

HANDELSAFTALE

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

???

en parcel af matr.nr. 3 bc, Tistrup By, Tistrup. Parcellen har et areal på ca. ??? m², og er markeret med blå på kortbilaget på sidste side i denne aftale.

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

Parcellen er beliggende i industriområdet Odinsvej/Thyrasvej/Frejasvej i Tistrup.

Parcellen afhændes til erhvervsformål i henhold til de bestemmelser, der er gældende for området. Køber er bekendt med disse bestemmelser, der omfatter Lokalplan nr. 2.6, og erklærer ved sin underskrift på denne handelsaftale at være bekendt med bestemmelserne, som findes på kommunens hjemmeside på 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, der er ubebygget, er 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 og fællesantenne kan fås ved forespørgsel til LedningsEjerRegistret – LER på <http://www.ler.dk>.

Overtagelse.

Overtagelsesdatoen 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.**

Salgssummen er beregnet således:

??? m² á ??? kr. inkl. moms pr. m²

??? kr.

der dækker jordprisen samt bidrag til områdets
vejanlæg inkl. belysning, beplantning m.m.

Herudover betales følgende aconto
tilslutningsbidrag:

Kloaktilslutningsbidrag:

??? kr. inkl. moms pr. påbegyndt 800 m² grund-
areal = ??? x ??? kr.

??? kr.

Salgssum i alt.

??? kr.

Herudover betaler køber tilslutningsbidrag til vand, antenne og el direkte til Tistrup Vandværk, Tistrup Antenneforening og N1. Køber henvises til selv at tage kontakt til de respektive forsyningselskaber.

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

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

Betaling.

Varde Kommune sender en faktura på salgssummen ca. 3 uger før overtagelsesdatoen. Såfremt betalingsdatoen ikke overholdes, er kommunen berettiget til at annullere handlen.

Pantegæld.

Parcellen overdrages uden pantegæld af nogen art.

Udstykningsudgifter.

Udgifter til parcellens udstykning er indeholdt i salgssummen.

Berigtigelse af handlen.

Køber sørger selv for berigtigelse af handlen, og afholder samtlige udgifter hertil.

Servitutter.

Køber respekterer følgende servitutter, der er tinglyst på stamejendommen:

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.

Lokalplan 2.6 er gældende for området.

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 udstyknings-tidspunktet 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 kældere.

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

Jordforurening.

Sælger har ingen oplysninger om jordforurening på parcellen, og sælger fraskriver sig ethvert ansvar for forurening på den solgte parcel, som eventuelt senere måtte blive konstateret. Køber overtager i enhver henseende ansvaret for en eventuel forurening, og kan ikke senere gøre krav gældende herom mod sælger eller forlange nedslag i salgssummen som følge af forurening på parcellen.

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 www.vardekommune.dk/jord.

Kort over områdeklassificerede arealer kan findes på Danmarks Miljøportals hjemmeside 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 m³ 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.

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. 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.

Eventuelle udgifter til terrænregulering betragtes ikke som specielle bundforhold.

???, den

Varde, den

Som køber,
for

Som sælger,
for Varde Kommune

Susanne Fast

Leder af Ejendomscentret

Birte Aas Dam

Eksp.sekr.

Dok.nr. 82989-12

Rev. 5.4.2022