

HANDELSAFTALE

Varde Kommune sælger til

???

en parcel af matr.nr. 3 b, Tistrup By, Tistrup, på ca. ??? m². Arealet er vist på vedhæftede kortbilag.

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

Parcellen er beliggende i industriområdet **Thorsvej** 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. 2.1, 2.1.3 og 0.3, og erklærer ved sin underskrift på nærværende handelsaftale at have modtaget et eksemplar af bestemmelserne, og at have gjort sig bekendt med dem.

Parcellen er ubebygget og beliggende i byzone.

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

Overtagelse.

Overtagelsesdagen er aftalt til den ???.

Overtagelsesdatoen er skæringsdag for parcellens indtægter og udgifter.

Salgssum.

Salgssummen er fastsat således:

I salgssummen er inkluderet følgende bidrag:

??? m² á ??? kr. pr. m² ??? kr.

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

Herudover betales følgende aconto tilslutningsbidrag:

Kloaktilslutningsbidrag: ??? kr. pr. påbegyndt 800 m² grundareal. Det vil sige

??? m² : 800 m² = ??? x ??? kr. + moms. ??? kr.

Salgssum i alt. **??? kr.**

Herudover betaler køber tilslutningsbidrag til naturgas (hvis den opvarmningsform ønskes), vand, antenne og el direkte til Ørsted, Tistrup Vandværk, Tistrup Antenneforening og N1 efter de til enhver tid gældende takster og vilkår i øvrigt. Køber henvises til selv at tage kontakt til de respektive forsyningsselskaber.

Det bemærkes, at køber er indforstået med at skulle betale for etablering af stikledning vedrørende naturgas (hvis denne opvarmningsform ønskes), 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 jf. betalingsvedtægterne. Det samme gælder for kloakstikledninger.

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

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.

Den solgte parcel overdrages uden pantegæld af nogen art.

Udstykningsudgifter.

Udgifter til parcellens udstykning er indeholdt i salgssummen.

Berigtigelse af handlen.

Køber sørger for berigtigelse af handlen.

Servitutter.

Der henvises til ejendommens blad i tingbogen, og den medsendte oversigt over tinglyste servitutter.

Parcellen overtages med de samme rettigheder, byrder og forpligtigelser, hvormed den har tilhørt sælger.

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

Følgende bestemmelse tinglyses servitutstiftende for købers regning.

”Køber må ikke uden Byrådets samtykke videresælge industriarealet i ubebygget stand. Køberen skal inden 5 år fra overtagelsesdagen bebygge parcellen med et erhvervsbyggeri, medmindre Byrådet meddeler dispensation. Byggeriet skal gennemføres i normal byggetid. Overskrides byggefristen, er ejeren pligtig til på anfordring at tilbageskøde grunden til kommunen uden udgift for denne og til samme pris, hvormed den er overdraget køberen.”

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.

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 kloak-

stikbrønde, 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/anlæg 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, 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 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.

Forurening.

Region Syddanmark har ingen oplysninger om forurenede eller muligt forurenede grunde på matriklen, jf. vedhæftede kopi af oplysninger fra regionens hjemmeside.

Kommunen har ikke kendskab til forurening på grunden.

Forbehold.

Denne handelsaftale er indgået med forbehold for Varde Byråds godkendelse.

???, den

Varde, den

Som køber:

Som sælger,
for Varde Kommune:

Susanne Fast
Leder af Ejendomscentret

Birte Aas Dam
Eksp.sekr.