

K Ø B S A F T A L E

Sælger:

Varde Kommune
Teknik og Miljø
Bytoften 2
6800 Varde
Cvr.nr. 29189811
biad@varde.dk

sælger til

Køber:

matr.nr. 2g Sædding By, Nr. Nebel af areal 784 m².

Ejendommen er beliggende **Kvongvej 34, 6830 Nr. Nebel.**

Ejendommen er ubebygget og beliggende i landzone.

Ejendommen overdrages, som den er og forefindes og som beset og antaget af køber. Køber gøres dog særlig opmærksom på, at der tidligere har ligget en nu nedrevet ejendom, som af Varde Kommune er nedrevet med midler fra landsbyfornyelsespuljen.

Overtagelse

Overtagelsesdagen er aftalt til den _____.

Denne dato er samtidig skæringsdag for sædvanlig refusionsopgørelse, hvis saldo berigtiges kontant.

Købesum

Købesummen for parcellen er aftalt til _____ **kr. (momsfri).**

Betaling

Varde Kommune sender en faktura på købesummen ca. 3 uger før overtagelsesdatoen. Såfremt betalingsdatoen ikke overholdes, er kommunen berettiget til at annullere handlen. Grunden skal betales senest pr. overtagelsesdatoen.

Ejendomsvurdering

Der foreligger ikke en endelig vurdering af ejendommen efter nedrivning. Den foreløbige grundværdi for 2024 lyder på 164.000 kr.

Alle omkostninger til ejendomsskat påhviler køber fra overtagelsesdagen.
Køber henvises til vurderingsstyrelsen for yderligere information.

Pantegæld

Ejendommen overdrages uden pantegæld af nogen art.

Berigtigelse af handlen

Køber sørger for berigtigelse af handlen, herunder udarbejdelse af skøde og refusionsopgørelse. Køber afholder ligeledes udgifter til tinglysningsafgift i forbindelse med tinglysning.

Servitutter

Der er tinglyst følgende servitutter på matr.nr. 2g Sædding By, Nr. Nebel:

29.01.1975 Dok om adgangsbegrænsning.

Tingbog af 12.11.2025 er vedlagt som bilag.

Ejendommen overtages med de samme rettigheder, byrder og forpligtelser, hvormed det har tilhørt sælger, og der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbog

Jordforurening

Der er ikke registreret forurening på arealet. Se forureningsattest af 12.11.2025.

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.

Arkæologisk undersøgelse

Der er ikke gennemført arkæologiske undersøgelser på ejendommen.
Evt. udførsel af arkæologiske undersøgelser sker for købers regning og er sælger uvedkommende.

Jordbundforhold

Sælger påtager sig intet ansvar for ejendommens bundforhold.

Ejendommen sælges endvidere uden ansvar for sælger for forekomster i jorden af bygningsrester, træørdder, tidligere diger og lignende, og sælger deltager ikke i udgifter til oprensning og bortskaffelse heraf.

Erklæring om fortrydelsesret

Køber kan træde tilbage fra (fortryde) en aftale om køb af fast ejendom, hvis køber opfylder de betingelser, der fremgår nedenfor. De nærmere regler om fortrydelsesretten findes i kapitel 2 i lov nr. 391 af 14. juni 1995 om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v. og i bekendtgørelse nr. 950 af 8. december 1995 om oplysning om fortrydelsesret ved erhvervelse af fast ejendom m.v.

Generelle betingelser:

Hvis køber vil fortryde sit køb, skal han/hun give sælger eller dennes repræsentant skriftlig besked herom inden 6 hverdage. 6-dages fristen regnes fra den dag aftalen indgås, uanset om aftalen er betinget af et eller flere forhold. Ved beregning af fristen medregnes ikke lørdage, søndage, helligdage og grundlovsdag. Hvis aftalen indgås ved, at køber accepterer et salgstilbud fra sælger, regnes fristen dog fra den dag, hvor køber er blevet bekendt med sælgers tilbud.

Underretning om, at køber vil fortryde købet, skal være kommet frem til sælger eller dennes repræsentant inden fristens udløb.

Hvis køber vil fortryde købet, skal han/hun endvidere betale et beløb (godtgørelse) på 1% af den aftalte (nominelle) købesum til sælger. Dette beløb skal være betalt inden udløbet af 6-dages fristen. Der skal dog ikke betales det nævnte beløb, hvis sælger har opført ejendommen med salg for øje, eller hvis sælger har solgt ejendommen som led i sit hovederhverv.

Andre betingelser:

Hvis køber har taget ejendommen i brug, f.eks. ved at flytte ind eller lade håndværkere udføre arbejde på ejendommen, skal køber inden 6-dages fristens udløb stille ejendommen til sælgers disposition.

Har køber efter aftalens indgåelse foretaget fysiske indgreb i eller forandringer på ejendommen, er fortrydelsesretten betinget af, at køberen inden 6-dages fristens udløb tilbagefører ejendommen til væsentlig samme tilstand som før indgrebet eller forandringen.

Hvis køber eller andre, der har haft adgang til ejendommen i købers interesse, har beskadiget eller forringet ejendommen på anden måde, skal køber inden 6-dages fristens udløb udbedre forholdet, medmindre beskadigelsen eller forringelsen er hændelig.

Hvis købsaftalen er blevet tinglyst, skal køber inden 6-dages fristens udløb sørge for, at aftalen kan blive aflyst igen. Hvis køber selv har anmeldt skødet til tinglysning, skal han/hun således fremsende begæring til tinglysningskontoret, inden 6-dages fristens udløb, om at få aftalen aflyst. Hvis det er sælger, der har sørget for tinglysning af skødet, skal køber foretage det fornødne til aflysning af aftalen, f.eks. kvittere skødet til aflysning.

, den

Varde, den

Som køber:

Som sælger,
for Varde Kommune:

Jakob Knud Bro Lorenzen Lasse Røndbjerg
Leder af Ejendomscentret Køb og salg