

# H A N D E L S A F T A L E

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

???

matr.nr. ???, Fåborg By, Fåborg, af areal ??? m<sup>2</sup>.

Salgssummen reguleres ikke, hvis arealet ved udstykning bliver større eller mindre end anført ovenfor.

Parcellen er beliggende **Kløvervang ???, Fåborg.**

Køber har modtaget 1 eksemplar af lokalplanbestemmelser for udstykningsområdet, og bekræfter at have gjort sig bekendt med bestemmelserne heri (bestemmelserne findes på kommunens hjemmeside på [www.vardekommune.dk](http://www.vardekommune.dk)).

Parcellen er ubebygget og beliggende i landzone.

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

Oplysning om placering af såvel kloakbrønde som tilslutningsmuligheder for el, vand, telefon og fællesantenne kan fås ved forespørgsel til LedningsEjerRegistret – LER på <http://www.ler.dk>.

## **Overtagelse.**

Overtagelsesdagen er aftalt til den ???.

Denne dato er samtidig skæringsdag for sædvanlig refusionsopgørelse, hvis saldo berigtiges kontant.

## **Salgssum.**

Salgssummen for parcellen er aftalt til **??? kr. inkl. moms.**

I salgssummen er inkluderet følgende bidrag:

◆ Tilslutningsafgift kloak inkl. moms ??? kr.

Herudover betaler køber tilslutningsbidrag til vand og fællesantenne direkte Andelsvandværket Helle Vest og Helle Medienet.

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

Køber er bekendt med, at det ikke er muligt at blive tilsluttet naturgas på adressen til trods for, at dette er angivet i lokalplanen. Køber opfordres til at finde alternativ varmforsyning.

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

Parcellens bidrag til vej- og fortovsanlæg inkl. vejbelysning er indeholdt i salgssummen.

Salgssummen er gældende for parceller overtaget senest 31. december 20???

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

### **Betaling.**

Salgssummen betales til Varde Kommune pr. overtagelsesdatoen. Såfremt 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.

### **Pantegæld.**

Den solgte parcel overdrages uden pantegæld af nogen art.

### **Udstykningsudgifter.**

Udgifter til parcellens udstykning er indeholdt i salgssummen.

### **Skødeudgifter m.v.**

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

### **Servitutter.**

Køber respekterer følgende servitutter, der er tinglyst på parcellen:

09.08.1988            Lokalplan nr. 43.

Køber respekterer ligeledes de servitutter, som ved udstykning vil vedrøre den solgte parcel.

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

Følgende bestemmelser tinglyses servitutstiftende for købers regning:

### **”Byggepligt.**

Køber forpligter sig til inden for et tidsrum af 1 år fra overtagelsesdagen at påbegynde byggeri af helårsbolig og at fortsætte byggeriet uden ubegrundet ophold, så kvittering for færdigmelding kan udstedes senest 2 år efter grundens overtagelse. Køber respekterer, at grunden ikke i samme tidsrum kan overdrages i ubebygget stand hverken ved frivillig aftale eller på anden måde.

Arveovergangen til ægtefælle eller livsarvinger er tilladt, men disse skal respektere de nævnte forpligtelser. Såfremt byggeri ikke påbegyndes indenfor den nævnte frist eller såfremt grunden i øvrigt indenfor tidsfristen skal overdrages i ubebygget stand, skal dette ske ved tilbageskødning til Varde Kommune til den oprindelige pris uden rentetillæg og med fradrag af kommunens omkostninger ved salget af grunden.

Omkostninger ved tilbageskødning påhviler køber og er Varde Kommune uvedkommende.

Varde Kommune er påtaleberettiget efter nærværende bestemmelse, der tinglyses servitutstiftende på ejendommen.

Bestemmelsen skal ved tinglysning respektere lån af offentlige midler samt servitutter der er eller bliver tinglyst på ejendommen i forbindelse med gennemførelse af byggemodning.

Varde Kommune er berettiget til i særlige tilfælde at meddele dispensation fra nærværende bestemmelse.”

### **Skelpæle.**

Skelpæle er etableret i forbindelse med grundens udstykning. Køber er selv forpligtet til at konstatere, at alle skelpæle er til stede. Er det ikke tilfældet, kan køber rette henvendelse til sælger inden overtagelsesdatoen, hvorefter kommunen betaler for genplacering af skelpæle. Efter overtagelsesdatoen må køber selv afholde udgifter til genplacering af skelpæle.

### **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.

### **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.**

Varde Kommune gør opmærksom på særlige jordbundsforhold, hvis kommunen er bekendt med dem. Der udleveres resultater af boreprøver i de tilfælde, hvor kommunen har fået disse udarbejdet i forbindelse med byggemodningsarbejdet.

Herudover påtager kommunen sig intet ansvar for ejendommens bundforhold.

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, trærodde, tidligere diger og lignende, og sælger deltager ikke i udgifter til oprensning og bortskaffelse heraf.

Køber er berettiget til at træde tilbage fra denne handel, hvis han inden 14 dage fra nærværende handelsaftales oprettelse overfor sælger kan dokumentere, at der må påregnes ekstraudgifter i anledning af specielle bundforhold, der vil overstige 10.000 kr.

### **Erklæring om fortrydelsesret.**

Køber kan træde tilbage fra (fortryde) en aftale om køb af fast ejendom, hvis køber opfylder de betingelser, der fremgår nedenfor. 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.

#### Generelle betingelser:

Hvis køber vil fortryde sit køb, skal han/hun give sælger eller dennes repræsentant skriftlig besked 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 køber accepterer et salgstilbud fra sælger, regnes fristen dog fra den dag, hvor køber er blevet bekendt med sælgers tilbud.

Underretning om, at køber vil fortryde købet, skal være kommet frem til sælger eller dennes repræsentant inden fristens udløb.

Hvis køber vil fortryde købet, skal han/hun endvidere betale et beløb (godtgørelse) på 1% af den aftalte (nominelle) købesum til sælger. Dette beløb skal være betalt inden udløbet af 6-dages fristen. Der skal dog ikke betales det nævnte beløb, hvis sælger har opført ejendommen med salg for øje, eller hvis sælger har solgt ejendommen som led i sit hovederhverv.

#### Andre betingelser:

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

Har køber efter aftalens indgåelse foretaget fysiske indgreb i eller forandringer på ejendommen, er fortrydelsesretten betinget af, at køberen inden 6-dages fristens udløb tilbagefører ejendommen til væsentlig samme tilstand som før indgrebet eller forandringen.

Hvis køber eller andre, der har haft adgang til ejendommen i købers interesse, har beskædiget eller forringet ejendommen på anden måde, skal køber inden 6-dages fristens udløb udbedre forholdet, med mindre beskadigelsen eller forringelsen er hændelig.

Hvis købsaftalen er blevet tinglyst, skal køber inden 6-dages fristens udløb sørge for, at aftalen kan blive aflyst igen. Hvis køber selv har anmeldt skødet til tinglysning, skal han/hun således fremsende begæring til tinglysningskontoret, inden 6-dages fristens udløb, om at få aftalen aflyst. Hvis det er sælger, der har sørget for tinglysning af skødet, skal køber foretage det fornødne til aflysning af aftalen, f.eks. kvittere skødet til aflysning.

???, den

Varde, den

Som køber:

Som sælger,  
for Varde Kommune:

-----

Susanne Fast  
Leder af Ejendomscentret

Birte Aas Dam  
Eksp.sekr.

-----

Dok.nr. 480099-12