

HANDELSAFTALE

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

???

en parcel af matr.nr. 18 c, Varde Markjorder. Parcellens areal er ca. ??? m², og er markeret med gult på vedhæftede kortbilag.

Parcellen er beliggende i industriområdet Jeppe Skovgaards Vej.

Parcellen afhændes til erhvervsformål i henhold til de bestemmelser, der er gældende for området. Køber er bekendt med disse bestemmelser, der omfatter byggemodningsredegørelse, deklarationsbestemmelser dateret 1. juni 2013 og Lokalplan nr. L 686-A, og erklærer ved sin underskrift på denne handelsaftale at have modtaget et eksemplar af 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, 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 fjernvarme, el, vand, telefon og fællesantenne kan fås ved forespørgsel til LedningsEjerRegistret – LER på <http://www.ler.dk>.

Overtagelse.

Overtagelsesdatoen er aftalt til den ???

Overtagelsesdatoen er skæringsdag for parcellens indtægter og udgifter.

Pris.

Salgsprisen er fastsat således:

??? m² á ??? kr. inkl. moms pr. m² kr.
der dækker jordprisen samt bidrag til områdets
vejanlæg inkl. belysning og områdets fælles be-
plantninger.

Herudover betales følgende aconto tilslutnings-
bidrag/byggemodningsbidrag:

Aconto tilslutningsbidrag til vandforsyning, ??? kr. + moms. (under 5.000 m ²)	kr.
Kloaktilslutningsbidrag: ??? m ² (??? kr. + moms pr. påbegyndt 800 m ²).	kr.
Byggemodningsbidrag til fjernvarme, ??? kr. + moms.	kr.
Aconto tilslutningsbidrag til fællesantenne, ??? kr. + moms.	kr.
	<hr/>
Salgssum i alt.	kr.

Det bemærkes, at køber er indforstået med at skulle betale for etablering af stikledning vedrørende vand, el, varme 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 fjernvarme opkræves direkte af Din Forsyning A/S. Tilslutningsafgiftens størrelse kan fås oplyst ved henvendelse til Din Forsyning A/S.

Tilslutningsafgift til elforsyning opkræves direkte af N1. Tilslutningsafgiftens størrelse kan fås oplyst ved henvendelse til N1.

Priserne 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. 1 måned før overtagelsesdatoen. Såfremt betalingsdatoen ikke overholdes, er kommunen berettiget til at annullere handlen.

Salgssummen reguleres, hvis parcellen i forbindelse med udstykningen bliver større eller mindre end ??? m².

Pantegæld.

Parcellen overdrages uden pantegæld af nogen art.

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.

Servitutter.

Grunden overtages med de samme rettigheder, byrder og forpligtigelser, hvormed den har tilhørt sælger, og der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Der er vedhæftet kopi af oversigt over tinglyste servitutter på stamejendommen.

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

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 place-res 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.

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 over-tager i enhver henseende ansvaret for en eventuel forurening, og kan ikke senere gøre krav gælden-de 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 industri-områder 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 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 m³ kan uden anmeldelse afleveres på et dertil godkendt modtageanlæg, f.eks. de kommunale genbrugspladser, som kan modtage jord. Varde Kommune, Naturcenter, 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, bortset fra hegn i henhold til lokalplanens § 8.09.

Bundforhold.

Sælger påtager sig intet ansvar for ejendommens bundforhold, og har ikke foretaget jordbundsundersøgelser med henblik på en vurdering af, om der ved byggeri på grunden kræves ekstra funde-ring. 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.

Udgifter til eventuel terrænregulering betragtes ikke som specielle bundforhold.

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.

Varde, den

Som køber:

Varde, den

Som sælger,
for Varde Kommune:

Leder af Ejendomscentret Eksp.sekr.

Dok.nr. 6019-12

Rev. 9.10.2023