

Salgsbudget

- ved salg af ejendommen

Sagsnr.: V4175AV

Beliggende: Kornvangen 8, 8840 Rødkærsbro

Dato: 24.11.2017

Matr.nr.: 11 el Brandstrup By, Vindum

Sælger: Viborg kommune

1. Budget

1.1. Indtægter:

	Kontant
Kontant betales	1.500.000
Indtægter i alt kontant	1.500.000

1.2. Udgifter:

Kontantværdi af overtagne lån, jf. afsnit 1.1.		
Indfrielse af eksisterende lån, jf. afsnit. 2.1.		0
Indfrielse af gæld vedr. kloak/vej mv.		0
Ejerskifteafdrag/ejerskiftegebyr		0
Diverse omkostninger, jf. afsnit 2.2.		15.750
Ejendomsmæglerens vederlag, jf. afsnit 3.1	44.700	
Moms	11.175	55.875
Ejendomsmæglerens markedsføring, jf. afsnit 3.2.	16.900	
Moms	4.225	21.125
Ejendomsmæglerens udlæg, jf. afsnit 3.3.	6.215	
Moms	1.473	7.688
Udgifter i alt kontant		100.438
Budgetteret rådighedsbeløb, kontant, jf. dog afsnit 4.		1.399.563

2. Udgifter vedrørende finansiering og berigtigelse m.v.:

2.1. Indfrielse af eksisterende lån m.v.

Kreditor	Kontantlåns restgæld	Obl./pantebrevs- restgæld	pr.	kurs/dato	Indfrielsesbeløb
Indfrielsesgebyrer og kurtage til pantekreditorer Omk. til sælgers pengeinst. ang. opsigelse og/eller indfrielse af indestående lån Differencerente ved straksindfrielse, max. (fradragsberettiget)					
Indfrielser i alt. Beløbet overføres til afsnit 1.2.					0

* Beløbet er anslået. Se nærmere afsnit "4. Forbehold"

Sagsnr.: V4175AV

Beliggende: Kornvangen 8, 8840 Rødkærsbro

Dato: 24.11.2017

2.2. Diverse omkostninger	Ekskl. moms	Inkl. moms
* Energimærke	4.400	5.500
Berigtigelse	8.200	10.250
Diverse omkostninger i alt. Beløbet overføres inkl. moms til afsnit 1.2	12.600	15.750
*Beløbet er anslået. Se nærmere afsnit "4. Forbehold"		

3. Betaling til ejendomsmægler i alt

3.1. Ejendomsmæglerens vederlag, jf. formidlingsaftalens afsnit 6.1.	Ekskl. moms	Inkl. moms
Værdiansætte ejendommen og aftale den kontantpris med sælger, som ejendommen skal udbydes til. Beregne salgsbudget/provenu. Udarbejde en salgsopstilling med de oplysninger om ejendommen, som er nødvendige for en købsbeslutning. Udarbejde udkast til købsaftale. I alt, lovpligtige obligatoriske ydelser Kopiering/udsendelse af ejendommens dokumenter Fremvisning af ejendom samt kørsel Eftersagsbehandling Rekvirering af tilstandsrapport, el-tjek og energimærke Rekvirering af tilbud på ejerskifteforsikring	44.700	55.875
Ejendomsmæglerens vederlag i alt Beløbet overføres inkl. moms til afsnit 1.2.	44.700	55.875

3.2. Ejendomsmæglerens markedsføring, jf. formidlingsaftalens afsnit 6.1.		
A: Upload og løbende vedligeholdelse - Nybolig.dk	2.700	3.375
B: Upload og løbende vedligeholdelse - Boligsiden.dk	2.700	3.375
C: Upload og løbende vedligeholdelse - Boliga.dk	2.700	3.375
D: Markedsføring via facebook	1.450	1.813
E: Nybolig SmartSalg - Oprettelse af kampagne	3.000	3.750
F: Annoncering i lokal boligavis	2.350	2.938
G: Aktivt Køberkartotek	2.000	2.500
Markedsføring i alt Beløbet overføres inkl. moms til afsnit 1.2.	16.900	21.125

3.3. Ejendomsmæglerens udlæg, jf. formidlingsaftalens afsnit 6.1.		
Professionel fotograf inkl. professionel tekstforfatter	3.995	4.994
Medieforbrug SmartSalg - 14 dage, se muligheder for tilvalg af længere kampagneperiode	1.000	1.250
Fokusbolig - Boligsiden.dk	395	494
Ejendomsdatarapport	325	325

Sagsnr.: V4175AV**Beliggende:** Kornvangen 8, 8840 Rødkærsbro**Dato:** 24.11.2017

Restgældsoplysninger	500	625
Udlæg i alt Beløbet overføres inkl. moms til afsnit 1.2.	6.215	7.688

4. Forbehold

Rådighedsbeløbet er beregnet under forudsætning af, at ejendommen sælges på de angivne vilkår, herunder gældende kurser, gebyrer mv. Ændringer af disse - såvel på salgs- som på indfrielsestidspunktet - medfører, at rådighedsbeløbet ændres.

Beløb, som indgår i de ovennævnte beregninger til penge- eller realkreditinstitut for ydelser ved indfrielse af eksisterende lån, er et skønnet beløb. Sælger gøres opmærksom på, at der kan opstå en forskel mellem det skønnede beløb og det aktuelle beløb.

Det forudsættes, at alle beløb vedrørende ejendommen betales af sælger indtil overtagelsesdagen.

I budgettet indgår ikke:

- Eventuelle opsigelsesrenter på private pantebreve og pengeinstitutlån, der indfries.
- Eventuel kurssikring af eksisterende lån.
- Eventuelle periodiske ydelser på eksisterende lån som for eksempel rente og bidrag fra sidste termin og frem til dags dato.
- Eventuelle udgifter, som sælger skal afholde i forbindelse med at foretage arbejder eller lignende på ejendommen, som er aftalt i salgsoptstillingen eller købsaftalen.
- Omkostninger i forbindelse med opsigelse af sælgers eventuelle løbende forsyningsaftaler, abonnementer m.v.
- Beløb, der vedrører refusionsopgørelse, restancer, morarenter, gæld ifølge eventuelle tinglyste ejerpantebreve, skadesløsbreve og udlæg, samt lån sikret ved deklarationer, der forbyder pantsætning og udlæg, medmindre andet er oplyst.
- Der er tinglyst følgende sådanne pantehæftelser:

Indestående lån:

De i salgsbudgettet medtagne udgifter til indfrielse af eksisterende kreditforeningslån tinglyst; dato xxxxx, realkreditpantebrev til xxxxxx, hovedstol kr. xxxxxxxx
dato xxxxxxxx, realkreditpantebrev til xxxxx, hovedstol kr. xxxxxxxx

- er begge medtaget med hovedstolen idet ejd. nr. samt løbenummer ikke er forelagt fra sælger. Der er i beregningen ikke taget højde for eventuelle indfrielsesgebyrer og det forudsættes at lånene kan indfries til kurs 100.

Nybolig er uden ansvar for restgældsoplysninger. Sælger er forpligtet til at oplyse Nybolig om alle ejendommens indestående lån. Såfremt Nybolig ikke er gjort bekendt hermed, bortfalder ansvaret for beregningens rigtighed.

Indestående rentetilpasningslån:

Sælger gøres særlig opmærksom på, at i perioden fra lånets opsigelsesfrist og frem til at lånet er refinansieret, kan beløb til indfrielse af sælgers rentetilpasningslån ikke opgøres korrekt fra realkreditinstitutts side. Beløb hertil angivet under salgsbudgettet/provenuets pkt. 2.1 kan derfor være anslåede, hvorved salgsbudgettets/provenuet rådighedsbeløb/provenu kan vise sig at være mindre. Sælger er i øvrigt gjort opmærksom på, at lånet ikke kan indfries i samme periode. Dette er gældende, uanset om lånet skal refinansieres helt eller delvist. Sælger opfordres til at søge yderligere rådgivning herom hos sælgers pengeinstitut/kreditinstitut.

Pt. kendte restancer, morarenter og udlæg udgør kr. 0, som skal fratrækkes

Sagsnr.: V4175AV

Beliggende: Kornvangen 8, 8840 Rødkærsbro

Dato: 24.11.2017

rådighedsbeløbet.

Anslåede beløb

* markeret beløb i afsnit 2.2 er anslået, da det rigtige beløb ikke er oplyst på tidspunktet for udarbejdelse af salgsbudgettet, eller der er tale om variable beløb vedrørende ejendomsmæglerens vederlag mv.

Evt. skat i h.t. lov om beskatning af fortjeneste ved afståelse af fast ejendom

Hvis ejendommen er på 1.400 m² eller derover, eller hvis sælger ikke har boet på ejendommen, mens den har haft status af en- eller tofamiliebolig eller ejerlejlighed til beboelse, er ejendommen som hovedregel ikke omfattet af "parcelhusreglen", som medfører, at salget kan ske skattefrit. Som følge heraf anbefales det sælger hos en revisor at få beregnet, hvorvidt salget er forbundet med betaling af ejendomsavanceskat og i bekræftende fald hvor meget.

Ejendommens prioritering

Sælger gøres opmærksom på, at såfremt der i formidlingsaftalens løbetid foretages ændring i ejendommens prioritering, er sælger forpligtet til at give ejendomsmægleren meddelelse herom.

På salgstidspunktet udarbejdes salgsprovenu på grundlag af købsaftalens vilkår.

Øvrige forbehold og oplysninger

Tilvalg af Smart Salg

Sælger har mulighed for at tilvælge en af følgende SmartSalgs pakker i forbindelse med salg ejendommen.

- _____ Basis Pakken - estimeret 8.000 - 12.000 visninger, med en varighed over 30 dage. Pris kr. 2.500,- inkl moms
- _____ Plus Pakken - estimeret 15.000 - 25.000 visninger, med en varighed over 60 dage. Pris kr. 4.500,- inkl. moms
- _____ Power Pakken - estimeret 30.000 - 60.000 visninger, med en varighed over 90 dage. Pris 7.500,- inkl. moms

Ved tilvalg af en af ovenstående pakker udgår medieforbrug på kr. 1.250,- inkl. moms som anført i salgsbudgettet. Ovenstående priser er kun gældende såfremt disse tilvælges i forbindelse opstart af salget.

SmartSalg er ikke en del af solgt eller gratis.