

Salgsbudget

- ved salg af ejendommen

EDC Svend Døssing

Hjultorvet 1, 8800 Viborg

Telefon 86 62 52 55 - Fax 86 62 53 63 - CVR nr. 11 99 29 94

Sagsnr.: 87506437
Beliggende: Teglskjær 6, 8., 8800 Viborg
Matr.nr.: 5bq Viborg Markjorder
BFE-nr.:
Sælger: Viborg Kommune

Dato: 07-11-2018

1. Budget

1.1. Indtægter:

	Kontant
Kontant betales	kr. 1.800.000,00
Indtægter i alt kontant	kr. 1.800.000,00

1.2. Udgifter

Kontantværdi af overtagne lån, jf. afsnit 1.1.	kr.	
Indfrielse af eksisterende lån, jf. afsnit 2.1.	kr.	
Indfrielse af gæld vedr. kloak/vej mv.	kr.	
Ejerskifteafdrag/ejerskiftegebyr	kr.	
Diverse omkostninger, jf. afsnit 2.2.	kr.	33.400,00
Ejendomsmæglerens vederlag, jf. afsnit 3.1.	kr.	52.000,00
Moms	kr.	13.000,00
Ejendomsmæglerens markedsføring, jf. afsnit 3.2.	kr.	25.000,00
Moms	kr.	6.250,00
Ejendomsmæglerens udlæg, jf. afsnit 3.3.	kr.	1.285,00
Moms	kr.	196,25
Udgifter i alt kontant	kr.	131.131,25

Budgetteret rådighedsbeløb, kontant, jf. dog afsnit 4. kr. 1.668.868,75

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
Indfrielse i alt					kr.
Beløbet overføres til afsnit 1.2.					

2.2. Diverse omkostninger

	Ekskl. moms	Inkl. moms
Sælgers andel af ejerskifteforsikring *anslået	kr. 10.000,00	kr. 10.000,00
Energimærke *anslået	kr. 4.720,00	kr. 5.900,00
Tilstandsrapport m. eltjek & fornyelse *anslået	kr. 6.000,00	kr. 7.500,00
Berigtigelse af handel	kr. 8.000,00	kr. 10.000,00
Diverse omkostninger i alt	kr. 28.720,00	kr. 33.400,00
Beløbet overføres inkl. moms til afsnit 1.2.		

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

Sagsnr.: 87506437
 Ejendommen: Teglskjær 6, 8., 8800 Viborg

Dato: 07-11-2018

3. Betaling til ejendomsmægler i alt

	Ekskl. moms	Inkl. moms
3.1. Ejendomsmæglerens vederlag, jf. formidlingsaftalens afsnit 6.1		
Værdiansætte ejendommen og aftale den kontantpris med sælger, som ejendommen skal udbydes til.	kr. 5.700,00	kr. 7.125,00
Beregne salgsbudget/provenu	kr. 5.700,00	kr. 7.125,00
Udarbejde en salgsopstilling med de oplysninger om ejendommen, som er nødvendige for en købsbeslutning.	kr. 5.700,00	kr. 7.125,00
Udarbejde udkast til købsaftale	kr. 5.700,00	kr. 7.125,00
Førsalgsbehandling	kr. 4.000,00	kr. 5.000,00
Rådgivning vedrørende huseftersynsordningen	kr. 440,00	kr. 550,00
Besvarelse af henvendelser fra køber	kr. 1.000,00	kr. 1.250,00
Fremvisning af ejendom	kr. 7.500,00	kr. 9.375,00
Sælgerorientering efter fremvisning og opfølgning	kr. 1.500,00	kr. 1.875,00
Kørsel til og fra ejendom	kr. 1.800,00	kr. 2.250,00
Forhandling med køber	kr. 7.500,00	kr. 9.375,00
Fremvisning til kreditforening	kr. 300,00	kr. 375,00
Deltage ved nøgleaflevering / aflæsning	kr. 400,00	kr. 500,00
Meddelelse af ejerskifte til forsyningsværkerne	kr. 560,00	kr. 700,00
Eftersagsbehandling	kr. 4.200,00	kr. 5.250,00
Ejendomsmæglerens vederlag i alt	kr. 52.000,00	kr. 65.000,00
Beløbet overføres inkl. moms til afsnit 1.2.		
3.2. Ejendomsmæglerens markedsføring, jf. formidlingsaftalens afsnit 6.1		
PROFESSIONEL FOTOGRAFERING	kr. 2.200,00	kr. 2.750,00
OPLOAD AF BILLEDER	kr. 1.250,00	kr. 1.562,50
PLANTEGNING	kr. 1.450,00	kr. 1.812,50
PRODUKTION AF SALGSMATERIALE	kr. 1.700,00	kr. 2.125,00
UDSTILLING AF DIN BOLIG	kr. 1.000,00	kr. 1.250,00
KØBERKARTOTEK	kr. 2.400,00	kr. 3.000,00
INTERNET INKL. BOLIGFILM	kr. 3.800,00	kr. 4.750,00
FAVORITPAKKE:	kr.	kr.
FREMHÆVET BOLIG PÅ EDC.DK - 4 UGER	kr. 1.500,00	kr. 1.875,00
ATTRAKTIVMARKERING PÅ EDC.DK - 4 UGER	kr. 1.500,00	kr. 1.875,00
EKSKLUSIVBANNER - 4 UGER	kr. 2.000,00	kr. 2.500,00
EKSKLUSIVBANNER PÅ FACEBOOK - 4 UGER	kr. 1.800,00	kr. 2.250,00
MIT EDC	kr. 900,00	kr. 1.125,00
ÅBENT HUS MED TILMELDING - GRATIS	kr.	kr.
LANDSDÆKKENDE ÅBENT HUS MED TILMELDING 2 GANGE	kr.	kr.
ÅRLIGT - GRATIS	kr.	kr.
AVISANNONCERING:	kr.	kr.
NYHEDSANNONCE	kr. 1.500,00	kr. 1.875,00
LØBENDE ANNONCERING	kr. 2.000,00	kr. 2.500,00
Markedsføring i alt	kr. 25.000,00	kr. 31.250,00
Beløbet overføres inkl. moms til afsnit 1.2.		

3.3. Ejendomsmæglerens udlæg, jf. formidlingsaftalens afsnit 6.1

Ejendomsdatarapport	kr.	385,00	kr.	481,25
Restgældsoplysning pr. stk	kr.	400,00	kr.	500,00
Anslået til diverse dok. omkostninger, servitutter mv.	kr.	500,00	kr.	500,00
Udlæg i alt	kr.	1.285,00	kr.	1.481,25
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. , 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.

Sagsnr.: 87506437
Ejendommen: Teglskjær 6, 8., 8800 Viborg

Dato: 07-11-2018

På salgstidspunktet udarbejdes salgsprovenu på grundlag af købsaftalens vilkår.

Øvrige forbehold og oplysninger

EDC Effekt - Annoncekøb via Mit EDC:

I salgsprovenuet er ikke medregnet eventuelle køb af annoncering og andre produkter direkte via Mit EDC (www.edc.dk).
En nærmere specifikation af sådanne køb kan rekvireres hos EDC.

I tilfælde af 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 eventuelle rentetilpasningslån ikke opgøres korrekt fra realkreditinstituttets 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.