vurdering af ejendommen/byggegrunden, men derimod af hovedejendommen, som ejendommen/byggegrunden er udstykket fra, vil ejendomsskat blive opkrævet af Hybel på baggrund af den ejendomsskat, som betales for hovedejendommen, med et fordelingstal, som Hybel beregner. I så fald fordeles ejendomsskatten forholdsmæssigt i forhold til antal ejendomme/byggegrunde udstykket fra hovedejendommen, disses størrelse samt overtagelsesdato.

For det tilfælde, at der endnu ikke er opkrævet ejendomsskat på hverken ejendommen/byggegrunden eller hovedejendommen, bliver ejendomsskat ikke opkrævet på nuværende tidspunkt. Der kan derfor på et senere tidspunkt komme en efteropkrævning enten fra Vurderingsstyrelsen eller Hybel, og Køber er i så fald forpligtet til at betale den ejendomsskat, som vedrører Købers ejerperiode, ligesom Hybel tilsvarende er forpligtet til at betale den ejendomsskat, som vedrører Hybels ejerperiode. Såfremt det senere måtte vise sig, at der er blevet betalt for meget i ejendomsskat for ejendommen/byggegrunden, vil dette beløb (jf. de nugældende skatteregler) blive tilbagebetalt til den på udbetalingstidspunktet værende ejer af ejendommen/byggegrunden. Såfremt Køber modtager tilbagebetaling for Hybels ejerperiode, er Køber forpligtet til at tilbagebetale det pågældende beløb til Hybel. Tilsvarende gælder, såfremt der er blevet betalt for lidt i ejendomsskat i Hybels ejerperiode. I så fald skal Hybel tilbagebetale det pågældende beløb til Køber.

Køber gøres opmærksom på, at ændringer i den fremtidige ejendomsskat samt ejendomsværdiskat må forventes, herunder eksempelvis stigninger, indefrysninger, regler om skatterabat m.v. Sådanne forhold er Hybel uvedkommende. Køber opfordres til at søge relevant rådgivning herom. Herudover henvises Køber til www.vurderingsportalen.dk.

12.00 Gæld uden for købesummen

- 12.01 Køber overtager ingen gæld uden for købesummen.

13.00 Betingelser

- 13.01 Købsaftalen er betinget af jordbundsforholdene se punkt 08.00.

14.00 Omkostninger

- 14.01 Hybel sørger for tinglysning af skøde, udarbejdelse af faktura som indeholder sædvanlige refusionsbeløb m.v. samt handlens ekspedition i sin helhed.
- 14.02 Tinglysningsafgift kr. **indsæt**, - betales i sin helhed af Køber. Tinglysningsafgiften skal betales sammen med købesummen på overtagelsesdagen.
- 14.03 Hvis overtagelsesdagen ændres på Købers foranledning, og skødet allerede er tinglyst og derfor er behov for påtegning vedrørende ændret overtagelsesdag betales omkostningen hertil af Køber.

Hver part betaler egne advokatomkostninger.

15.00 Hverdage

- 15.01 I nærværende købsaftalen tolkes hverdage i overensstemmelse med lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom kapitel 2, således anses lørdage, søndage og helligdage samt grundlovsdag ikke for hverdage.

16.00 Bilag

- 16.01 Til Aftalen hører følgende bilag:

Bilag 1: Tingbogsattest
Bilag 2: Ejendomsdatarapport inkl. bilag
Bilag 3: Lokalplan nr. 1189
Bilag 4: Grundejerforeningsvedtægter
Bilag 5: Servitutter
Bilag 6: Vejprojekt
Bilag 7: Ledningsplan
Bilag 8: Byggemodning
Bilag 9: Beplantningsplan

Køber bekræfter at have hentet alle bilagene ovenfor på Hybels hjemmeside:

www.hybelhuse.dk/til-salg/grunde-til-salg/skanderborg/hindbaerkrattet.

Køber gøres opmærksom på, at udsendt materiale på vejprojekt og på byggemodningen kun er vejledende, da området på underskriftstidspunktet endnu ikke er færdigbyggemodnet.



Hjem bygget til minder

Hybel Midt A/S
Rosenkrantzvej 2
DK- 8700 Horsens

+45 7560 1070
info@hybelhuse.dk
hybelhuse.dk
CVR-nr. 37387207

17.00 Underskrifter

Dato:

Dato:

Køber 1:

For Hybel Midt A/S:

indsæt

Brian Langvad

Køber 2:

indsæt

Søren Nicholaisen

Oplysning om fortrydelsesret

Sag nr./ref.:

Ejendommen: **Byggegrund, jf. matrikelkort – indsæt m2, matr.nr. indsæt Gram, Skanderborg Jorder, beliggende Hyldehegnet indsæt, 8660 Skanderborg**

Køber

Stilling:
Navn:
Adresse:
Telefon:
e-mail:Stilling:
Navn:
Adresse:
Telefon:
e-mail:

Ejendommen

Byggegrund, jf. matrikelkortet – af areal indsæt m2, betegnet matr.nr. indsæt Gram, Skanderborg Jorder beliggende Hyldehegnet indsæt, 8660 Skanderborg

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 Lovbekendtgørelse nr. 1123 af 22. september 2015 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 Hybel 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 Hybel, regnes fristen dog fra den dag, hvor De er blevet bekendt med Hybels tilbud.

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

1.2. Betaling af godtgørelse til Hybel.

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

Dette beløb skal være betalt inden udløbet af 6-dages fristen. Hvis købsaftalen er indgået eller formidlet for Hybel af en ejendomsformidler, kan denne modtage beløbet på Hybels vegne.

De skal dog ikke betale det nævnte beløb, hvis Hybel har opført ejendommen med salg for øje, eller hvis Hybel 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-dagesfristens udløb stille ejendommen til Hybels 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, 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 afløst igen.

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

Underskrifter

Dato

Dato

Køber: indsæt

Køber: indsæt