

Salgsbudget

- ved salg af ejendommen

Sagsnr.: V4031AV

Beliggende: Høegsvej 2, 8830 Tjele

Dato: 31.08.2017

Matr.nr.: 6 ax Over Hammershøj By, Hammershøj

Sælger: Viborg kommune

1. Budget

1.1. Indtægter:

	Kontant
Kontant betales	1.095.000
Indtægter i alt kontant	1.095.000

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.		29.250
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		113.938
Budgetteret rådighedsbeløb, kontant, jf. dog afsnit 4.		981.063

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

2.1. Indfrielse af eksisterende lån m.v.

Kreditor	Kontantlån 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.: V4031AV

Beliggende: Høegsvej 2, 8830 Tjele

Dato: 31.08.2017

2.2. Diverse omkostninger	Ekskl. moms	Inkl. moms
* Sælgers andel af omkostninger ½ ejerskifteforsikring	6.000	6.000
* Energimærke	4.400	5.500
* Tilstandsrapport	4.320	5.400
* Elinstallationsrapport	1.680	2.100
Berigtigelse	8.200	10.250
Diverse omkostninger i alt. Beløbet overføres inkl. moms til afsnit 1.2	24.600	29.250

*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	1.000	1.250

Sagsnr.: V4031AV**Beliggende:** Høegsvej 2, 8830 Tjele**Dato:** 31.08.2017

længere kampagneperiode		
Fokusbolig - Boligsiden.dk	395	494
Ejendomsdatarapport	325	325
Restgældsoplysninger	500	625
Udlæg i alt	6.215	7.688
Beløbet overføres inkl. moms til afsnit 1.2.		

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 salgsopstillingen 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:

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

Sagsnr.: V4031AV

Beliggende: Høegsvej 2, 8830 Tjele

Dato: 31.08.2017

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.