

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@varde.dk,
afhænder til

???

matr.nr. ???, ???, af areal ??? m².

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

Parcellen er beliggende **Vadehavsvej ???.**

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

Køber er bekendt med, at grunden kan være pålagt krav og byrder efter anden lovgivning såsom bygge-
linjer, 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, naturgas, 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:

- ◆ Aconto tilslutningsafgift kloak inkl. moms

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

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

Tilslutningsafgift til naturgas opkræves direkte af Ørsted. Tilslutningsafgiftens størrelse kan fås oplyst ved
henvendelse til Ørsted.

Køber er bekendt med, at det ikke er muligt at blive tilsluttet fjernvarme fra Oksbøl Varmeværk, som det
fejlagtigt fremgår af Lokalplan 04.01.L03. Der er mulighed for tilslutning til naturgasnettet. Der må også
etableres anden alternativ varmforsyning.

Tilslutningsafgift til el-forsyning opkræves direkte af N1. Tilslutningsafgiftens størrelse kan fås oplyst ved
henvendelse til N1.

Tilslutningsafgift til antenne opkræves direkte af Varde Antenneforening (Vores Net). Tilslutningsafgiftens størrelse kan fås oplyst ved henvendelse til Varde Antenneforening (Vores Net).

Parcellens bidrag til eksisterende vejanlæg inkl. vejbelysning samt til eksisterende anlæg af beplantningsbælter og grønne fællesarealer er også indeholdt i salgssummen. Køber har ikke krav på yderligere anlæg af vej/beplantningsbælter.

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 selv for berigtigelse af handlen.

Renholdelse af ubebygget grund.

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 grundejere i området ikke bliver generet af ukrudtsfrø o.l.

Servitutter.

Køber respekterer følgende servitutter, der er tinglyst på stamejendommen:

27.05.1970	Dok. om adgangsbeholdelse m.v., vedr. 1 k, evt. 1 y.
11.10.1982	Dok. om byggelinier m.v., vedr. 1 k, evt. 1 y.
06.02.1986	Dok. om genafhændelse m.v., prioritet forud for pantegæld.
23.06.1992	Dok. om forsynings-/afløbsledninger m.v., prioritet forud for pantegæld.
23.06.1992	Dok. om hegn, hegnsmur m.v., byggelinier m.v., oversigt m.v., udstykning.
15.03.1995	Dok. om forsynings-/afløbsledninger m.v. Prioritet forud for pantegæld, vedr. 1 b.
16.10.2006	Tillæg 1 til lokalplan 02.C2.01.

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 04.01.L03 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 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.

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. Kommunen anbefaler, at byggeriet sikres mod opstigende grundvand, hvis der skal etableres kælder eller lignende.

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 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.

Klimatilpasningsplan.

Der skulle ikke være udfordringer i forhold til regnvand. Ifølge planens GIS-kort, vil der ikke være risiko for oversvømmelser som følge af høj vandstand ved stormflod eller vandløb.

Den forventede grundvandsstand i 2050 bliver ifølge kommunens klimatilpasningsplan imellem 1-5 m under terræn.

Bundforhold.

Varde Kommune gør opmærksom på særlige jordbundsforhold, hvis kommunen er bekendt med dem. Varde Kommune har foretaget jordbundsundersøgelser i udstykningsområdet. Undersøgelserne er ikke foretaget med henblik på en vurdering af, om der ved byggeri på grunden kræves ekstra fundering. Resultatet af undersøgelserne kan fås ved henvendelse til Teknik og Miljø.

Herudover påtager kommunen sig intet ansvar for ejendommens jordbundsforhold. 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 10.000 kr.

???, den

Varde, den

Som køber,
for ???:

Som sælger,
for Varde Kommune:

Susanne Fast
Leder af Ejendomscentret

Birte Aas Dam
Eksp.sekr.

Rev. 9.6.2022