

# HANDELSAFTALE

## HANDELSVILKÅR

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

???

en parcel af matr.nr. 2b, Højlund Gde., Ølgod, på ca. ??? m<sup>2</sup>. Arealet er vist på vedhæftede kortbilag.

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

Parcellen er beliggende i industriområdet Energivej – etape 2 - Ølgod, og har adresse til Energivej, Ølgod.

Parcellen afhændes til erhvervsformål i henhold til de bestemmelser, der er gældende for området. Køber er bekendt med disse bestemmelser, der blandt andet omfatter Lokalplan 47, og erklærer ved sin underskrift på nærværende handelsaftale/-vilkår at have gjort sig bekendt med bestemmelserne.

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.

Diverse forsyningsledninger føres frem til skellet til matr.nr. 2b, Højlund Gde., Ølgod, via Energivej.

### **Overtagelse.**

Overtagelsesdagen er aftalt til den ???.

Overtagelsesdatoen er skæringsdag for parcellens indtægter og udgifter.

### **Salgssum.**

Salgssummen er fastsat således:

I salgssummen er inkluderet følgende:

??? m<sup>2</sup> á ??? kr. pr. m<sup>2</sup> inkl. moms. ??? kr. inkl. moms  
der dækker jordprisen og områdets fælles beplantningsbælte - Delområde D i Lokalplan 47. Der er ikke truffet beslutning om, hvornår dette beplantningsbælte etableres.

Køber betaler tilslutningsafgifter til kloak, vand, varme, el og antenne o.l. direkte til de respektive forsyningselskaber efter de til enhver tid gældende takster og vilkår i øvrigt.

Køber er selv ansvarlig for etableringen og afregningen til forsyningselskaberne.

Udgifter til alle stikledninger fra det sted, hvor stik vil blive ført ind på grunden eller hvor kabelskabe vil blive placeret og til det sted i bygningen, hvor forsyning ønskes, betales af køberen af grunden efter de respektive forsyningsselskabers vedtægter og betingelser.

Salgssummen er gældende for parceller overtaget senest 31. december 2023.  
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.

### **Videresalg.**

Køber må ikke videresælge grunden i ubebygget stand uden Byrådets samtykke.

### **Berigtigelse af handlen.**

Køber sørger selv for berigtigelse af handlen og betaler alle udgifter hertil, herunder tinglysningsafgift m.v.

### **Servitutter.**

Køber respekterer følgende servitutter, der er tinglyst på stamejendommen:

28.02.1977	Dok. om adgangsbeholdelse m.v.
02.12.1980	Dok. om byggelinier m.v.
25.03.1986	Dok. om master m.v., ikke til hinder for prioritering, vedr. 4c, 2a, evt. 2s, 2t
08.01.1987	Dok. om master m.v., ikke til hinder for prioritering, vedr. 7X, 1A, evt. 1bd
10.02.1992	Dok. om forsynings-/afløbsledninger m.v., vedr. 2b, evt. 2ac.
20.02.1992	Dok. om forsynings-/afløbsledninger m.v. om resp. se akt, vedr. 14.
10.02.2023	Deklaration om forbud mod pesticider og kunstgødning.

Køber er indforstået med at respektere de servitutter, som ifølge landinspektørens servitutattest vil blive pålagt den udstykkede 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 47 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.

### **Kælder.**

Køber er gjort bekendt med, at det skal undersøges, om der er mulighed for at etablere kælder med afvanding til kloaksystemet på grund af kloakhovedledningens dybde i forhold til terrænkoten.

### **Klimatilpasningsplan.**

Ifølge Varde Kommunes klimatilpasningsplan 2013 og KAMP forventes det, at grundvandsstanden i fremtiden vil være over 2 m under terræn.

### **Kommunal vej.**

Såfremt kommunen finder det påkrævet at etablere kommunal vej i lokalplanområdet, vil vej-udlægget kunne etableres i dialog med tilbudsgiver. Dog forbeholder Varde Kommune sig ret til godkendelse af den endelige placering.

### **60 kV luftledning.**

Køber er bekendt med, at N1 har en 60 kV luftledning placeret i den sydøstlige del af lokalplansområdet i Delområde D. Køber skal selv tage kontakt til ledningsejeren N1 om, hvorvidt luftledningen eventuelt medfører særlige forhold/tilladelser ved fremtidig bebyggelse i lokalplansområdet.

### **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 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.

### **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.

### **Geotekniske forhold.**

Der er udført geotekniske borer på lokalplanens Delområde A, B og C.

De geotekniske forhold fremgår af en geoteknisk rapport, der er inddelt i lokalplanens Delområde A, B og C. Generelt kan der oplyses følgende om hele lokalplansområdet.

Der er truffet meget varierende jordbundsforhold. Køber er bekendt med, at der derfor ved alle byggerier vil være behov for at supplere de allerede udførte borer med dybe borer placeret aktuelt for det nye byggeri.

Lettere byggeri uden kælder kan forventes funderet direkte baseret på stribefundamenter, forudsat byggeriet opføres på intakte jordlag.

Interne veje kan projekteres som frostfølsomt underlag.

Der skal for tungt byggeri ubetinget udføres supplerende dybe geotekniske undersøgelser, og det må forventes, at de bærende konstruktioner skal pælefunderes. Byggeri med store punktlaste og gulvlaste, f.eks. højlagere og akkumuleringstanke skal formentlig også pælefunderes.

### **Bundforhold.**

Varde Kommune gør opmærksom på særlige jordbundsforhold, hvis kommunen er bekendt med dem – se afsnittet "Geotekniske forhold" ovenfor. Varde Kommune har foretaget jordbundsundersøgelser i udstykningsområdet i forbindelse med forundersøgelser. 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, træerødder, 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.

### **Forbehold.**

Denne handelsaftale er indgået med forbehold for Varde Byråds godkendelse.

???, den

Som køber:

Varde, den

Som sælger,  
for Varde Kommune:

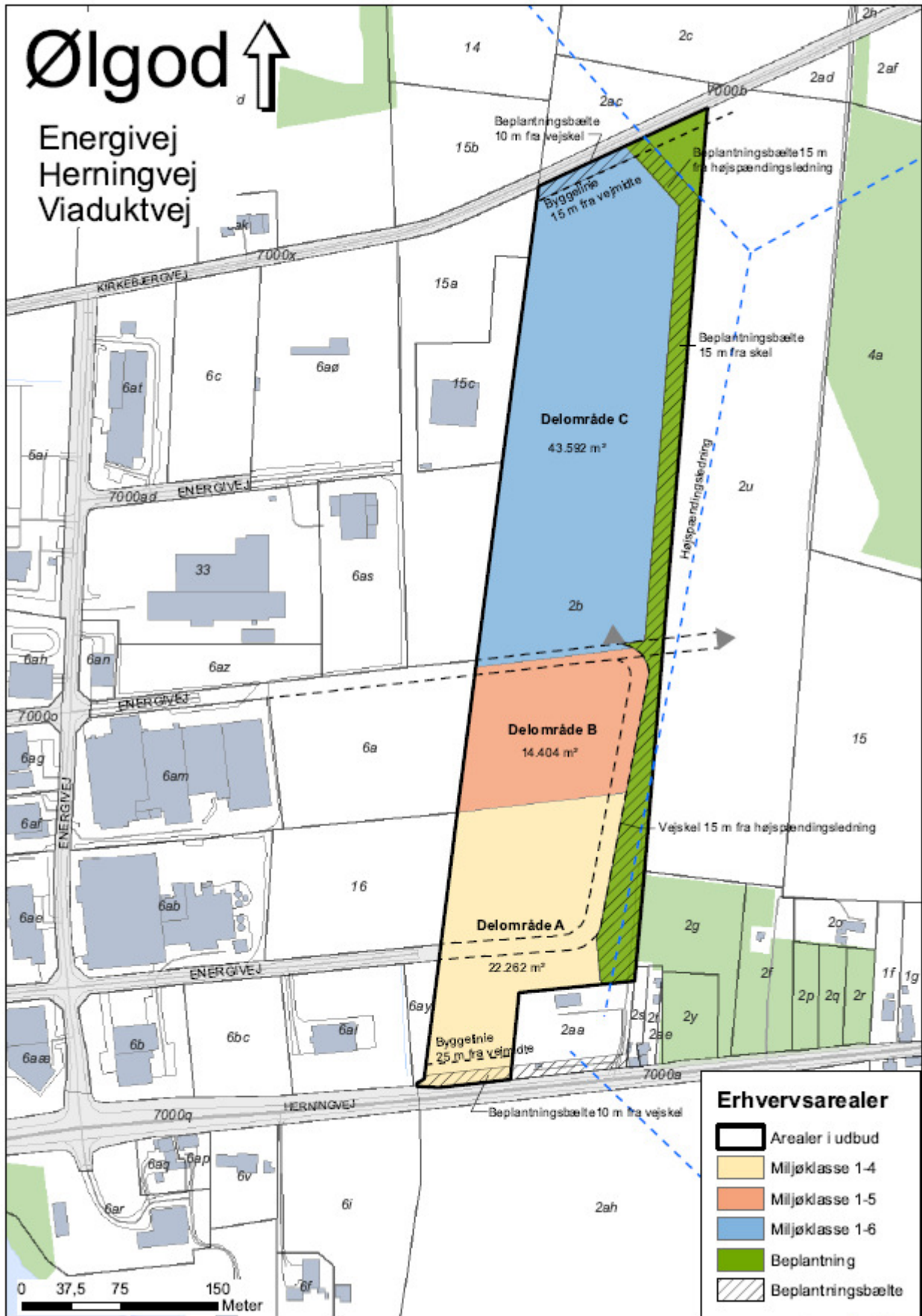
-----  
Jakob Knud Bro Lorenzen  
Konst. leder af Ejendomscenteret

-----  
Birte Aas Dam  
Eksp.sekr.

# Ølgod



Energivej  
Herningvej  
Viaduktvej



# HANDELSAFTALE

## HANDELSVILKÅR

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

???

en parcel af matr.nr. 2b, Højlund Gde., Ølgod, på ca. ??? m<sup>2</sup>. Arealet er vist på vedhæftede kortbilag.

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

Parcellen er beliggende i industriområdet Energivej – etape 2 - Ølgod, og har adresse til Energivej, Ølgod.

Parcellen afhændes til erhvervsformål i henhold til de bestemmelser, der er gældende for området. Køber er bekendt med disse bestemmelser, der blandt andet omfatter Lokalplan 47, og erklærer ved sin underskrift på nærværende handelsaftale/-vilkår at have gjort sig bekendt med bestemmelserne.

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.

Diverse forsyningsledninger føres frem til skellet til matr.nr. 2b, Højlund Gde., Ølgod, via Energivej.

### **Overtagelse.**

Overtagelsesdagen er aftalt til den ???.

Overtagelsesdatoen er skæringsdag for parcellens indtægter og udgifter.

### **Salgssum.**

Salgssummen er fastsat således:

I salgssummen er inkluderet følgende:

??? m<sup>2</sup> á ??? kr. pr. m<sup>2</sup> inkl. moms. ??? kr. inkl. moms  
der dækker jordprisen og områdets fælles beplantningsbælte - Delområde D i Lokalplan 47. Der er ikke truffet beslutning om, hvornår dette beplantningsbælte etableres.

Køber betaler tilslutningsafgifter til kloak, vand, varme, el og antenne o.l. direkte til de respektive forsyningselskaber efter de til enhver tid gældende takster og vilkår i øvrigt.

Køber er selv ansvarlig for etableringen og afregningen til forsyningselskaberne.

Udgifter til alle stikledninger fra det sted, hvor stik vil blive ført ind på grunden eller hvor kabelskabe vil blive placeret og til det sted i bygningen, hvor forsyning ønskes, betales af køberen af grunden efter de respektive forsyningsselskabers vedtægter og betingelser.

Salgssummen er gældende for parceller overtaget senest 31. december 2023.  
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.

### **Videresalg.**

Køber må ikke videresælge grunden i ubebygget stand uden Byrådets samtykke.

### **Berigtigelse af handlen.**

Køber sørger selv for berigtigelse af handlen og betaler alle udgifter hertil, herunder tinglysningsafgift m.v.

### **Servitutter.**

Køber respekterer følgende servitutter, der er tinglyst på stamejendommen:

28.02.1977	Dok. om adgangsbeholdning m.v.
02.12.1980	Dok. om byggelinier m.v.
25.03.1986	Dok. om master m.v., ikke til hinder for prioritering, vedr. 4c, 2a, evt. 2s, 2t
08.01.1987	Dok. om master m.v., ikke til hinder for prioritering, vedr. 7X, 1A, evt. 1bd
10.02.1992	Dok. om forsynings-/afløbsledninger m.v., vedr. 2b, evt. 2ac.
20.02.1992	Dok. om forsynings-/afløbsledninger m.v. om resp. se akt, vedr. 14.
10.02.2023	Deklaration om forbud mod pesticider og kunstgødning.

Køber er indforstået med at respektere de servitutter, som ifølge landinspektørens servitutattest vil blive pålagt den udstykkede 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 47 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.

### **Kælder.**

Køber er gjort bekendt med, at det skal undersøges, om der er mulighed for at etablere kælder med afvanding til kloaksystemet på grund af kloakhovedledningens dybde i forhold til terrænkoten.

### **Klimatilpasningsplan.**

Ifølge Varde Kommunes klimatilpasningsplan 2013 og KAMP forventes det, at grundvandsstanden i fremtiden vil være over 2 m under terræn.

### **Kommunal vej.**

Såfremt kommunen finder det påkrævet at etablere kommunal vej i lokalplanområdet, vil vej-udlægget kunne etableres i dialog med tilbudsgiver. Dog forbeholder Varde Kommune sig ret til godkendelse af den endelige placering.

### **60 kV luftledning.**

Køber er bekendt med, at N1 har en 60 kV luftledning placeret i den sydøstlige del af lokalplansområdet i Delområde D. Køber skal selv tage kontakt til ledningsejeren N1 om, hvorvidt luftledningen eventuelt medfører særlige forhold/tilladelser ved fremtidig bebyggelse i lokalplansområdet.

### **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 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.

### **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.

### **Geotekniske forhold.**

Der er udført geotekniske borer på lokalplanens Delområde A, B og C.

De geotekniske forhold fremgår af en geoteknisk rapport, der er inddelt i lokalplanens Delområde A, B og C. Generelt kan der oplyses følgende om hele lokalplansområdet.

Der er truffet meget varierende jordbundsforhold. Køber er bekendt med, at der derfor ved alle byggerier vil være behov for at supplere de allerede udførte borer med dybe borer placeret aktuelt for det nye byggeri.

Lettere byggeri uden kælder kan forventes funderet direkte baseret på stribefundamenter, forudsat byggeriet opføres på intakte jordlag.

Interne veje kan projekteres som frostfølsomt underlag.



Der skal for tungt byggeri ubetinget udføres supplerende dybe geotekniske undersøgelser, og det må forventes, at de bærende konstruktioner skal pælefunderes. Byggeri med store punktlaste og gulvlaste, f.eks. højlagere og akkumuleringstanke skal formentlig også pælefunderes.

### **Bundforhold.**

Varde Kommune gør opmærksom på særlige jordbundsforhold, hvis kommunen er bekendt med dem – se afsnittet "Geotekniske forhold" ovenfor. Varde Kommune har foretaget jordbundsundersøgelser i udstykningsområdet i forbindelse med forundersøgelser. 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, træerødder, 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.

### **Forbehold.**

Denne handelsaftale er indgået med forbehold for Varde Byråds godkendelse.

???, den

Som køber:

Varde, den

Som sælger,  
for Varde Kommune:

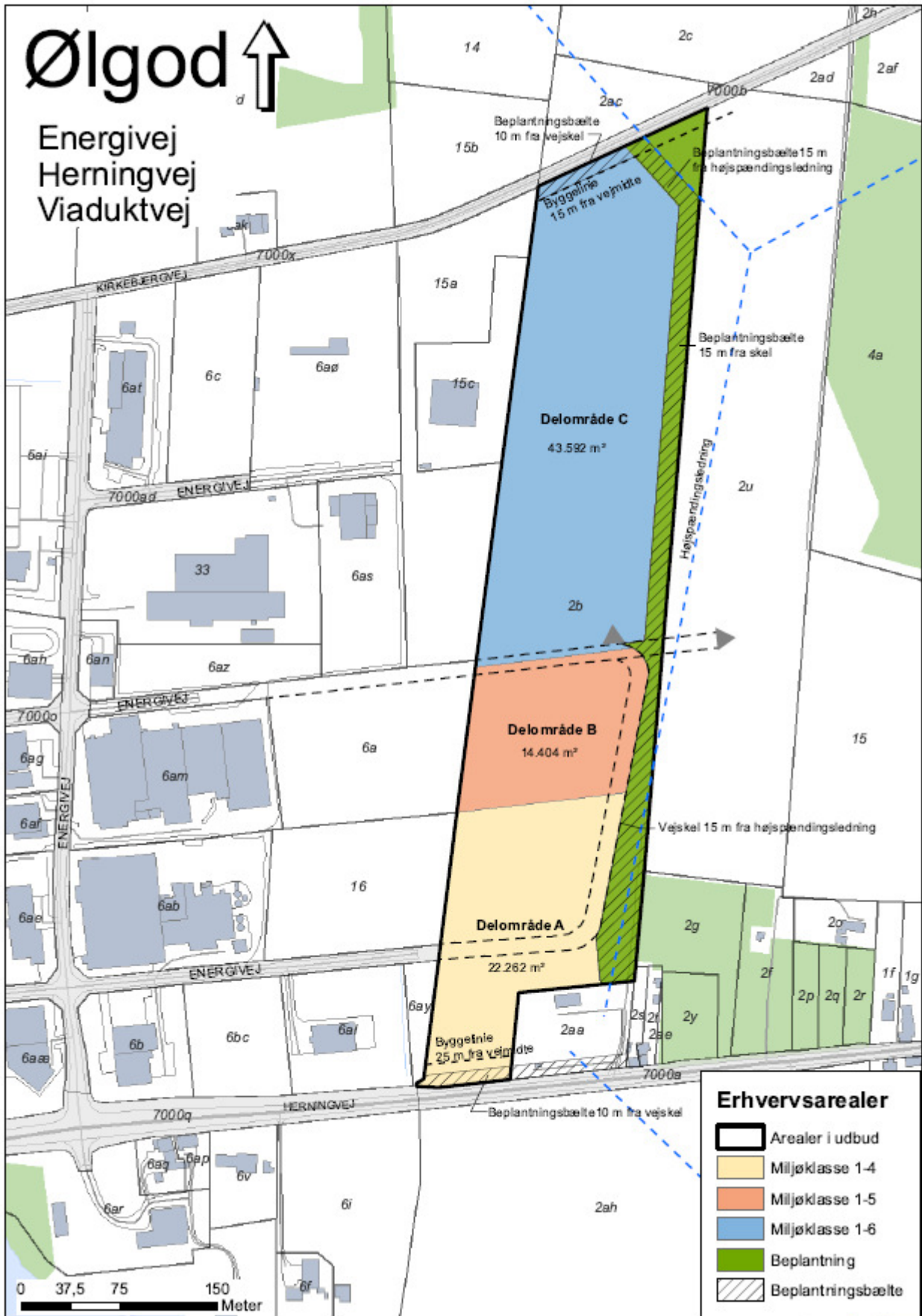
-----  
Jakob Knud Bro Lorenzen  
Konst. leder af Ejendomscenteret

-----  
Birte Aas Dam  
Eksp.sekr.

# Ølgod



Energivej  
Herningvej  
Viaduktvej



# HANDELSAFTALE

## HANDELSVILKÅR

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

???

en parcel af matr.nr. 2b, Højlund Gde., Ølgod, på ca. ??? m<sup>2</sup>. Arealet er vist på vedhæftede kortbilag.

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

Parcellen er beliggende i industriområdet Energivej – etape 2 - Ølgod, og har adresse til Energivej, Ølgod.

Parcellen afhændes til erhvervsformål i henhold til de bestemmelser, der er gældende for området. Køber er bekendt med disse bestemmelser, der blandt andet omfatter Lokalplan 47, og erklærer ved sin underskrift på nærværende handelsaftale/-vilkår at have gjort sig bekendt med bestemmelserne.

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.

Diverse forsyningsledninger føres frem til skellet til matr.nr. 2b, Højlund Gde., Ølgod, via Energivej.

### **Overtagelse.**

Overtagelsesdagen er aftalt til den ???.

Overtagelsesdatoen er skæringsdag for parcellens indtægter og udgifter.

### **Salgssum.**

Salgssummen er fastsat således:

I salgssummen er inkluderet følgende:

??? m<sup>2</sup> á ??? kr. pr. m<sup>2</sup> inkl. moms. ??? kr. inkl. moms  
der dækker jordprisen og områdets fælles beplantningsbælte - Delområde D i Lokalplan 47. Der er ikke truffet beslutning om, hvornår dette beplantningsbælte etableres.

Køber betaler tilslutningsafgifter til kloak, vand, varme, el og antenne o.l. direkte til de respektive forsyningselskaber efter de til enhver tid gældende takster og vilkår i øvrigt.

Køber er selv ansvarlig for etableringen og afregningen til forsyningselskaberne.

Udgifter til alle stikledninger fra det sted, hvor stik vil blive ført ind på grunden eller hvor kabelskabe vil blive placeret og til det sted i bygningen, hvor forsyning ønskes, betales af køberen af grunden efter de respektive forsyningsselskabers vedtægter og betingelser.

Salgssummen er gældende for parceller overtaget senest 31. december 2023.  
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.

### **Videresalg.**

Køber må ikke videresælge grunden i ubebygget stand uden Byrådets samtykke.

### **Berigtigelse af handlen.**

Køber sørger selv for berigtigelse af handlen og betaler alle udgifter hertil, herunder tinglysningsafgift m.v.

### **Servitutter.**

Køber respekterer følgende servitutter, der er tinglyst på stamejendommen:

28.02.1977	Dok. om adgangsbeholdelse m.v.
02.12.1980	Dok. om byggelinier m.v.
25.03.1986	Dok. om master m.v., ikke til hinder for prioritering, vedr. 4c, 2a, evt. 2s, 2t
08.01.1987	Dok. om master m.v., ikke til hinder for prioritering, vedr. 7X, 1A, evt. 1bd
10.02.1992	Dok. om forsynings-/afløbsledninger m.v., vedr. 2b, evt. 2ac.
20.02.1992	Dok. om forsynings-/afløbsledninger m.v. om resp. se akt, vedr. 14.
10.02.2023	Deklaration om forbud mod pesticider og kunstgødning.

Køber er indforstået med at respektere de servitutter, som ifølge landinspektørens servitutattest vil blive pålagt den udstykkede 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 47 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.

### **Kælder.**

Køber er gjort bekendt med, at det skal undersøges, om der er mulighed for at etablere kælder med afvanding til kloaksystemet på grund af kloakhovedledningens dybde i forhold til terrænkoten.

### **Klimatilpasningsplan.**

Ifølge Varde Kommunes klimatilpasningsplan 2013 og KAMP forventes det, at grundvandsstanden i fremtiden vil være over 2 m under terræn.

### **Kommunal vej.**

Såfremt kommunen finder det påkrævet at etablere kommunal vej i lokalplanområdet, vil vej-udlægget kunne etableres i dialog med tilbudsgiver. Dog forbeholder Varde Kommune sig ret til godkendelse af den endelige placering.

### **60 kV luftledning.**

Køber er bekendt med, at N1 har en 60 kV luftledning placeret i den sydøstlige del af lokalplansområdet i Delområde D. Køber skal selv tage kontakt til ledningsejeren N1 om, hvorvidt luftledningen eventuelt medfører særlige forhold/tilladelser ved fremtidig bebyggelse i lokalplansområdet.

### **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 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.

### **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.

### **Geotekniske forhold.**

Der er udført geotekniske borer på lokalplanens Delområde A, B og C.

De geotekniske forhold fremgår af en geoteknisk rapport, der er inddelt i lokalplanens Delområde A, B og C. Generelt kan der oplyses følgende om hele lokalplansområdet.

Der er truffet meget varierende jordbundsforhold. Køber er bekendt med, at der derfor ved alle byggerier vil være behov for at supplere de allerede udførte borer med dybe borer placeret aktuelt for det nye byggeri.

Lettere byggeri uden kælder kan forventes funderet direkte baseret på stribefundamenter, forudsat byggeriet opføres på intakte jordlag.

Interne veje kan projekteres som frostfølsomt underlag.

Der skal for tungt byggeri ubetinget udføres supplerende dybe geotekniske undersøgelser, og det må forventes, at de bærende konstruktioner skal pælefunderes. Byggeri med store punktlaste og gulvlaste, f.eks. højlagere og akkumuleringstanke skal formentlig også pælefunderes.

### **Bundforhold.**

Varde Kommune gør opmærksom på særlige jordbundsforhold, hvis kommunen er bekendt med dem – se afsnittet "Geotekniske forhold" ovenfor. Varde Kommune har foretaget jordbundsundersøgelser i udstykningsområdet i forbindelse med forundersøgelser. 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, træerødder, 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.

### **Forbehold.**

Denne handelsaftale er indgået med forbehold for Varde Byråds godkendelse.

???, den

Som køber:

Varde, den

Som sælger,  
for Varde Kommune:

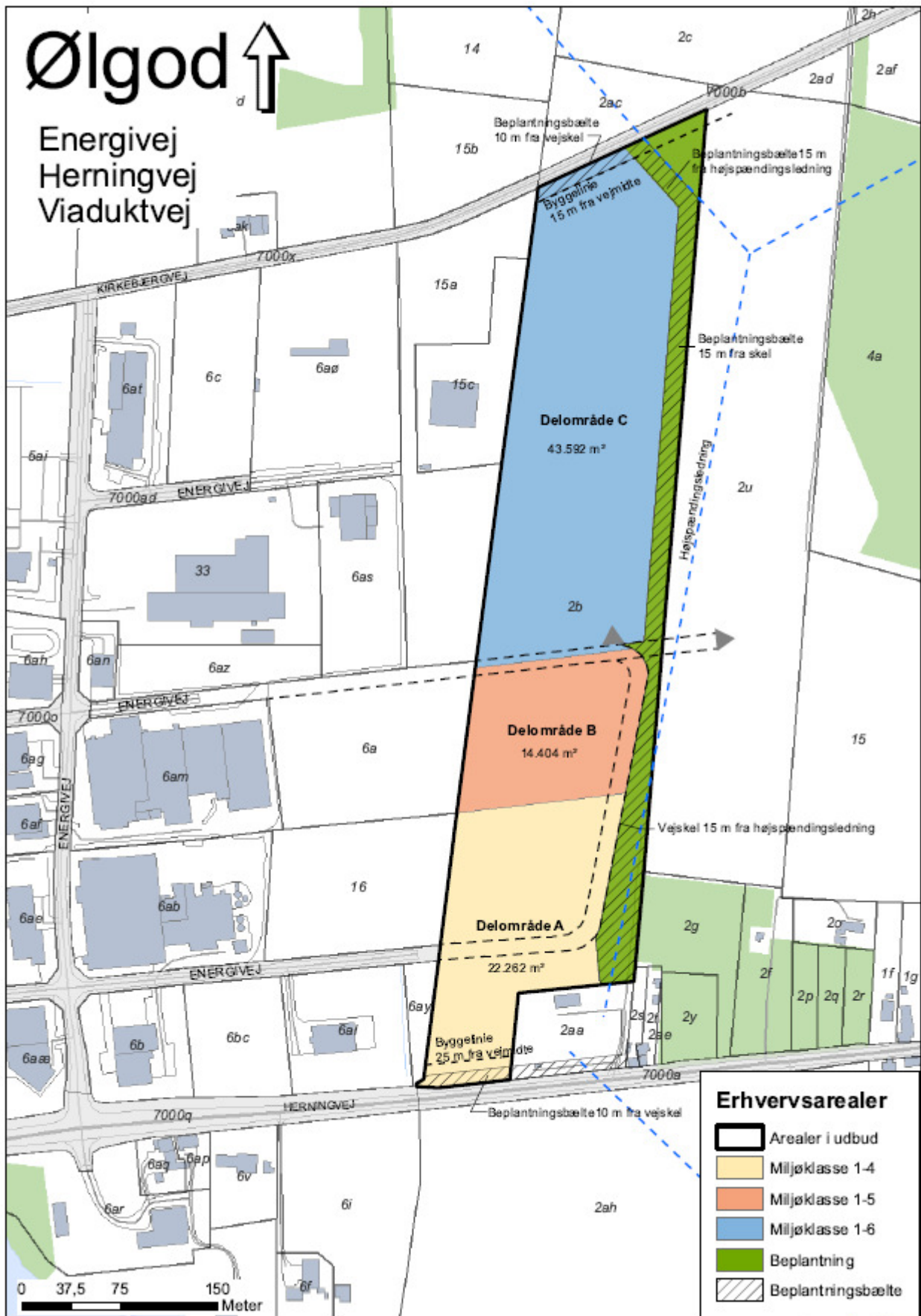
-----  
Jakob Knud Bro Lorenzen  
Konst. leder af Ejendomscenteret

-----  
Birte Aas Dam  
Eksp.sekr.

# Ølgod



Energivej  
Herningvej  
Viaduktvej



# HANDELSAFTALE

## HANDELSVILKÅR

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

???

en parcel af matr.nr. 2b, Højlund Gde., Ølgod, på ca. ??? m<sup>2</sup>. Arealet er vist på vedhæftede kortbilag.

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

Parcellen er beliggende i industriområdet Energivej – etape 2 - Ølgod, og har adresse til Energivej, Ølgod.

Parcellen afhændes til erhvervsformål i henhold til de bestemmelser, der er gældende for området. Køber er bekendt med disse bestemmelser, der blandt andet omfatter Lokalplan 47, og erklærer ved sin underskrift på nærværende handelsaftale/-vilkår at have gjort sig bekendt med bestemmelserne.

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.

Diverse forsyningsledninger føres frem til skellet til matr.nr. 2b, Højlund Gde., Ølgod, via Energivej.

### **Overtagelse.**

Overtagelsesdagen er aftalt til den ???.

Overtagelsesdatoen er skæringsdag for parcellens indtægter og udgifter.

### **Salgssum.**

Salgssummen er fastsat således:

I salgssummen er inkluderet følgende:

??? m<sup>2</sup> á ??? kr. pr. m<sup>2</sup> inkl. moms. ??? kr. inkl. moms  
der dækker jordprisen og områdets fælles beplantningsbælte - Delområde D i Lokalplan 47. Der er ikke truffet beslutning om, hvornår dette beplantningsbælte etableres.

Køber betaler tilslutningsafgifter til kloak, vand, varme, el og antenne o.l. direkte til de respektive forsyningselskaber efter de til enhver tid gældende takster og vilkår i øvrigt.

Køber er selv ansvarlig for etableringen og afregningen til forsyningselskaberne.



Udgifter til alle stikledninger fra det sted, hvor stik vil blive ført ind på grunden eller hvor kabelskabe vil blive placeret og til det sted i bygningen, hvor forsyning ønskes, betales af køberen af grunden efter de respektive forsyningsselskabers vedtægter og betingelser.

Salgssummen er gældende for parceller overtaget senest 31. december 2023.  
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.

### **Videresalg.**

Køber må ikke videresælge grunden i ubebygget stand uden Byrådets samtykke.

### **Berigtigelse af handlen.**

Køber sørger selv for berigtigelse af handlen og betaler alle udgifter hertil, herunder tinglysningsafgift m.v.

### **Servitutter.**

Køber respekterer følgende servitutter, der er tinglyst på stamejendommen:

28.02.1977	Dok. om adgangsbeholdelse m.v.
02.12.1980	Dok. om byggelinier m.v.
25.03.1986	Dok. om master m.v., ikke til hinder for prioritering, vedr. 4c, 2a, evt. 2s, 2t
08.01.1987	Dok. om master m.v., ikke til hinder for prioritering, vedr. 7X, 1A, evt. 1bd
10.02.1992	Dok. om forsynings-/afløbsledninger m.v., vedr. 2b, evt. 2ac.
20.02.1992	Dok. om forsynings-/afløbsledninger m.v. om resp. se akt, vedr. 14.
10.02.2023	Deklaration om forbud mod pesticider og kunstgødning.

Køber er indforstået med at respektere de servitutter, som ifølge landinspektørens servitutattest vil blive pålagt den udstykkede 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 47 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.

### **Kælder.**

Køber er gjort bekendt med, at det skal undersøges, om der er mulighed for at etablere kælder med afvanding til kloaksystemet på grund af kloakhovedledningens dybde i forhold til terrænkoten.

### **Klimatilpasningsplan.**

Ifølge Varde Kommunes klimatilpasningsplan 2013 og KAMP forventes det, at grundvandsstanden i fremtiden vil være over 2 m under terræn.

### **Kommunal vej.**

Såfremt kommunen finder det påkrævet at etablere kommunal vej i lokalplanområdet, vil vej-udlægget kunne etableres i dialog med tilbudsgiver. Dog forbeholder Varde Kommune sig ret til godkendelse af den endelige placering.

### **60 kV luftledning.**

Køber er bekendt med, at N1 har en 60 kV luftledning placeret i den sydøstlige del af lokalplansområdet i Delområde D. Køber skal selv tage kontakt til ledningsejeren N1 om, hvorvidt luftledningen eventuelt medfører særlige forhold/tilladelser ved fremtidig bebyggelse i lokalplansområdet.

### **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 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.

### **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.

### **Geotekniske forhold.**

Der er udført geotekniske borer på lokalplanens Delområde A, B og C.

De geotekniske forhold fremgår af en geoteknisk rapport, der er inddelt i lokalplanens Delområde A, B og C. Generelt kan der oplyses følgende om hele lokalplansområdet.

Der er truffet meget varierende jordbundsforhold. Køber er bekendt med, at der derfor ved alle byggerier vil være behov for at supplere de allerede udførte borer med dybe borer placeret aktuelt for det nye byggeri.

Lettere byggeri uden kælder kan forventes funderet direkte baseret på stribefundamenter, forudsat byggeriet opføres på intakte jordlag.

Interne veje kan projekteres som frostfølsomt underlag.

Der skal for tungt byggeri ubetinget udføres supplerende dybe geotekniske undersøgelser, og det må forventes, at de bærende konstruktioner skal pælefunderes. Byggeri med store punktlaste og gulvlaste, f.eks. højlagere og akkumuleringstanke skal formentlig også pælefunderes.

### **Bundforhold.**

Varde Kommune gør opmærksom på særlige jordbundsforhold, hvis kommunen er bekendt med dem – se afsnittet "Geotekniske forhold" ovenfor. Varde Kommune har foretaget jordbundsundersøgelser i udstykningsområdet i forbindelse med forundersøgelser. 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, træerødder, 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.

### **Forbehold.**

Denne handelsaftale er indgået med forbehold for Varde Byråds godkendelse.

???, den

Som køber:

Varde, den

Som sælger,  
for Varde Kommune:

-----  
Jakob Knud Bro Lorenzen  
Konst. leder af Ejendomscenteret

-----  
Birte Aas Dam  
Eksp.sekr.

# Ølgod



Energivej  
Herningvej  
Viaduktvej

