

# HANDELSAFTALE/TILBUDSBLANKET

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

matr.nr. \_\_\_\_, \_\_\_\_\_, af areal \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>.

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

Parcellen er beliggende **Åvænget** \_\_\_\_, **Tofterup**.

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)).

Køber er bekendt med, at grunden kan være pålagt krav og byrder efter anden lovgivning såsom byggelinjer, fortidsminder o.l., og køber er selv ansvarlig for at undersøge og søge om de nødvendige tilladelser og dispensationer til byggeriets gennemførelse.

Parcellen er ubebygget og beliggende i byzone.

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:

◆ Tilslutningsbidrag til kloak inkl. moms 61.375 kr.

Det bemærkes, at køber er indforstået med at skulle betale for etablering af stikledning vedrørende vand, el og antenne fra kabelskabe eller 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 så vidt angår kloakstikledninger.

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.

Tilslutningsafgift til vand opkræves direkte af Tofterup Vandværk. Tilslutningsafgiftens størrelse kan fås oplyst ved henvendelse til Tofterup Vandværk.

Tilslutningsafgift til antenne opkræves direkte af Jerlev Radio. Tilslutningsafgiftens størrelse kan fås oplyst ved henvendelse til Jerlev Radio.

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

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

Salgssummen er gældende for parceller overtaget senest 31. december 2017.  
Ved senere overtagelser gælder de af Byrådet til den tid fastsatte priser.

#### **Betaling.**

Varde Kommune sender en faktura på salgssummen ca. 1 måned før overtagelsesdatoen. Såfremt betalingsdatoen ikke overholdes, er kommunen berettiget til at annullere handlen.

#### **Pantegæld.**

Den solgte parcel overdrages uden pantegæld af nogen art.

#### **Udstykningsudgifter.**

Udgifter til parcellens udstykning er indeholdt i salgssummen.

#### **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.

#### **Renholdelse af ubebygget grund og fortov.**

Køber er bekendt med, at den ubebyggede grund fra overtagelsesdagen skal klippes minimum 3 gange årligt, så grunden til enhver tid fremstår i pæn og ordentlig stand, og beboere i området ikke bliver generet af ukrudtsfrø o.l. Med hensyn til fortovet henvises til "Regulativ for vintervedligeholdelse og renholdelse af veje, stier og pladser i Varde Kommune". Regulativet findes på kommunens hjemmeside [www.vardekommune.dk](http://www.vardekommune.dk).

#### **Servitutter.**

Køber respekterer følgende servitutter, der er tinglyst på parcellen:

02.07.1999 Lokalplan nr. 67A.

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.

#### **Byggepligt.**

Der er byggepligt på 2 år på grunden gældende fra overtagelsesdatoen.

#### **Skelpæle.**

Skelpæle (jernrør) etableres af landinspektøren i forbindelse med grundens udstykning. Når byggemodningen af grundene i et udstykningsområde er færdig, kontrollerer landinspektøren, at skelpæle (jernrør) er korrekt placeret. 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.

#### **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.

#### **Områdeklassificering og jordflytninger.**

En stor andel af Varde Kommunes byzoner, hovedsageligt ældre byområder, bykerner og industriområder er områdeklassificeret. Disse områder betragtes som lettere forurenede. Varde Kommune har udarbejdet et regulativ for områdeklassificeringen, som kan findes på internetadressen [www.vardekommune.dk/jord](http://www.vardekommune.dk/jord).

Kort over områdeklassificerede arealer kan findes på Internettet på Danmarks Miljøportal under Jordforurening eller på kommunens hjemmeside under Jord.

Køber er bekendt med, at flytning af jord væk fra områdeklassificerede arealer altid skal anmeldes til kommunen, og der skal udtages og analyseres prøver af den jord, der ønskes bortskaffet. Dette står i jordflytningsbekendtgørelsen. Jordmængder mindre end 1 m<sup>3</sup> kan uden anmeldelse afleveres på et dertil godkendt modtageanlæg, f.eks. de kommunale genbrugspladser, som kan modtage jord. Varde Kommune, Naturcentret, kan give oplysninger om krav til prøveudtagelse og analyseantal.

#### **50 cm-reglen.**

Når arealanvendelsen ændres til bolig, børneinstitution, offentlig legeplads, kolonihave eller sommerhus, skal ejer sikre, at det øverste 50 cm jordlag ikke er forurenede eller sikre, at der er varig fast belægning. Dette står i jordforureningsloven. Naturcentret kan oplyse, om det øverste jordlag kan være forurenede.

Varde Kommune har vedlagt historik-notat af 17. august 2017 over Åvænget. Dette notat forholder sig alene til § 72 b i Jordforureningsloven.

#### **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 ejendommens bundforhold.

Varde Kommune har foretaget jordbundsundersøgelser i udstykningsområdet. For hver boring er der udarbejdet en beskrivelse af resultatet af undersøgelserne. Undersøgelserne er ikke foretaget med henblik på en vurdering af, om der ved byggeri på grunden kræves ekstra fundering. Kopi af beskrivelserne kan fås ved henvendelse til Teknik og Miljø.

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. Det kan oplyses, at jordbundsforholdene i området kan være af en sådan beskaffenhed, at ekstra fundamenteringsarbejder er nødvendig i forbindelse med opførelse af beboelseshus.

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 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 måtte 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 beskadiget 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 afløst 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 afløst. Hvis det er sælger, der har sørget for tinglysning af skødet, skal køber foretage det fornødne til afløsning af aftalen, f.eks. kvittere skødet til afløsning.

, den

Varde, den

Som køber:

Som sælger,  
for Varde Kommune:

-----  
-----

Susanne Fast  
Leder af Ejendomscentret

Birte Aas Dam  
Eksp.sekr.