

HANDELSAFTALE

Varde Kommune sælger til

???

matr.nr. ???, Alslev By, Alslev, på ??? m².

Parcellen er beliggende **Sydagervej ???, Alslev, 6800 Varde.**

Parcellen afhændes til erhvervsformål i henhold til de bestemmelser, der er gældende for området. Køber er bekendt med lokalplan nr. 01.E2.01, der gælder for udstykningsområdet, og køber erklærer at have modtaget et eksemplar heraf.

Parcellen, der er ubebygget og beliggende i byzone, overdrages, som den er og som beset og antaget af køber.

Køber er bekendt med placering af såvel kloakbrønde som tilslutningsmuligheder for fjernvarme, el, vand, telefon og fællesantenne, i det omfang bebyggelsen kan/skal tilsluttes disse forsyninger.

Overtagelsesdato.

Overtagelsesdatoen er skæringsdato for parcellens indtægter og udgifter.

Salgspris:

??? m² á ??? kr. pr. m².

kr.

der dækker jordprisen samt bidrag til områdets vejanlæg inkl. belysning og områdets fælles beplantninger og udstykningsomkostninger.

Herudover betales følgende **aconto tilslutningsbidrag:**

Kloaktilslutningsbidrag: ??? m² (??? kr. + moms pr. påbegyndt 800 m²).

kr.

Aconto tilslutningsbidrag til vandforsyning, ??? kr. + moms. (under 5.000 m²)

kr.

Salgssum i alt

kr.

Tilslutningsafgift til el-forsyning opkræves direkte af Syd Energi. Tilslutningsafgiftens størrelse kan fås oplyst ved henvendelse til Syd Energi.

Der er ikke mulighed for tilslutning til fællesantenne i området ifølge oplysning fra Varde Antenneforening.

Køber er specielt bekendt med lokalplanens bestemmelser om, at bebyggelsen skal opvarmes ved hjælp af et vandbåret varmesystem, og at der er pligt til at tilslutte sig og aftage fjernvarme fra et fremtidigt kollektivt varmeanlæg.

Priserne er gældende indtil 31. december 20???

Ved senere overtagelser gælder de af Byrådet til den tid fastsatte priser.

Betaling.

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

Beløbet indsættes i BG Bank (Den Danske Bank), Varde, reg.nr. 9689, kto.nr. 4787152643, med angivelse af EAN-nr. 5798004825976 og initialerne BIAD.

Pantegæld.

Parcellen overdrages uden pantegæld af nogen art.

Servitutter.

Køber respekterer de servitutter, der hviler på det solgte areal, og som ved eventuel udstykning vil komme til at vedrøre det solgte areal. Der henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Desuden er køber indforstået med, at der vil blive tinglyst en deklaration, som bl.a. vil indeholde bestemmelser om hegn, beplantning, stier, overkørsler, benyttelse, ren- og vedligeholdelse, byggepligt, videresalg m.m.

Specielt bemærkes, at der på parcellen er en byggepligt på 2 år.

Afvanding fra kælder.

Køber er gjort bekendt med, at der ikke umiddelbart er mulighed for at etablere kælder med afvanding til kloaksystemet på grund af kloakhovedledningens dybde i forhold til terrænhøjden.

Skelpæle.

Skelpæle (jernrør) etableres af landinspektøren i forbindelse med grundens udstykning. Ved køb af en grund er køber selv forpligtet til at konstatere, at alle skelpæle er til stede, og at de er korrekt placeret. Er det ikke tilfældet, kan køber rette henvendelse til kommunen inden overtagelsesdatoen, hvorefter kommunen betaler for korrekt placering eller genplacering af skelpæle. Efter overtagelsesdatoen 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 forurenede fra den 1. januar 2008. Jorden indenfor byzone betragtes derfor som lettere forurenede.

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 ifølge Jordflytningsbekendtgørelsen (LBK nr. 1479 af 12. december 2007) udtages jordprøver af den jord, der ønskes bortskaffet. Denne udgift afholdes af køber.

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 kloakstikbrønde, samt opgravninger vedrørende tidligere lednings- og bygningsanlæg, og køber opfordres til at være opmærksom herpå ved bebyggelsens placering.

Bundforhold.

Sælger påtager sig intet ansvar for parcellens bundforhold og har ikke foretaget jordbundsundersøgelser. 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 parcellens bæreevne, ligesom køber ikke kan gøre et forholdsomt afslag gældende i anledning af eventuelle mangler ved parcellens bæreevne.

Parcellen sælges endvidere uden ansvar for sælger for forekomster i jorden af bygningsrester, trærodder 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 20.000 kr. excl. moms. Udgifter til eventuel terrænregulering betragtes ikke som specielle bundforhold.

Udstykningsomkostninger.

Omkostningerne ved parcellens udstykning er indeholdt i salgssummen.

Skødeudgifter m.m.

Køber betaler udgifterne i forbindelse med udfærdigelse af skøde, herunder stempel, tinglysningsafgift m.m. Udgifter til sælgers advokat er indregnet i salgsprisen for grunden.

Forbehold.

Denne handelsaftale er indgået med forbehold for Varde Byråds godkendelse.

Udfærdigelse af skøde.

Ved skødets udfærdigelse medvirker

for køber ???

for sælger ????

???, den

Varde, den

Som køber for ???:

Som sælger for Varde Kommune:

Niels Gregersen
Virksomhedsleder

Birte Aas Dam

Dok.nr. 379432