



Forbrugerrådet
Tænk

VIBORG
v/ Peter Stouby Mortensen & Flemming Jensen
Ejendomsmægler, VIDE
Crævene 20 B, 8800 Viborg
Tlf. 86671999 - viborg@home.dk
Ejendomsmæglerforløb for Danske Bank koncernen

home

Købsaftale Ejerbolig, fritidshuse og grunde

Sagsnr.: 713400005
Ejendommen: Gl. Århusvej 414, Rindsholm, 8800 Viborg

Dato: 25-03-2019

Vigtige oplysninger til parterne

Undertegnede sælger(e) og køber(e) indgår nærværende købsaftale. Vedlagte salgsoptilling af er en del af købsaftalen.

Købsaftalen består af nærværende aftale samt det udleverede tillæg "Standardvilkår for Dansk Ejendomsmæglerforenings købsaftale". Tillægget er således en del af købsaftalen. Standardvilkårene kan være fraveget eller ændret i købsaftalens afsnit 11 "Individuelle vilkår aftalt mellem sælger og køber, herunder evt. ændringer til standardvilkår", i hvilket tilfælde fravigelsen/ændringen vil være gældende.

Køber er gjort bekendt med, at medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og ikke kan være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Sælger og køber

	<u>Sælger(e)</u>	<u>Køber(e)</u>
Navn:	Irma Christensen	Boligselskabet Viborg Amt - afd. 920
Adresse:	Gl. Århusvej 412	c/o Boligselskabet Viborg Amt, Jernbanegade 35
	8800 Viborg	8800 Viborg
Tlf. privat/arb./mobil:	21271365	86626126
E-mail:	irmachristensen45@gmail.com	mail@boligselskabetviborgamt.dk

Indholdsfortegnelse

De med * markerede afsnit indgår ikke i parternes aftale

Ejendommen	afsnit 1
Overtagelsesdag, aflevering og risikoovertagelse	afsnit 2
Kontantpris	afsnit 3
Tilbehør og abonnementer	afsnit 4
Byggeteknisk gennemgang og huseftersynsordning	afsnit 5
Fortrydelsesret	afsnit 6
Energimærkning	afsnit 7
Boliglandbrug	* afsnit 7 a
Handelsomkostninger og vederlag	afsnit 8
Refusionsopgørelse	afsnit 9
Frister, berigtigelse og rådgivning	afsnit 10
Individuelle vilkår aftalt mellem køber og sælger, herunder evt. ændringer til standardvilkår	afsnit 11
Parternes pengeinstitutter	afsnit 12
Købesummen	afsnit 13
Nuværende realkreditlån, der overtages	* afsnit 13 a
Nuværende private pantebreve, der overtages	* afsnit 13 b
Handelens dokumenter	afsnit 14
Parternes accept og underskrifter	afsnit 15

1. Ejendommen

Sagsnr.: 713400005
Ejendommen: Gl. Århusvej 414, Rindsholm, 8800 Viborg

Dato: 25-03-2019

Iflg. tinglyst adkomst tilhørende Grund
Matr.nr. 16br Sdr. Rind By, Sdr. Rind
BFE-nr.: 8479011
Beliggende Gl. Århusvej 414, Rindsholm, 8800 Viborg
Kommune Viborg

Ejendoms nr. 188148 Parcel nr.: 8479011
af grundareal 848 heraf vej 0

Kommune nr. 791

Om ejendommens øvrige data henvises til vedlagte salgsopstilling, der er en del af købsaftalen.

2. Overtagelsesdag, aflevering og risikoovergang

Ejendommen overtages af køber den 01-03-2020

Se endvidere tillægget "Standardvilkår for Dansk Ejendomsmæglerforenings købsaftale".

3. Kontantpris

Kontantprisen er aftalt til kr. 335.000,00

4. Tilbehør og abonnementer

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger: se vedlagte salgsopstilling.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Vedr. abonnementer (eksempelvis kabel-tv, alarmanlæg o.lign.) er det aftalt:

Se endvidere tillægget "Standardvilkår for Dansk Ejendomsmæglerforenings købsaftale".

5. Byggeteknisk gennemgang og huseftersynsordning

Bygningens fysiske forhold

Er handlen omfattet af reglerne om muligheden for sælger via tilstandsrapport, elinstallationsrapport m.v. at frasige sig ansvaret for bygningsmangler m.v. ☐ Ja ☒ Nej

Ej relevant ved salg af grunde.

6. Fortrydelsesret

Er handlen omfattet af reglerne om fortrydelsesret: ☐ Ja ☒ Nej

Grunden erhverves af erhvervsvirksomhed, forening eller lignende

7. Energimærkning

Er ejendommen omfattet af lov om fremme af energibesparelser i bygninger: ☐ Ja ☒ Nej

8. Handelsomkostninger og vederlag

Tinglysningsafgift vedrørende skøde betales af: Køber
Udarbejdelse af skøde, reguleringsopgørelse, refusionsopgørelse og handlens berigtigelse i øvrigt betales af: Sælgers ejendomsmægler

Sagsnr.: 713400005
Ejendommen: Gl. Århusvej 414, Rindsholm, 8800 Viborg

Dato: 25-03-2019

Omkostninger ved gældsovertagelse af realkreditlån betales af køber.

Se endvidere tillægget "Standardvilkår for Dansk Ejendomsmæglerforenings købsaftale".

9. Refusionsopgørelse

Refusionsopgørelse skal udarbejdes senest 30 dage efter overtagelsesdagen.

Se endvidere i tillægget "Standardvilkår for Dansk Ejendomsmæglerforenings købsaftale".

10. Frister, berigtigelse og rådgivning

Det er aftalt, at den der skal udarbejde skøde, er pligtig til at have dette klar til sælgers og købers signering senest den 01-03-2020

Det er aftalt, at sælger og køber er pligtig til at signere endeligt skøde senest den 02-03-2020

Det er aftalt, at den der skal udarbejde skøde skal anmelde dette til tinglysning senest den 05-03-2020

Udarbejdelse af skøde, reguleringsopgørelse, refusionsopgørelse og handlens berigtigelse i øvrigt varetages af Sælgers ejendomsmægler

NEM-id/fuldmagt

Boligselskabet Viborg Amt - afd. 920 vil anvende NEM-id til signering af tinglysningsmæssige ekspeditioner:

☒ Ja ☐ Nej

Irma Christensen vil anvende NEM-id til signering af tinglysningsmæssige ekspeditioner: ☒ Ja ☐ Nej

Når køber overtager indestående ejerpantebrev(e), skal overdragelsen anmeldes til tinglysning straks efter anmeldelse af skøde, jf. ovennævnte frist, således at frigivelse af købesum ikke forsinkes. I modsat fald bortfalder retten til overtagelse af ejerpantebrev/e.

Købers rådgiver(e):

Sælgers evt. øvrige rådgiver(e):

Se endvidere "Standardvilkår for Dansk Ejendomsmæglerforenings købsaftale".

11. Individuelle vilkår aftalt mellem køber og sælger, herunder evt. ændringer til standardvilkår

Indbetaling af tinglysningsafgift

Køber er pligtig til, på anfordring, at indbetale tinglysningsafgift til Servicecenter Jylland Øst A/S i Danske Bank, konto nr. 4387-10402379 til brug for tinglysning af skøde m.v.

Eftersagsbehandling i home servicecenter

Efter købsaftalens underskrift overgår sagen til Servicecenter Jylland Øst A/S, Klamsagervej 14, 8230 Abyhøj, cvr-nr. 21243477 som varetager eftersagsbehandlingen for medvirkende ejendomsmægler.

Frigivelse

Såfremt sælgers pengeinstitut indestår for sletning af evt. retsanmærksninger, jf. købsaftalens standardvilkår side 8, Købesummen - frigivelse og tilbageholdelse af købesum, er det mellem parterne aftalt, at berigtiger kan frigive sælgers fulde provenu. Dette kan dog tidligst ske på overtagelsesdagen.

Betinget købsaftale

1. Der er tale om et stykke tidligere landbrugsjord, og der er ikke umiddelbart nogen former for miljøregistrering på grunden. Køber forudsætter, at grunden har normal bæreevne, så der kan funderes med randfundament samt at denne er fri for forurening. Der henvises til vedlagte ejendomsdatarapport, herunder Jordforureningsattest.
2. Køber foretager jordbundsundersøgelsen senest 4 uger efter, at Viborg Kommune har godkendt kvoten (dvs. i 4. kvartal 2019). Køber afholder selv omkostninger i denne forbindelse.
3. Boligselskabet Viborg Amt fremsender ansøgning til Viborg Kommune om kvote til bebyggelsen senest den 27. marts 2019.
4. På møde den 4. april 2019 vil selskabet begrunde ansøgningen yderligere.
5. Det forventes, at køber med udgangen af august 2019 vil kunne fortælle, om dennes ansøgning indgår i Viborg kommunes budgetforslag for 2020.
6. Hvis det ikke er tilfældet bortfalder den betingede købsaftale – med mindre andet aftales.
7. Såfremt ansøgningen imødekommes af Viborg Kommune, fremsendes ansøgning til Viborg Kommune om godkendelse af grundkøb samt skema A for bebyggelsen. Denne forventes at foreligge med udgangen af februar 2020. Ved godkendelse af Viborg Kommune betragtes handlen for at være endelig.

Tilslutningsafgifter

Køber er bekendt med, at der ikke er ført el, vand, kloak og fællesantenne på grunden. Køber er dog gjort opmærksom på, at der er indbetalt tilslutningsafgift vedr. vandafledning jvf. skrivelse fra EnergiViborg. Øvrige tilslutningsafgifter afholder af køber selv.

Arealets anvendelse

Rindsholm Borger- og Håndværkerforening har haft ret til at anvende arealet indtil sælger selv skulle anvende dette. Sælger har opsagt aftalen med disse, således at grunden er fri for lejemål/aftaler om brugsret.

12. Parternes pengeinstitutter

Købers pengeinstitut:

Danske Bank, Viborg Afd., Sct Mathias Gade 52, 8800 Viborg, Tlf/Mobil: 45120740/

Sælgers pengeinstitut:

Danske Bank, Viborg Afd., kontaktperson: Lina Krogh Kristensen, Sct Mathias Gade 52, 8800 Viborg, Tlf/Mobil: 45120740/, Email: linkr@danskebank.dk

13. Købesummen

Kontantprisen er aftalt til kr. 335.000,00 pr. 25-03-2019
skriver **kroner** trehundredetrefemtusinde 00/100

Købesummen berigtiges som følger:

13.1. Udbetaling

13.1.1.	hverdag efter begge parter har underskrevet købsaftalen	Kontantværdi
	kr.	0,00

deponeres hos home Viborg, Gravene 20B, 8800 Viborg

Reg.nr 4665 Konto nr 11924093.

13.1.2. 233 hverdage efter begge parter har underskrevet kr. 335.000,00
købsaftalen deponeres hos Sælgers pengeinstitut den 28.02.2020

13.1.3 hverdage efter begge parter har underskrevet købsaftalen,
stiller køber pengeinstitutgaranti for kr. 0,00
Garantivilkår fremgår i tillægget "Standardvilkår for Dansk
Ejendomsmæglerforenings købsaftale"

Købesum i alt kr. 335.000,00

Se endvidere tillægget "Standardvilkår for Dansk Ejendomsmæglerforenings købsaftale".

14. Handlens dokumenter

Nærværende købsaftale er indgået på grundlag af salgsoptilling udarbejdet den . Parterne er gjort opmærksom på, at der tidligere kan være udleveret salgsoptillinger, som efterfølgende er blevet korrigeret. Den salgsoptilling, der er vedlagt denne købsaftale, er den gældende.

Købsaftalen består af 6 sider.

Herudover har køber modtaget:

Elektronisk tingbogsoplysning, udskrift af tinglyste servitutter, BBR-ejermeddelelse/Udskrift fra OIS incl. diverse kortskitser, attest fra Region Midtjylland vedr. forurening, skatter & afgifter 2018 og 2019, ejendomsvurdering pr. 2018, ejendomsdatarapport med tilæg om Vejforsyning og Jordforureningsattest, skrivelse fra EnergiViborg vedr. tilslutningsafgift til vandafledning samt bilag vedr. tidligere indbetalt beløb.

15. Parternes accept og underskrift

Underskrevne parter, der er myndige og har fuld rådighed over vore aktiver erkender at have indgået bindende aftale om ejendommens overdragelse på de i nærværende købsaftale fastsatte vilkår.

Køber og sælger er specielt gjort opmærksom på:

1. **at** købsaftalen, hvis den alene er underskrevet af køber, er et tilbud til sælger,
2. **at** sælger ikke er forpligtet til at acceptere tilbuddet, heller ikke selv om det måtte være i overensstemmelse med udbudsvilkårene,
3. **at** ejendomsmægleren er forpligtet til at forelægge eventuelle andre tilbud for sælger, indtil købsaftalen er underskrevet af begge parter,
4. **at** det står sælger frit at vælge mellem flere købstilbud, herunder at udbyde ejendommen i budrunde, hvis der – inden en endelig aftale er indgået – viser sig flere interesserede købere, sådan at alle interesserede får lejlighed til, inden en bestemt frist, at afgive sit tilbud i en lukket kuvert,
5. **at** køberen – hvis denne er forbruger i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom § 7 stk. 2 – vederlagsfrit kan tilbagekalde sit tilbud, så længe et tilbud om køb ikke er antaget af sælgeren,
6. **at** ved købstilbud (køber underskriver købsaftalen først) skal sælgers accept være kommet til købers kundskab inden 8 dage efter købers underskrift, medmindre andet er aftalt under afsnit 11. Er sælgers accept ikke kommet til købers kundskab inden 8 dage efter købers underskrift, bortfalder købstilbuddet,
7. **at** ved salgstilbud (sælger underskriver købsaftalen først), skal købers accept være kommet til sælgers

Sagsnr.: 713400005
Ejendommen: Gl. Århusvej 414, Rindsholm, 8800 Viborg

Dato: 25-03-2019

kundskab inden 8 dage efter sælgers underskrift, medmindre andet er aftalt under afsnit 11. Er købers accept ikke kommet til sælgers kundskab inden 8 dage efter sælgers underskrift, bortfalder salgstilbuddet.

Sælger bekræfter ved sin underskrift at have modtaget salgsprovenuberegning på handelsvilkårene.

Dato

Dato

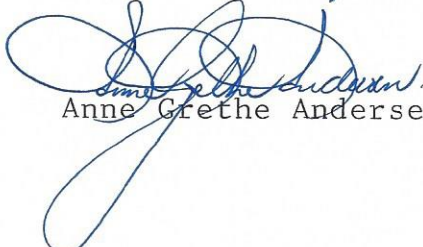
Irma Christensen


Lilly Jacobsen, formand

Boligselskabet Viborg Amt - afd. 920

Sælgers ny adresse:


Karsten H. Gravesen, næstformand


Anne Grethe Andersen, forret-
ningsfører