

HANDELSAFTALE

Varde Kommune, Teknik og Miljø, Bytoften 2, 6800 Varde, cvr.nr. 29189811, biad@varde.dk, sælger til

???

en parcel af matr.nr. ???, Varde Markjorder. Parcellens areal er ca. ??? m², og er markeret med gult på vedhæftede kortbilag.

Parcellen er beliggende i industriområdet Ambolten/Hammeren, Varde.

Parcellen afhændes til erhvervsformål i henhold til de bestemmelser, der er gældende for området. Køber er bekendt med disse bestemmelser, der omfatter byggemodningsredegørelse, deklarationsbestemmelser tinglyst den 1. september 1995 samt lokalplan nr. L 656 og L 662, og erklærer ved sin underskrift på nærværende handelsaftale at have modtaget et eksemplar af bestemmelserne.

Parcellen er ubebygget og beliggende i byzone.

Parcellen overdrages, som den er og forefindes og som beset og antaget af køber.

Overtagelse.

Overtagelsesdatoen er aftalt til den ???

Overtagelsesdatoen er skæringsdag for parcellens indtægter og udgifter.

Salgssum.

Salgssummen er fastsat således:

??? m² á ??? kr. pr. m² kr.
der dækker jordprisen samt bidrag til områdets
vejanlæg inkl. belysning og områdets fælles be-
plantninger.

Herudover betales følgende aconto tilslutnings-
bidrag/byggemodningsbidrag:

Aconto tilslutningsbidrag til vandforsyning, ??? kr. kr.
kr. + moms (under 5.000 m²). kr.
Kloaktilslutningsbidrag: ??? m² (??? kr. + moms kr.
pr. påbegyndt 800 m²). kr.
Byggemodningsbidrag til fjernvarme, 22.000 kr. kr.
+ moms. kr.

Salgssum i alt. _____ **kr.**

Det bemærkes, at køber er indforstået med at skulle betale for etablering af stikledning vedrørende vand og el fra kabelskabe eller det sted, hvor stikket er ført ind på grunden, og til det sted i huset, hvor forsyningen ønskes, og i øvrigt jf. betalingsvedtægterne. Det samme gælder for så vidt angår kloakstikledninger.

Tilslutningsafgift til fjernvarme opkræves direkte af Varde Forsyning A/S. Tilslutningsafgiftens størrelse kan fås oplyst ved henvendelse til Varde Forsyning A/S.

Tilslutningsafgift til elforsyning opkræves direkte af Syd Energi. Tilslutningsafgiftens størrelse kan fås oplyst ved henvendelse til Syd Energi.

Priserne er gældende for parceller overtaget senest 31. december 20???. Ved senere overtagelser gælder de af Byrådet til den tid fastsatte priser.

Betaling.

Salgssummen betales kontant til Varde Kommune pr. overtagelsesdagen. Hvis denne dato ikke overholdes, er kommunen berettiget til at annullere handlen.

Beløbet indsættes i Sydbank, Vestergade 4, 6800 Varde, reg.nr. 7700, kto.nr. 2221182, med angivelse af EAN-nr. 5798004825976 og initialerne BIAD.

Salgssummen reguleres, hvis parcellen i forbindelse med udstykningen bliver større eller mindre end ??? m².

Pantegæld.

Parcellen overdrages uden pantegæld af nogen art.

Udstykningsudgifter.

Udgifter til parcellens udstykning er indeholdt i salgssummen.

Servitutter.

Grunden overtages med de samme rettigheder, byrder og forpligtigelser, hvormed den har tilhørt sælger, og der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Der er vedhæftet kopi af oversigt over tinglyste servitutter på stamejendommen.

Køber er indforstået med at respektere de servitutter, som ifølge landinspektørens servitutattest vil blive pålagt den udstykkede parcel.

Skelpæle.

Skelpæle (jernrør) vil blive etableret i forbindelse med grundens udstykning. Køber er selv forpligtet til at konstatere, at alle skelpæle er til stede på udstykningstidspunktet, og at de er placeret korrekt. Er det ikke tilfældet, skal køber senest 1 uge efter dette tidspunkt rette henvendelse til sælger, hvorefter kommunen betaler for korrekt placering eller genplacering af skelpæle. Efter udstykningstidspunktet må køber selv afholde udgifter til korrekt placering eller genplacering af skelpæle. Kommunen, som grundsælger, kan ikke pålægges noget ansvar for, om byggeriet på grunden placeres korrekt i forhold til skellene.

Områdeklassificering og jordflytninger.

Al jord i byzone er som udgangspunkt områdeklassificeret som lettere forurenet fra den 1. januar 2008. Jorden indenfor byzone betragtes derfor som lettere forurenet. Varde Kommune har udarbejdet et regulativ, der beskriver de områdeklassificerede arealer.

Køber er bekendt med, at såfremt der skal flyttes mere end 1 m³ jord fra en ejendom, der er områdeklassificeret, skal jordflytningen altid anmeldes til kommunen, og der skal jf. Jordflytningsbekendtgørelsen (LBK nr. 1479 af 12. december 2007) udtages jordprøver af den jord, der ønskes bortskaffet. Denne udgift afholdes af køber.

Oplysninger om områdeklassificering og kortlægning for grunden kan indhentes særskilt hos henholdsvis Varde Kommunes Team Miljø og Region Syddanmark.

Særlige betingelser.

Parcellen overtages i den stand, hvori den er og forefindes. Sælger påtager sig ikke noget ansvar for sætninger i jorden som følge af opgravninger i forbindelse med byggemodningen, herunder til for eksempel kloakstikbrønde samt opgravninger vedrørende tidligere lednings- og bygningsanlæg, og køber opfordres til at være opmærksom herpå ved bebyggelsens placering.

Kommunen deltager ikke i udgifter til hegn i skel mod kommunale arealer.

Bundforhold.

Sælger påtager sig intet ansvar for ejendommens bundforhold, og har ikke foretaget jordbundsundersøgelser med henblik på en vurdering af, om der ved byggeri på grunden kræves ekstra fundering. Køber opfordres til selv at lade foretage en undersøgelse af, hvorvidt der ved bebyggelse skal foretages pilotering eller ekstra fundering, og køber må være indforstået med selv at afholde de udgifter, der vil være forbundet hermed samt udgifterne til eventuelle afhjælpningsforanstaltninger. Varde Kommune kan ikke pålægges noget ansvar for grundens bæreevne, ligesom køber ikke kan gøre et forholdsmæssigt afslag gældende i anledning af eventuelle mangler ved grundens bæreevne. Grunden sælges endvidere uden ansvar for sælger for forekomster i jorden af bygningsrester, træ-rødder og lignende. Køber er berettiget til at træde tilbage fra denne handel, hvis han inden 2 måneder fra nærværende handelsaftales oprettelse (dog senest pr. overtagelsesdatoen) overfor sælger kan dokumentere, at der må påregnes ekstraudgifter i anledning af specielle bundforhold, der vil overstige 30.000 kr.

Udgifter til eventuel terrænregulering betragtes ikke som specielle bundforhold.

Udgifter til berigtigelse af handlen m.v.

Køber betaler udgifter i forbindelse med berigtigelse af handlen, herunder stempel, tinglysningsafgift m.v. Udgifterne til sælgers advokat er indregnet i salgssummen for grunden.

Forbehold.

Denne handelsaftale er indgået med forbehold for Varde Byråds godkendelse.

Ved handlen medvirker:

Købers advokat: ???

Sælgers advokat: ???

Varde, den

Som køber:

Dok.nr. 287321

Varde, den

Som sælger,
for Varde Kommune:

Niels Gregersen
Teknik- og Miljøchef

Birte Aas Dam