



Købsaftale

Ejerboliger, fritidshuse og grunde

Sagsnr.: 16709

Ejendommen: Eisenbergvej 1, Snærild, 8300 Odder

Dato: 29.05.2020

Vigtige oplysninger til parterne

Undertegnede sælger(e) og køber(e) indgår nærværende købsaftale. Vedlagte salgsopstilling af 29.05.2020 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</u>	<u>Køber</u>
Navn:	Odder Kommune
Adresse:	Rådhusgade 3 8300 Odder 8300 Odder
Tlf. privat/arb./mobil:	87803333 / / lene.olesen@odder.dk	/ /
E-mail:		

Indholdsfortegnelse

De med * markerede afsnit indgår ikke i parternes aftale

Ejendommen	Afsnit 1
Overtagelsesdag, aflevering og risikoovergang	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

Sagsnr.: 16709**Ejendommen:** Eisenbergvej 1, Snærild, 8300 Odder**Dato:** 29.05.2020

Parternes accept og underskrifter

Afsnit 15

1. Ejendommen

Iflg. tinglyst adkomst tilhørende Helårsgrund

Matr.nr.: 1 bc Snærild By, Odder

grundareal 987 m² heraf vej 0 m²

BFE-nr.:

Beliggende: Eisenbergvej 1, Snærild, 8300 Odder

Kommune: Odder

Kommune nr.: 727

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

2. Overtagelsesdag, aflevering og risikoovergang

Ejendommen overtages af køber den

Se endvidere tillægget "Standardvilkår for Dansk Ejendomsmæglerforenings købsaftale".

3. Kontantpris

Kontantprisen er aftalt til kr. 850.000,00

4. Tilbehør og abonnementer

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

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

Der er udfærdiget et selvstændigt dokument herom, jf. vedlagte.

Sagsnr.: 16709

Ejendommen: Eisenbergvej 1, Snærild, 8300 Odder

Dato: 29.05.2020

7. EnergimærkningEr ejendommen omfattet af lov om fremme af energibesparelser i bygninger: Ja Nej**8. Handelsomkostninger og vederlag**

Tinglysningsafgift vedrørende skøde betales af sælger med 50% og køber med 50%
 Udarbejdelse af skøde, reguleringsopgørelse, refusionsopgørelse og handlens berigtigelse i øvrigt betales af: Sælger

Omkostninger ved gældsovertagelse af realkreditlån betales af køber.

Se endvidere tillægget "Standardvilkår for Dansk Ejendomsmæglerforenings købsaftale".

9. Refusionsopgørelse

Refusionsopgørelse skal udarbejdes senest dage efter overtagelsesdagen.

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

10. Frister, berigtigelser 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 .

Det er aftalt, at sælger og køber er pligtig til at signere endeligt skøde senest den

Det er aftalt, at den der skal udarbejde skøde skal anmelde dette til tinglysning senest den

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

NEM-id/fuldmagt:Odder Kommune vil anvende NEM-id til signering af tinglysningsmæssige ekspeditioner Ja Nej..... 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):

Advokatfirmaet Strauss & Garlik, Advokat Charlotte Jarland, Holsteinsgade 19, 8300 Odder, Tlf. nr. 87801250, Mail: cj@advohus.dk

Se endvidere "Standardvilkår for Dansk Ejendomsmæglerforenings købsaftale".

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

Sagsnr.: 16709

Ejendommen: Eisenbergvej 1, Snærild, 8300 Odder

Dato: 29.05.2020

til standardvilkår

Betinget af købers rådgivers godkendelse af handlen i sin helhed

Nærværende handel er fra købers side betinget af, at dennes rådgiver, jf. købsaftalens afsnit 10 godkender handlen i sin helhed. Indsigelser skal være sælgers ejendomsmægler skriftligt i hænde senest kl. 16, 6 hverdage efter købsaftalen er underskrevet af begge parter. Såfremt indsigelser ikke er fremkommet inden fristens udløb, er handlen bindende for køber, bortset fra evt. fortrydelsesret efter lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom. Der skal for god ordens skyld gøres opmærksom på, at fortrydelsesfristen efter loven løber sideløbende med indsigelsesfristen efter nærværende bestemmelse.

Betinget af købers pengeinstituts økonomiske godkendelse af handlen

Nærværende handel er fra købers side betinget af, at dennes pengeinstitut, jf. købsaftalens afsnit 12 godkender handlen for så vidt angår det økonomiske indhold. Indsigelser skal være sælgers ejendomsmægler skriftligt i hænde senest kl. 16, 6 hverdage efter købsaftalen er underskrevet af begge parter. Såfremt indsigelser ikke er fremkommet inden fristens udløb, er handlen bindende for køber, bortset fra evt. fortrydelsesret efter lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom. Der skal for god ordens skyld gøres opmærksom på, at fortrydelsesfristen efter loven løber sideløbende med indsigelsesfristen efter nærværende bestemmelse.

Betinget af sælgers rådgivers godkendelse af handlen i sin helhed

Nærværende handel er fra sælgers side betinget af, at dennes rådgiver, jf. købsaftalens afsnit 10 godkender handlen i sin helhed. Indsigelser skal være sælgers ejendomsmægler skriftligt i hænde senest kl. 16, 6 hverdage efter købsaftalen er underskrevet af begge parter.

Overtagelse

Køber er bekendt med, at byggegrunden tidligst kan overtages d. 1. august 2020.

Såfremt byggemodningsarbejder, med undtagelse af færdiggørelsesarbejder som beskrevet i Odder Kommunes "Tillæg til salgsbetingelser" under punkt 3, ikke er udført pr. overtagelsesdagen, udskydes overtagelsesdagen, indtil byggemodningsarbejderne er udført.

Odder Kommune yder ikke køber nogen kompensation for en eventuel fornøden udskydelse af overtagelsesdagen.

Berigtigelse af købesum

Den kontante udbetaling på kr. 31.250,00 deponeres på Odder Kommunes konto reg.nr. 4387, kto.nr. 0004003020, som anført i købsaftalens pkt. 13.1.1., og med ejendommens adresse og indbetalers navn som betalingsreference.

Restkøbesumsgarantien stilles overfor Odder Kommune og fremsendes til Odder Kommune, Lene Olesen, lene.olesen@odder.dk cc ks@advohus.dk.

Restkøbesummen overføres senest pr. overtagelsesdagen til Odder Kommunes advokat reg.nr. 7250, kto.nr. 0001616162, og med sælgers advokats j.nr., ejendommens adresse og indbetalers navn som betalingsreference.

Byggetilladelse og dispositionsret

Odder Kommune giver herved køber fuldmagt til at ansøge om byggetilladelse, straks købsaftalen foreligger underskrevet af begge parter.

Køber har dog først fra og med overtagelsesdagen adgang til at disponere over byggegrunden. Det gælder tillige for så vidt angår købers egne eventuelle landinspektøropmålinger og –afsætninger, geotekniske undersøgelser mv.

Anslæde ejerudgifter

Købers opmærksomhed henledes på, at ejendomsskat og ejendomsværdiskat i salgsoptillingen er anslåede beløb, idet byggegrunden endnu ikke er selvstændigt vurderet og skyldsat.

Byggemodning

Køber skal ikke skal betale bidrag til anlæg af veje og etablering af gadebelysning. Ligeledes tilslutningsafgifter vedrørende el, vand, kloak(husspildevand) og varme er indeholdt i købesummen. Øvrige udgifter til byggemodning, herunder udgifter til stikledninger på egen grund til alle forsyningselskaber, og efterfølgende vedligeholdelse heraf,

Sagsnr.: 16709**Ejendommen:** Eisenbergvej 1, Snærild, 8300 Odder**Dato:** 29.05.2020

påhviler køber. Køber er bekendt med, at stik til husspildevand er indført, således at der kan afledes med en gravitationsledning fra stueplan i eksisterende terræn. I tilfælde af at køber ønsker afledning af husspildevand fra et lavere niveau end stueplan, ex. fra en kælder, skal køber selv afholde alle eventuelle mérudgifter hertil.

Afledning af regnvand

Regnvand skal afledes på overfladen via Lokal Afledning af Regnvand (LAR). Drift og vedligeholdelse af regnvandsafledningen er sikret ved grundejernes pligt til medlemskab af et regnvandslav – ”Det private vandlav af 1. August 2018 med regnvandsafledning mod Balle Skov”. Der er tinglyst en servitut på byggegrunden om medlemspligt i regnvandslavet. Regnvandslavet er forpligtet til at forestå drift og vedligeholdelse af alle vandrender, såsom grøfter, trug og regnvandsbede. Der henvises til lokalplan 1134 og til tillæg nr. 2 til Odder Kommunes spildevandsplan . Alt vand fra byggegrunden skal ledes til de oplyste vandrender. Det er ikke tilladt at koble private dræn, rør eller kanaler til vandvejene. Køber bekoster og vedligeholder selv afledning af regnvand på egen grund. Regnvand skal afledes på overfladen.

Varmeforsyning

Køber er forpligtet til at aftage varme fra Odder Varmeværk A.m.b.a., jf. lokalplan 1134 og foreliggende projektforslag i henhold til Varmeforsyningsloven. Køber er således afskåret fra at anvende alternative opvarmningsformer, i det omfang overenskomsten med Odder Varmeværk A.m.b.a. forbyder det.

Skelpæle og jordbundsforhold

Købsaftalens standardvilkår, afsnittet ”Skelpæle” og afsnitte ”Jordbundsundersøgelse” på side 10 af 13 udgår, og erstattes af følgende.

Odder Kommune garanterer ikke for byggegrundens jordbundsforhold. Odder Kommune har fået foretaget en geoteknisk prøveboring, som køber er bekendt med resultatet af. En prøveboring giver alene et præcist billede af bundforholdene på borestedet. Odder Kommune opfordrer derfor køber til for egen regning at få foretaget supplerende geotekniske undersøgelser, afstemt i forhold til det af køber planlagte byggeri.

Køber har, indenfor en frist på 4 uger fra overtagelsesdagen, ret til at tilbagekalde sit købstilbud, forudsat at købers egen supplerende geotekniske undersøgelse af byggegrunden dokumenterer forhold, der fordyrer bebyggelsen. Fremviser køber en sådan dokumentation, refunderes den af køber indbetalte kontante udbetaling jf. købsaftalens pkt. 13.1.1. på kr. 31.250,00.

Fastholdes købstilbuddet, og viser det sig, at køber får betydelige udgifter, fordi jorden er forurenede, eller fordi funderingsforholdene er væsentligt ringere, end forventeligt på baggrund af de foreliggende oplysninger, og meget ringere, end normalt, er Odder Kommune villig til at forhandle en kulancemæssig reduktion af den aftalte købspris, hvilken reduktion højst kan udgøre det beløb, med hvilket prisen var blevet nedsat, havde de konstaterede forhold været kendt, før parcellen blev udbudt til salg.

Odder Kommune oplyser i den forbindelse, at normalt funderingsarbejde omfatter følgende:

a.

Udskiftning af muld eller opfyld til 1 meter under byggegrundens oprindelige terræn,

b.

ekstra funderingsdybde for at imødegå udtørring af eventuelle udtørringsfølsomme aflejringer, samt

c.

fundamentforstærkning på grund af svag eller uensartet bæreevne og/eller tungt byggeri/punktbelastninger. Prisreduktion indrømmes ikke for mindre blødpunktsområder, der ikke begrænser byggegrundens anvendelsesmuligheder afgørende, hvis bebyggelsen afpasses i overensstemmelse hermed. For at opnå kulancemæssig reduktion af købsprisen, skal der være tale om en væsentlig ekstrarundering. Ved anmodning om reduktion af købsprisen, skal køber medsende følgende dokumentation:

- *En plan, som viser byggeriets placering på byggegrunden og gulvkote i DVR 90.*
- *En rapport på købers geotekniske undersøgelse og på udgravningskontrol.*
- *En specificeret opgørelse over de med ekstrarunderingen forbundne omkostninger med oplysning om enhedspriser på ydelserne.*

Sagsnr.: 16709**Ejendommen:** Eisenbergvej 1, Snærild, 8300 Odder**Dato:** 29.05.2020

Konstateres der behov for ekstrarundering, forbeholder Odder Kommune sig ret til på stedet at kontrollere omfanget deraf under arbejdets udførelse.

Odder Kommune bekendt er byggegrunden ikke forurenede. Forefindes der pr. overtagelsesdagen desuagtet forurenende materialer eller stoffer på byggegrunden, skal køber uden ophold anmelde dette til Odder Kommune, ligesom eventuelle igangværende arbejder på byggegrunden øjeblikkeligt skal standses.

Fungerende drænledninger, som måtte forefindes på byggegrunden, må om nødvendigt omlægges for købers regning. Der henvises til de drænkort, der er gjort tilgængelige på Odder Kommunes nedenfor anførte hjemmeside.

Servitut på om adgang til videresalg, byggepligt, tilbageskødning, og tilbagekøbspligt

Køber er bekendt med og accepterer, at der på byggegrunden tinglyses yderligere en servitut, med følgende indhold:

"Videresalg

Salg af ejendommen, uden tilladelse fra Odder Kommune, kan alene ske, når der på ejendommen er opført et parcelhus, der er færdigmeldt overfor Odder Kommune.

Byggepligt og tilbageskødning

Det påhviler ejeren af ejendommen, inden 2 år fra overtagelsesdagen, at påbegynde byggeri på ejendommen, og at færdigmelde byggeriet overfor Odder Kommune inden 3 år.

Hvis byggepligten ikke opfyldes, er Odder Kommune berettiget til at kræve ejendommen tilbageskødet, og køber har da alene krav på tilbagebetaling af en del af købesummen, idet den kontante udbetaling på kr. 31.250,00 og eventuelt betalte renter, ikke tilbagebetales. Der indregnes ikke eventuelle prisstigninger eller prisfald på ejendommen.

Har køber udført supplerende jordbundsundersøgelse på ejendommen, udleveres disse til Odder Kommune. Købers udgifter hertil, eller til forbedring af ejendommen, tilbagebetales ikke.

Køber er forpligtet til at udrede evt. pantegæld, skatter og afgifter på ejendommen fra overtagelsesdagen og indtil Odder Kommunes tilbageskødning har fundet sted.

Køber er endvidere forpligtet til at betale alle omkostninger, som handlen og tilbageskødningen har givet anledning til, herunder registreringsafgift, honorar til Odder Kommunes advokat, og honorar til købers evt. egen advokat.

Der er ved nærværende bestemmelse alene indsat en **ret** og ikke en **pligt** for Odder Kommune til at kræve ejendommen tilbageskødet, som foran anført.

Såfremt Odder Kommune ikke kræver ejendommen tilbageskødet, har køber ret til at videresælge ejendommen til anden side. Ved et videresalg kan den oprindelige byggepligt kun med Odder Kommunes accept heraf forlænges med op til 1 år.

Udvidet tilbagekøbspligt

I indtil 1 år fra overtagelsesdagen har Odder Kommune **pligt** til at tilbagekøbe ejendommen, såfremt køber måtte ønske dette.

Købesummen ved tilbagekøbet fastsættes til ejendommens markedsværdi på tidspunktet for købers fremsættelse af ønske om tilbagekøb, med et fradrag på 10 %. Herudover skal køber betale Odder Kommune et beløb på kr. 31.250,00 til godtgørelse af Odder Kommunes udgifter i forbindelse med Odder Kommunes oprindelige salg af byggegrunden.

Køber skal endvidere afholde samtlige omkostninger i forbindelse med tilbagekøbet, herunder registreringsafgift, honorar til Odder Kommunes advokat, og honorar til købers evt. egen advokat. Overtagelsen fastsættes til 2 måneder efter købers anmodning om tilbagekøbet, dog tidligst når der er enighed om tilbagekøbsprisen.

Det er en betingelse for købers ret til at kræve ejendommen tilbagekøbt, at der ikke er foretaget arbejde af nogen art på ejendommen, bortset fra almindelig vedligeholdelse samt eventuelle jordbundsundersøgelser.

Ved et videresalg af ejendommen til anden side, bortfalder Odder Kommunes udvidede tilbagekøbspligt helt.

Påtaleberettiget

Påtaleberettiget i henhold til denne servitutstiftende bestemmelse er Odder Kommunes Byråd.

Denne servitutstiftende bestemmelse om forbud mod videresalg og byggepligt bortfalder automatisk, når parcelbyggeriet er færdigmeldt hos Odder Kommune.

Aflysning af denne servitutstiftende bestemmelse og omkostning hertil påhviler ejeren af ejendommen."

Sagsnr.: 16709**Ejendommen:** Eisenbergvej 1, Snærild, 8300 Odder**Dato:** 29.05.2020**Berigtigelse**

Handlen berigtiges af Odder Kommunes advokat. Registreringsafgiften til Staten af skødets tinglysning afholdes jf. købsaftalens pkt. 8 af parterne, med halvdelen fra hver. Hver part afholder egne rådgiveromkostninger. Omkostninger forbundet med udstykningen afholdes af Odder Kommune.

Uanset hvad der måtte være anført i købsaftalens pkt. 10, anmeldes skødet først til tinglysning 4 uger efter overtagelsesdagen. Dette for at give køber lejlighed til at foretage en egen geoteknisk undersøgelse af byggegrunden, med deraf følgende mulighed for at træde tilbage fra handlen, jf. ovenstående. Ønsker køber skødet anmeldt til tinglysning tidligere end 4 uger efter overtagelsesdagen, skal køber skriftligt overfor sælgers advokat bekræfte, enten, at køber fraskriver sig adgangen til at træde tilbage fra handlen som følge af resultatet af købers eventuelle jordbundsundersøgelse, eller, at køber er indforstået med at afholde alle omkostninger forbundet med en eventuel senere tilbageskødning til Odder Kommune.

Der udarbejdes ikke refusionsopgørelse.

Øvrige forhold

Ingen liebhaver kan erhverve mere end en byggegrund ad gangen. Erhverves en byggegrund til opførelse af et parcelhus med salg for øje, kan den pågældende ikke erhverve yderligere byggegrunde, forinden byggeriet på den først erhvervede byggegrund er færdigmeldt overfor Odder Kommune, og taget i brug.

Bilag til købsaftalen

Der henvises til købsaftalens pkt. 14.

For køber relevante oplysninger om udstykningen og byggegrunden er derforuden tilgængelige på Odder Kommunes hjemmeside - <https://odder.dk/nyheder/nyheder/bendixminde-etape-2/>

Således er køber blandt andet bekendt med og accepterer,

- Odder Kommunes "Tillæg til salgsbetingelser"
- Lokalplan 1134
- Allerede på byggegrunden tinglyste servitutter om medlemspligt af regnvandslav og om forbud mod brug af kemiske bekæmpelsesmidler
- At der i forbindelse med udstykningen tinglyses yderligere en servitut på grunden om adgang til videresalg, byggepligt, tilbageskødning, og tilbagekøbspligt, jf. ovenstående.

Sagsnr.: 16709**Ejendommen:** Eisenbergvej 1, Snærild, 8300 Odder**Dato:** 29.05.2020

12. Parternes pengeinstitutter

Købers pengeinstitut:

Sælgers pengeinstitut:

13. Købesummen

Kontantprisen er aftalt til kr. 850.000,00 pr. 29.05.2020
skriver **kroner** **OTTE*FEM*NUL*NUL*NUL*NUL* 00/100

13.1. Udbetaling

Kontantværdi

- | | | | |
|---------|---|-----|-----------|
| 13.1.1. | 6 hverdage efter begge parter har underskrevet købsaftalen deponeres hos
Odder Kommune
Reg. nr. 4387 Konto nr. 0004003020 | kr. | 31.250,00 |
| 13.1.2. | hverdage efter begge parter har underskrevet købsaftalen deponeres hos
sælgers pengeinstitut | kr. | |

Sagsnr.: 16709**Ejendommen:** Eisenbergvej 1, Snærild, 8300 Odder**Dato:** 29.05.2020

13.1.3. 6 hverdage efter begge parter har underskrevet købsaftalen stiller køber pengeinstitutgaranti for	kr.	818.750,00
Garantivilkår fremgår i tillægget "Standardvilkår for Dansk Ejendomsmæglerforenings købsaftale"		
Købesum i alt	kr.	<u>850.000,00</u>

Se endvidere tillægget "Standardvilkår for Dansk Ejendomsmæglerforenings købsaftale".

14. Handlens dokumenter

Nærværende købsaftale er indgået på grundlag af salgsoptilling udarbejdet den 29.05.2020. 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 10 sider.

Herudover har køber modtaget:
Standardvilkår for Dansk Ejendomsmæglerforenings købsaftale
Oplysning om fortrydelsesret

Bilag

Deklarationsriids kortskitse af lavets område
Deklarationstekst medlemspligt af regnvandslav
Driftsinstruks for vandveje ved spildevandsplan
Drænkort nr 2595
Drænkort nr 2694
Eisenbergvej j vej stiftortegnelse
Eisenbergvej 1 geoteknisk rapport
Eisenbergvej 1 parcelkort
Eisenbergvej oversigtskort af kendte draen
Eisenbergvej regulering af grunde
Fhm 5290 Bbendixminde beretning
Fhm 5449 bendixminde delomraade 1
Fhm 5450 Bendixminde delomraade 2
Fhm 5451 Bendixminde delomraade 3
Fhm 5452 Bendixminde delomraade 4
Fhm 5453 Bendixminde delomraade 5
Fhm 5454 Bendixminde delomraade 6
Ledningsplan Eisenbergvej 1-2-18-29-31-33-35
Link Kommuneplan 2017 - 2029
Lokalplan 1134
Medlemspligt i regnvandlaug
Måleblad
Servitut Forbud mod brug af kemiske bekæmpelsesmidler
Servitut medlemspligt i regnvandlaug
Tillæg til salgsbetingelser
Tingbogsoplysning
vedtægter for det private vandlav af 1 august 2018 med regnvandsafledning

15. Parternes accept og underskrift

Underskrevne parter, der er myndige og har fuld rådighed over vore aktiver erkender at have

Sagsnr.: 16709

Ejendommen: Eisenbergvej 1, Snærild, 8300 Odder

Dato: 29.05.2020

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 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

Odder Kommune_____
.....

Cvr-nummer: 32264328

Sælgers nye adresse: ,

Standardvilkår

for Dansk Ejendomsmæglerforenings købsaftale

Vigtige informationer til køber og sælger

Standardvilkår for Dansk Ejendomsmæglerforenings købsaftale er et tillæg til købsaftalen, og udgør således en del af aftalegrundlaget for ejendomshandlen.

Tillægget indeholder standardvilkårene for en ejendomshandel. 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.

Det vil fremgå af tillæggets overskrifter, hvis der i købsaftalen er afsnit, som tillige indeholder vilkår herom.

Bemærk at tillægget indeholder samtlige standardvilkår for ejendomshandler, hvorfor der kan forekomme afsnit i tillægget, som alene gælder for visse ejendomsstyper, f.eks. ejerlejligheder, grundkøb m.v. Det vil fremgå af disse afsnit, at de alene gælder for den pågældende ejendomsstype.

Hverdage

I nærværende købsaftale tolkes hverdage i overensstemmelse med lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom kapitel 2, således anses lørdage, søndage, helligdage samt grundlovsdag ikke for hverdage.

Indholdsfortegnelse

	Side
Overtagelse, aflevering og risikoovergang (købsaftalens afsnit 2)	1
Tilbehør og abonnementer (købsaftalens afsnit 4)	2
Ejendommens fysiske forhold	3
Offentlig ejendomsvurdering og ejendomsværdiskat	3
Gæld uden for købesummen	3
Servitutter	3
Handelsomkostninger og vederlag (købsaftalens afsnit 8)	3
Refusionsopgørelse (købsaftalens afsnit 9)	4
Frister, berigtigelser og rådgivning (købsaftalens afsnit 10)	4
Købesummen (købsaftalens afsnit 13)	5
Garanti for kontante betalinger	6
Debitorgodkendelse af køber	7
Vedr. endelig debitorgodkendelse for indestående lån, der overtages	7
Reguleringsopgørelse mv. og købers valg af anden finansiering efter købsaftalens indgåelse	7
Ejendommens fysiske forhold (gælder alene for grunde)	9
Ejerlejligheder (Gælder alene for ejerlejligheder)	11
Boliglandbrug (handler under lov om formidling af fast ejendom m.v., købsaftalens afsnit 7a)	12

Overtagelse, aflevering og risikoovergang (købsaftalens afsnit 2)

Sælger afleverer ejendommen i ryddeliggjort stand kl. 12.00 på overtagelsesdagen, på hvilket tidspunkt forbrugsmålere og evt. oliebeholdning aflæses. Dette skal dog ske senest på en evt. aftalt dispositionsdag. Sælger afleverer samtidig samtlige nøgler, brugsanvisninger til fyr, hvidevarer m.v., i det omfang disse forefindes.

Sagsnr.: 16709**Ejendommen:** Eisenbergvej 1, Snærild, 8300 Odder**Dato:** 29.05.2020

Køber overtager risikoen for ejendommen på overtagelsesdagen eller på dispositionsdagen, hvis denne er tidligere end overtagelsesdagen. Hvis ejendommens bygninger er fuld- og nyværdiforsikrede mod brandskade, overgår risikoen herfor dog allerede til køber ved købsaftalens underskrift. Eventuel udgift til selvrisiko ved udbetaling af erstatning i forbindelse med brandskade afholdes af sælger. Køber er da berettiget til erstatningen fra brandforsikringen efter de herom gældende regler og forpligtet til at opfylde den indgåede handel. Sælger vedligeholder ejendommen forsvarligt i enhver henseende indtil dispositionsdagen.

Inden køber disponerer over ejendommen, uanset om dette sker før eller på overtagelsesdagen, skal

- alle betingelser vedr. debitorgodkendelse og gældsovertagelse være opfyldt
- alle forpligtelser vedr. deponeringer og garantistillelser være opfyldt
- købers andel af tinglysningsafgiften være betalt eller deponeret
- køber have signeret skøde og gældsovertagelseserklæringer, herunder evt. påtegninger vedrørende overdragelse/sikkerhed til ejerforeninger, grundejerforeninger m.v.
- køber have tegnet forsikring for det købte, som skal være trådt i kraft; dette gælder ikke, hvis køber indtræder i rettigheder iflg. en fælles forsikring
- køber have tegnet evt. ejerskifteforsikring
- alle forbehold for handlens gennemførelse være afklaret

Sælger eller dennes rådgiver

- sender kopi af aflæsningsskema eller anden oplysning om aflæsning til den, der udarbejder refusionsopgørelse
- meddeler fraflytning og måler aflæsninger til de respektive forsyningsvirksomheder
- foretager afmelding af PBS-ordning eller lignende ordning

Køber

Køber skal sørge for at meddele rettidig tilflytning og måler aflæsninger til de af køber ønskede forsyningsvirksomheder. I modsat fald vil køber få leveret forsyning fra de forsyningspligtige virksomheder.

For så vidt angår elforsyning gælder dog, at køber, ved manglende valg af elhandelsvirksomhed, vil modtage el fra den elhandelsvirksomhed, som har leveret el til ejendommen indtil overtagelsesdagen.

Hvis der efter fortrydelsesrettens udløb og inden overtagelsesdagen afholdes generalforsamling i grund-/ejerforening har køber fuldmagt fra sælger til at møde/stemme på generalforsamlingen i det omfang, dette kan ske i henhold til foreningens vedtægter. Sælger underretter køber om indkaldelse til generalforsamling.

Tilbehør og abonnementer (købsaftalens afsnit 4)

Medfølgende hårde hvidevarer og løsøre afleveres i gældfri og brugbar stand.

Ejendommen sælges som den er og forefindes og som besat af køber med de på grunden værende bygninger, ledninger, installationer, varmeanlæg, hegn, træer, beplantninger m.m.

I det omfang, det findes på ejendommen, medfølger markiser, flagstang, legehus, nedgravet trampolin, drivhus, sanitet og alt i vægge og gulve monteret badeværelsesudstyr, faste indvendige lamper i køkken, bryggers og baderum og udvendige lamper, pejse og brændeovne, postkasse, renovationsstativer og beholdere, el-radiatorer, el- og gasvandvarmere, FM/TV-antennener og parabolantennener excl. receiver. Haveskulpturer/-udsmykning medfølger ikke.

Alle faste tæpper medfølger medmindre andet er aftalt.

I det omfang tyverialarmer med tilbehør, tele/kabel/audioinstallationer og digital TV-box tilhører sælger, medfølger de ikke, medmindre andet er aftalt. I det omfang, tele/kabelinstallationer og tyverialarm tilhører forsyningssselskabet, forbliver de på hovedejendommen eller nedtages af forsyningssselskabet.

Sagsnr.: 16709**Ejendommen:** Eisenbergvej 1, Snærild, 8300 Odder**Dato:** 29.05.2020

Ejendommens fysiske forhold

Sælger oplyser:

at der sælger bekendt ikke fra det offentlige eller private er rejst sager eller krav, som ikke er opfyldt,

at sælger ikke har begæret ejendommen omvurderet eller indgivet klage over den fastsatte vurdering

at der sælger bekendt ikke indenfor de seneste 10 år, dog højst i sælgers ejertid, har været konstateret eller afhjulpet skader på grund af svampe- og/eller insektangreb, medmindre andet er oplyst i tilstandsrapporten,

at der sælger bekendt ikke påhviler ejendommen utinglyste rettigheder eller forpligtelser,

at al forfalden gæld vedr. anlægsarbejder og tilslutninger til vej, fortov, fællesanlæg, fællesantenne, el, gas, vand, kloak, rensnings- og ledningsanlæg vil være betalt i forbindelse med handlens afslutning. Hvis andet ikke er oplyst, er der sælger bekendt ikke udført arbejder eller truffet beslutninger, som senere vil medføre en udgift for ejendommen,

at olietanken, hvis en sådan forefindes, sælger bekendt er lovlig.

at de på ejendommen værende bygninger med installationer sælger bekendt er lovligt opført, indrettet og benyttet.

Offentlig ejendomsvurdering og ejendomsværdiskat

Ejendomsværdiskat er beregnet på basis af det laveste grundlag for ejendomsværdibeskatning, dvs. det laveste af beløbene for 2001-vurderingen + 5%, 2002-vurderingen og den aktuelle vurdering. Hvis der efter disses udarbejdelse er foretaget ny-, om- eller tilbygningsarbejder, der kræver byggetilladelse eller er sket ændring i ejendommens anvendelse, vil der ved førstkommende vurdering efter ejerskiftet ske ansættelse af ejendomsværdien på 2001- og 2002-vurderingernes niveau med de skete ændringer. Køber er gjort bekendt med, at dette kan medføre ændret ejendomsværdiskat i forhold til den, der fremgår af salgsoptillingen, og at der ikke i den forbindelse kan rettes krav mod ejendomsmægler eller sælger. Det samme gælder for vurderinger, som fremkommer efter salgstidspunktet.

Gæld uden for købesummen

Gæld, som ikke overtages af køber i henhold til salgsoptillingen, indfries af sælger i forbindelse med handlens berigtigelse.

Servitutter

Ejendommen overtages med de samme rettigheder, byrder, servitutter og forpligtelser, hvormed den har tilhørt sælger og tidligere ejere, i det omfang denne handel ikke ændrer disse forhold. Sælger må dog ikke aktivt medvirke til at påføre ejendommen nye byrder.

Handelsomkostninger og vederlag (købsaftalens afsnit 8)

Omkostninger ved gældsovertagelse for realkreditlån betales af køber. Ejerskiftegebyr for private pantebreve indgår i kontantomregningen og udredes af provenuet.

Ved kontanthandel bærer køber selv alle omkostninger og risici ved en efterfølgende finansiering af ejendomskøbet.

Sagsnr.: 16709**Ejendommen:** Eisenbergvej 1, Snærild, 8300 Odder**Dato:** 29.05.2020

Vederlag til sælgers ejendomsmægler og udlæg foretaget af denne betales af sælger. Vederlag og omkostninger til sælgers evt. øvrige rådgivere betales af sælger.

Vederlag til købers rådgivere betales af køber.

Sælger er pligtig at give køber alle relevante oplysninger til brug for reduktion af tinglysningsafgift og eventuelt kurstabsfradrag.

Omdannelse til og overtagelse af afgiftspantebreve

I det omfang det er muligt, er sælger forpligtet til at foranledige, at ejerpantebrev(e) og øvrige pantebrev(e) omdannes til afgiftspantebrev(e). Sælger sørger for evt. digitalisering af (ejer)pantebreve og afholder udgifterne hertil. Såfremt sælger bliver pålagt yderligere omkostninger i forbindelse med omdannelse af (ejer)pantebreve til afgiftspantebreve, refunderer køber disse over refusionsopgørelsen. Sælger forpligter sig til ikke at aflyse evt. afgiftspantebrev(e), idet disse overtages af køber. Køber afholder evt. øvrige omkostninger hermed.

Pantebreve, der ikke kan ændres til afgiftspantebreve, f.eks. skadesløsbreve, aflyses, medmindre andet er aftalt i købsaftalens afsnit 11 eller særskilt aftalt i tillæg til købsaftalen.

Såfremt der er tale om en kontanthandel, er oplysning om sælgers indestående lån i vedlagte salgsoptilling alene givet til købers pengeinstituts beregning af evt. reduktion af tinglysningsafgift, idet det som udgangspunkt ikke er muligt for køber at overtage sælgers indestående lån.

Ovenstående gælder dog ikke for pant hvilende på flere ejendomme, hvis den solgte ejendom relaxeres fra pantet.

Refusionsopgørelse (købsaftalens afsnit 9)

Med overtagelsesdagen som skæringsdag udfærdiges sædvanlig refusionsopgørelse over ejendommens indtægter og udgifter. Saldoen reguleres over den kontante udbetaling.

Beløb, der forfalder til betaling før overtagelsesdagen, betales af sælger, og beløb, der forfalder fra og med overtagelsesdagen, betales af køber. Beløb, der alene vedrører købers ejerperiode, betales dog af køber uanset forfaldstidspunkt.

Eventuelle ydelser på overtagne lån, der forfalder før eller på overtagelsesdagen betales af sælger.

Eventuelle differencer i restgæld på overtagne lån opgøres og betales i henhold til en reguleringsopgørelse, som udarbejdes i overensstemmelse med standardvilkårenes afsnit herom.

Evt. oliebeholdning overtages af køber til dagspris. Beløbet medtages i refusionsopgørelsen.

Refusionsopgørelsen skal udarbejdes senest på det i købsaftalens oplyste tidspunkt. Saldo i sælgers favør forfalder 8 dage efter, at refusionsopgørelsen foreligger uden indsigelse fra parterne. Saldo i købers favør forfalder, når refusionsopgørelsen foreligger uden indsigelse fra parterne, dog tidligst ved købesummens frigivelse, eller hvis depositar garanterer for, at retsanmærkningerne i købers adkomst slettes. Hvis beløbet ikke betales rettidigt, påløber renter fra forfaldsdagen med den til enhver tid fastsatte rentesats iht. lov om renter og andre forhold ved forsinket betaling.

Køber kan ikke uden sælgers samtykke foretage modregning i refusionssaldoen for eventuelle mangels krav.

Frister, berigtigelser og rådgivning (købsaftalens afsnit 10)

Køber er berettiget til at kræve endeligt skøde, når alle betalinger og garantistillelser er sket som forudsat i købsaftalen, og når eventuelle øvrige betingelser er opfyldt.

Sagsnr.: 16709**Ejendommen:** Eisenbergvej 1, Snærild, 8300 Odder**Dato:** 29.05.2020

Såfremt køber eller dennes rådgivers forhold medfører forsinkelse af frigivelse af købesummen, skal køber kompensere sælger ved forrentning af købesummen med den til enhver tid fastsatte rentesats iht. lov om renter og andre forhold ved forsinket betaling § 5, stk. 1 for forsinkelsesperioden.

Hvis sælger har anvendt beløb af den deponerede restkøbesum til indfrielse af pantegæld, der ikke skal overtages af køber, nedskrives beregningsgrundlaget for sælgers rentekrav med størrelsen af dette beløb i perioden fra skødet er lyst med anmærkning(er) til frigivelsen finder sted. Endvidere nedskrives sælgers kompensation med evt. rente tilskrevet deponeringskontoen i forsinkelsesperioden. Nærværende bestemmelse om kompensation afskærer ikke sælger fra ved forsinket frigivelse at gøre yderligere krav gældende iht. de almindelige erstatningsretlige regler.

Er overdragelsesdokumenterne og/eller refusionsopgørelsen mangelfulde eller foreligger disse ikke ved den aftalte frist ifølge købstilbuddet, er køber berettiget til enten at kræve, at sælger anvender ejendomsmægler/bestallingshavende advokat, eller at købers rådgiver/bestallingshavende advokat færdiggør berigtigelsen af handlen for sælgers regning.

Hvis dokumenterne herefter ikke foreligger eller foreligger i en form, der giver berettiget anledning til indsigelser senest 8 dage efter, at køber/købers rådgiver har rykket for dokumenterne eller gjort indsigelser mod indholdet af disse, kan køber uden yderligere varsel iværksætte udarbejdelse af dokumenterne for sælgers regning. Bestemmelsen gælder uanset, om sælger anvender ejendomsmægler/bestallingshavende advokat til berigtigelsen.

Ovenstående regelsæt gælder tillige for sælger, såfremt det er aftalt, at det er køber eller dennes rådgiver, som berigtiger handlen.

Købesummen (købsaftalens afsnit 13)

Sælgers krav om deponering

Sælger er kun berettiget til at stille krav om deponering, hvis sælger har underskrevet købsaftalen.

Misligholdelse

Såfremt deponering ikke sker rettidigt i henhold til punkt 13.1.1. og 13.1.2. er sælger berettiget til efter påkrav at hæve handlen.

Renter og gebyrer

Såfremt intet andet fremgår af købsaftalens afsnit 11, finder nedenstående vilkår om forrentning af deponerede midler anvendelse.

Beløb, der deponeres af køber, forrentes af sælger frem til overtagelsesdagen med den rente, der tilskrives deponeringskontoen. Såfremt handlen ikke gennemføres, og dette ikke skyldes købers misligholdelse, tilbagebetaler sælger deponerede beløb med tilskrevne renter. Beløb skal være tilbagebetalt inden 5 hverdage.

Renter af deponeringsbeløb i henhold til punkt 13.1.1. og 13.1.2. tilfalder sælger fra deponeringsdagen, men afregnes af sælger overfor køber over refusionsopgørelsen for perioden fra deponeringsdagen til overtagelsesdagen. Sælger afholder eventuelt gebyr til pengeinstitut vedrørende deponeringskonto. Hvis det er aftalt, at der i stedet for deponering helt eller delvist sker sikkerhedsstilling ved bankgaranti, udgør forrentningen overfor sælger, hvis ikke andet er aftalt, den til enhver tid fastsatte rentesats iht. lov om renter og andre forhold ved forsinket betaling § 5, stk. 1, beregnet fra overtagelsesdagen til udbetalingsdagen.

Beløb, der deponeres hos ejendomsmægleren forrentes ikke. Dette gælder dog ikke, hvis beløbet der skal afregnes til sælger overstiger kr. 10.000, i hvilket tilfælde renten svarer til Nationalbankens officielle udlånsrente, beregnet af afregningsbeløbet.

Sagsnr.: 16709**Ejendommen:** Eisenbergvej 1, Snærild, 8300 Odder**Dato:** 29.05.2020

Anvendelse af det deponerede beløb

Den der berigtiger handlen, eller depositar har pligt til af midlerne fra punkt 13.1.2. og 13.1.3. at foranledige betaling af følgende:

- pantegæld, der ikke skal overtages,
- ejerskiftegebyr og ejerskifteafdrag med rente til betalingsdagen,
- restancer,
- forfalden refusionssaldo i købers favør,
- beløb, som ifølge handlens vilkår skal betales af sælger eller modregnes i købesummen,
- sælgers andel af handlens omkostninger,
- salgsvederlag og udlæg m.v. til ejendomsmægler, hvis det under punkt 13.1.1. hos ejendomsmægleren deponerede beløb ikke er tilstrækkeligt til dækning heraf.

Disse betalinger må dog først ske, når købers adkomst er fri for præjudicerende retsanmærkninger, eller hvis depositar vil indestå for, at retsanmærkningerne slettes. En sådan indeståelse kan tidligst gives, når endeligt skøde er tinglyst med retsanmærkninger. Hvis skødet er tinglyst med retsanmærkning, gives oplysning herom til depositar, når det modtages fra tinglysning.

Hvis beløb fra købsaftalens punkt 13.1.2. og 13.1.3. er utilstrækkelige til dækning af de ovenfor anførte udgifter, er den, der berigtiger handlen eller depositar berettiget til yderligere at disponere over beløb under punkt 13.1.1. i købsaftalen.

Købers misligholdelse:

Hvis handlen inden overtagelsesdagen hæves af sælger som misligholdt af køber, vil deponerede beløb efter skriftligt påkrav helt eller delvist blive udbetalt til sælger, når én af følgende betingelser er opfyldt:

1. Der foreligger en skriftlig erklæring fra køber om hel eller delvis udbetaling.
2. Der foreligger forlig eller endelig dom med angivelse af det krav, som sælger har over for køber, som følge af misligholdelsen.

Frigivelse og tilbageholdelse af købesummen

Den, der berigtiger handlen, eller depositar har pligt til at frigive købesummen til sælger alene med fradrag af de anførte udgifter/indfrielse, når endeligt skøde er tinglyst uden præjudicerende retsanmærkninger, dog tidligst på overtagelsesdagen. Såfremt der er tinglyst anmærkning om et afgiftspantebrev, er denne anmærkning ikke præjudicerende.

Køber er alene berettiget til at tilbageholde købesummen helt eller delvist, såfremt dette er aftalt under afsnit 11, eller særskilt aftalt i et tillæg til købsaftalen, og betingelserne herfor er opfyldt.

Garanti for kontante betalinger**Garantistiller og garantitekst**

Er det aftalt i denne købsaftale, at køber til sælger kan eller skal foranledige, at der stilles garanti for betaling af købesummen eller dele heraf, skal garantien stilles af pengeinstitut og være i overensstemmelse med en standardgaranti udarbejdet af Dansk Ejendomsmæglerforening, Advokatsamfundet, Danske Advokater, Danske Boligadvokater, Andelsboligernes Fællesrepræsentation, Dansk Byggeri, Finansrådet, Realkreditrådet og Realkreditforeningen, hvorfor disse vilkår er gældende, medmindre andet er aftalt under afsnit 11.

Sælgers krav om garanti

Garantierklæring kan kun kræves, hvis sælger har underskrevet købsaftalen. Garantierklæringen udstedes til sælger og kopi af garantien sendes til parternes medvirkende rådgivere.

Sagsnr.: 16709**Ejendommen:** Eisenbergvej 1, Snærild, 8300 Odder**Dato:** 29.05.2020

Deponering af garantisummen

Garantistiller skal uden påkrav deponere garantisummen i sælgers pengeinstitut jf. afsnit 13, på overtagelsesdagen ifølge denne købsaftale. Såfremt overtagelsesdagen ikke falder på en bankdag, skal garantisummen deponeres seneste bankdag forud for overtagelsesdagen.

Anvendelse og frigivelse af garantisummen

Garantisummen kan anvendes og frigives i overensstemmelse med købsaftalens afsnit 13.

Misligholdelse

Såfremt garantistillelsen ikke sker rettidigt iht. afsnit 13.1.3., er sælger efter påkrav berettiget til at hæve handlen. Såfremt garantisummen ikke deponeres rettidigt, forrenter køber garantisummen overfor sælger i medfør af lov om renter og andre forhold ved forsinket betaling § 3, stk. 1 og § 5, stk. 1. Ved forsinket deponering, er sælger efter påkrav berettiget til at hæve handlen.

Debitorgodkendelse af køber

Køber bekræfter ved sin underskrift på denne købsaftale, at der af ejendomsmægleren og realkreditinstituttet kan indhentes oplysninger om købers og dennes husstands økonomiske forhold. Videregivelse af de indhentede oplysninger disse parter imellem kan ligeledes ske.

Køber er forpligtet til, hvis ikke hele købesummen berigtiges kontant, senest 3 dage fra sin underskrift på købsaftalen at fremlægge seneste årsopgørelse samt indkomstopgørelse/lønsedler for de seneste 3 måneder forud for købstidspunktet. Er køber selvstændig erhvervsdrivende, skal der i stedet fremlægges de seneste 2 års driftsregnskab og status samt seneste årsopgørelse.

Køber er herudover forpligtet til, på anfordring og for egen regning, at lade udarbejde budget i en form, som kan antages af pantekreditorerne, og at give eventuelle andre oplysninger krævet af samme. Disse skal afleveres senest 3 hverdage efter modtagelse af anfordringen.

Køber oplyser, at køber denne bekendt ikke er registreret i noget register som dårlig betaler.

Vedr. endelig debitorgodkendelse for indestående lån, der overtages

Sælgers ejendomsmægler ansøger senest 3 hverdage efter, at købsaftalen er underskrevet af såvel køber som sælger, om at køber kan godkendes endeligt som debitor i henhold til de indestående lån, der overtages, i det omfang denne gældsovertagelse kræver kreditors samtykke. Hvis købers forhold bevirker, at der ikke kan opnås et sådant samtykke, bortfalder handlen. Køber kan dog inden 3 hverdage efter, at kreditors meddelelse om afslag er kommet frem til køber eller dennes rådgiver, fastholde handlen ved at deponere manglende provenu til sælger som yderligere udbetaling, og i øvrigt stille sælger økonomisk som forudsat ved handlens indgåelse. Dette beløb skal deponeres på det under punkt 13.1.2. anførte sted.

Hvis handlen ikke gennemføres i henhold til forannævnte bestemmelse, er ingen af parterne den anden part noget beløb skyldigt.

Vedr. tinglysning af debitorskifte

Ved gældsovertagelse af indestående lån, er det købers forpligtelse at sikre, at kreditforeningen tinglyser debitorskiftet, og køber afholder omkostningerne hertil. Såfremt debitorskiftet ikke er tinglyst senest 10 hverdage efter overtagelsesdagen, er sælger berettiget til at anmode kreditforeningen om at tinglyse debitorskiftet på købers vegne og for købers regning.

Reguleringsopgørelse mv. og købers valg af anden finansiering efter købsaftalens indgåelse

Sagsnr.: 16709

Ejendommen: Eisenbergvej 1, Snærild, 8300 Odder

Dato: 29.05.2020

Reguleringsopgørelse

Der udarbejdes en reguleringsopgørelse,

- når køber fravælger et af køber, i købsaftalen, forudsat overtaget indestående lån.
- når sælger efter handelens indgåelse accepterer, at køber overtager et af sælgers indestående lån.
- ved difference i restgæld på indestående lån, der overtages af køber.

Reguleringsopgørelsen udarbejdes af den der berigtiger handlen og skal foreligge senest 5 hverdage efter, at køber har fravalgt at overtage indestående lån, sælger har accepteret at køber overtager indestående lån, eller differencer i restgæld er kendt.

Betaling af saldo i sælgers favør i henhold til reguleringsopgørelsen udgør en del af købesummens berigtigelse og må derfor ikke medtages over refusionsopgørelsen. Der kan stilles bankgaranti for saldoen eller denne kan betales kontant. Stilles der bankgaranti for beløbet, skal garantien opfylde kravene i standardvilkårene herom og stilles senest 5 hverdage efter at opgørelsen foreligger. Betales der kontant indbetales saldoen på det i købsaftalens afsnit 13.1.2 anførte sted, senest 5 hverdage efter at opgørelsen foreligger. Sker garantistillelse eller kontant betaling ikke efter påkrav, er det at betragte som misligholdelse af handlen.

Vedr. regulering af restgæld

Er der efter købsaftalens indgåelse betalt forfaldne afdrag af sælger på lån der skal overtages af køber, skal restgælden reguleres hermed i en reguleringsopgørelse, som anført ovenfor.

Ved beregning af værdien af differencen i restgælden,

- for lån der er betinget overtaget af sælger, eller ønsket overtaget af køber ved handelens indgåelse, benyttes kursen i den indgåede købsaftale.
- for lån, som sælger har accepteret at køber overtager efter handelens indgåelse, benyttes kursen på omvalgstidspunktet.

Restgælden på overtagne realkreditlån, som er rentetilpasningslån, er opgjort ud fra den ved købsaftalens udarbejdelse gældende kurs, rente- og afdragsprofil. Refinansieres lånet inden endelig overtagelse af lånet, kan restgælden være anført såvel for højt, som for lavt. Regulering som følge heraf sker kontant og opgøres i henhold til ovenstående afsnit "Reguleringsopgørelse". Lånets restgæld reguleres tillige med evt. forfaldne afdrag, som er betalt af sælger.

Omvalg i forbindelse med overtagelse af sælgers indestående lån

I overensstemmelse med lov om formidling af fast ejendom er køber berettiget til, efter handelens indgåelse, økonomisk at disponere om, såfremt det er aftalt, at køber skal overtage et eller flere af sælgers indestående lån, medmindre sælger har betinget handlen af gældsovertagelse.

Er handel ikke betinget af gældsovertagelse kan køber vælge, at finansiere købet med en anden, end den i købsaftalen aftalte finansiering, så længe det ikke er til væsentlig ulempe for sælger eller medfører tab for denne.

Vedr. omvalg fra indestående realkreditlån

Hvis køber ønsker at finansiere indestående overtagne realkreditlån på anden måde, skal der til sælger udredes kursværdien, indfrielsesgebyr og gebyr for indfrielsesopgørelse med fradrag af reservefondsrefusion, som kan udbetales uden optagelse af nyt lån. Beløbet reguleres med evt. kontantregulering. Kursværdien opgøres efter kursen den første hverdag efter sælgers/sælgers ejendomsmæglerens modtagelse af købers bindende skriftlige meddelelse om den ændrede finansiering, på hvilken dag sælger har mulighed for at foretage kurssikring. Hvis kursværdien overstiger obligationsrestgælden med tillæg af differencerente i maksimumperioden, er køber berettiget til i stedet at

Sagsnr.: 16709

Ejendommen: Eisenbergvej 1, Snærild, 8300 Odder

Dato: 29.05.2020

indregne dette beløb i opgørelsen af det beløb, der skal betales til sælger. Der ses bort fra skattefradragsværdi af differencerente. Der anvendes altid "officiel børskurs, alle handler, gennemsnitskurs" og "Nationalbankens officielle valutakurs kl. 11.30" fsv. angår, lån optaget i fremmed valuta. For inkonverterbare realkreditlån kan anvendes den evt. kurs, som lånet kan indfries til via Finansstyrelsen. Køber er forpligtet til at underrette sælger/sælgers ejendomsmægler skriftligt ved fravalg af overtagelse af indestående lån.

Vedr. omvalg til indestående realkreditlån, der kan overtages på visse betingelser

Hvis køber ønsker at overtage indestående realkreditlån og sælgeren accepterer dette, indgår lånet i kontantomregningen med kursværdien, indfrielsesgebyr og gebyr for indfrielsesopgørelse med fradrag af reservefondsrefusion, som kan udbetales uden optagelse af nyt lån.

Beløbet reguleres med evt. kontantregulering. Kursværdien opgøres efter kursen den dag, sælger/sælgers ejendomsmægler modtager købers bindende skriftlige meddelelse om den ændrede finansiering. Hvis kursværdien af lånet overstiger obligationsrestgælden med tillæg af differencerente i perioden fra omvalgstidspunktet til næste indfrielsestermin, indgår lånet i kontantomregningen med dette beløb i stedet for kursværdien. Der ses bort fra skattefradragsværdi af differencerente. Der anvendes altid "officiel børskurs, alle handler, gennemsnitskurs" fsv. angår obligationskurser og "Nationalbankens officielle valutakurs kl. 11.30" fsv. angår, lån optaget i fremmed valuta. Er der tale om indekslån, indekseres lånet frem til overtagelsesdagen, mens kursfastsættelsen sker på omvalgstidspunktet. For inkonverterbare realkreditlån anvendes dog max samme kurs, som ved en eventuel indfrielse til Finansstyrelsen.

Vedr. omvalg fra indestående private pantebreve

Hvis køber ønsker at finansiere indestående overtage private pantebreve på anden måde, skal der til sælger udredes restgælden reguleret med evt. kontantregulering og sparet ejerskiftegebyr, hvis lånet iflg. sit indhold kan indfries til kurs 100. Hvis lånet iflg. sit indhold ikke kan indfries til kurs 100, skal der betales kursværdien iflg. den indfrielsesopgørelse, der fremkommer fra kreditor, reguleret med evt. kontantregulering og sparet ejerskiftegebyr. Sælgers ejendomsmægler rekvirerer omgående en indfrielsesopgørelse, når køber afgiver bindende meddelelse om den ændrede finansiering. Udgiften til denne opgørelse tillægges det beløb, køber udreder til sælger. Køber er forpligtet til at underrette sælger/sælgers ejendomsmægler skriftligt ved fravalg af overtagelse af indestående lån.

Vedr. omvalg til indestående private pantebreve, der kan overtages på visse betingelser

Hvis køber ønsker at overtage indestående private pantebreve og sælgeren accepterer dette, indgår lånet i kontantomregningen med restgælden reguleret med evt. kontantregulering med fradrag af evt. ejerskiftegebyr, hvis lånet iflg. sit indhold kan indfries til kurs 100. Hvis lånet iflg. sit indhold ikke kan indfries til kurs 100, indgår det i kontantomregningen til kursværdien iflg. den indfrielsesopgørelse, som sælger/sælgers ejendomsmægler har indhentet hos kreditor, reguleret med evt. kontantregulering og med fradrag af evt. ejerskiftegebyr. Udgiften til denne opgørelse tillægges det beløb, køber udreder til sælger.

Ejendommens fysiske forhold (gælder alene for grunde)

Nedenstående gælder kun for grundkøb

Sælger oplyser:

- at** der sælger bekendt ikke fra det offentlige eller private er rejst sager eller krav, som ikke er opfyldt,
- at** sælger ikke har begæret ejendommen omvurderet eller indgivet klage over den fastsatte vurdering
- at** der sælger bekendt ikke påhviler ejendommen utinglyste rettigheder eller forpligtelser,
- at** al forfalden gæld, vedr. anlægsarbejder og tilslutninger til vej, fortov, fællesanlæg,

Sagsnr.: 16709**Ejendommen:** Eisenbergvej 1, Snærild, 8300 Odder**Dato:** 29.05.2020

fællesantenne, el, gas, vand, kloak, rensnings- og ledningsanlæg, vil være betalt i forbindelse med handlens afslutning. Hvis andet ikke er oplyst ovenfor, er der sælger bekendt ikke udført arbejder eller truffet beslutninger, som senere vil medføre en udgift for ejendommen.

Skelpæle

Grunden skal være angivet med skelpæle, og såfremt disse ikke er til stede senest på overtagelsesdagen, kan køber anskaffe og etablere disse for sælgers regning, idet depositar er bemyndiget til at udbetale beløbet til køber.

Køber har modtaget oplysninger om bestemmelser om bebyggelse, benyttelse, byggelinjer og eventuel grundejerforening, som måtte gælde for ejendommen. Hvis disse ikke er endeligt vedtaget, skal køber respektere eventuelle ændringer i forhold til foreliggende forslag eller udkast, der er udleveret køber. Hvis grunden er under udstykning, er handlen betinget af Kort- og Matrikelstyrelsens udstykningsapprobation. Sælger forpligter sig til at fremme udstyknings sagen mest muligt. Hvis udstykning af grunden ikke er afsluttet på handelstidspunktet, har køber modtaget kopi af udstykningsplan. Udgifter til udstykning, herunder honorar til landinspektør, matrikelkort, statsafgift, skelpæle m.m. betales af sælger.

Køber skal tåle ulemper ved byggemodningens gennemførelse, herunder terrænregulering samt udlægning af eventuelle skråningsarealer.

Køber afholder alle tilslutningsafgifter og ledningsudgifter til tilslutningssted.

Køber respekterer de servitutter af offentligretlig karakter, som måtte blive pålagt ejendommen indenfor udstykningsplanens rammer.

Jordbundsundersøgelse

Såfremt køber ikke forinden købsaftalens underskrift har fået udleveret geoteknisk rapport fra sælger, har køber ret til omgående og for egen regning at lade jordbunden undersøge. Køber er berettiget til at træde tilbage fra handlen, hvis køber senest 20 dage efter købsaftalens indgåelse giver skriftlig meddelelse herom til sælgers ejendomsmægler, samtidig med at det ved geoteknisk rapport dokumenteres, at der kræves ekstrafundering (jf. SBI anvisning nr. 231)/piloting. Det skal tillige af rapporten eller bilag til denne fremgå, hvad omkostningerne til denne ekstrafundering/piloting forventes at ville udgøre. Sælger er dog berettiget til at fastholde handlen, såfremt denne inden 10 dage efter at have modtaget rapport og omkostningsoverslag, accepterer at betale udgifterne til den nødvendige ekstrafundering og/eller piloting. Sælgers andel af udgifterne til ekstrafundering/piloting kan ikke overstige det nævnte overslag med mere end 10%, idet beløb herudover afholdes af køber. Samtidig hermed stiller sælger betryggende sikkerhed for betaling af overslagets pålydende med tillæg af 10%, idet sælger oppebærer evt. forrentning af en deponering. Sikkerheden skal ske ved deponering af beløbet eller bankgaranti. Beløbet kan alene udbetales til det firma, som har udført arbejdet, mod behørig attesteret regning. Attestationen skal foreligge i form af bekræftelse fra køber på, at arbejdet er udført tilfredsstillende og at køber ikke kan gøre yderligere krav gældende vedrørende ekstrafundering og/eller piloting.

Køber kan ikke hverken nu eller senere gøre andre krav gældende overfor sælger i anledning af eventuel manglende bæredygtighed.

Ejendommen sælges som den er og forefindes og som besat af køber med de på grunden værende bygninger, ledninger, installationer, varmeanlæg, hegn, træer, beplantninger m.m. I det omfang, det findes på ejendommen, medfølger markiser, flagstang, legehus, drivhus. Haveskulpturer/-udsmykning medfølger ikke.

Såfremt der på ejendommen findes bygninger, forudsættes disse at skulle nedrives af køber, da ejendommen sælges som byggegrund. Derfor yder sælger ikke nogen form for garanti for bygningerne, disses eventuelle hvidevarer, ledninger og installationer m.v.

Sagsnr.: 16709**Ejendommen:** Eisenbergvej 1, Snærild, 8300 Odder**Dato:** 29.05.2020

Miljøundersøgelse

Såfremt køber ikke forinden købsaftalens underskrift har fået udleveret miljøundersøgelse fra sælger, har køber ret til omgående og for egen regning at få lavet en miljøundersøgelse af jordbunden. Køber er berettiget til at træde tilbage fra handlen, hvis køber senest 20 dage efter købsaftalens indgåelse giver skriftlig meddelelse herom til sælgers ejendomsmægler, samtidig med at det ved miljørapport dokumenteres, at der er konstateret forurening, som overstiger niveauet for lettere forurening, jf. bekendtgørelse om definition af lettere forurenede jord. Det skal tillige af rapporten eller bilag til denne fremgå, hvad omkostningerne til en oprensning af den del af forureningen, som overstiger niveauet for lettere forurening, forventes at ville udgøre. Sælger er dog berettiget til at fastholde handlen, såfremt denne inden 10 dage efter at have modtaget rapport og omkostningsoverslag, accepterer at betale udgifterne til oprensningen. Sælgers andel af udgifterne til oprensning af forureningen kan ikke overstige det nævnte overslag med mere end 10 %, idet beløb herudover afholdes af køber. Samtidig hermed stiller sælger betryggende sikkerhed for betaling af overslagets pålydende med tillæg af 10 %, idet sælger oppebærer evt. forrentning af en deponering. Sikkerheden skal ske ved deponering af beløbet eller bankgaranti. Beløbet kan alene udbetales til det firma, som har udført arbejdet mod behørig attesteret regning. Attestationen skal foreligge i form af bekræftelse fra køber på, at arbejdet er udført tilfredsstillende og at køber ikke kan gøre yderligere krav gældende vedrørende forureningen.

Ejerlejligheder (Gælder alene for ejerlejligheder)**Ejerforeningens sikkerhed**

I det omfang sikkerhed for forpligtelser overfor ejerforeningen ikke er stillet, og kræves i forbindelse med nærværende handel betaler sælger alle omkostninger hertil, dvs. både den faste og variable tinglysningsafgift samt evt. ekspeditionsomkostninger til den, der udfører de tinglysningsmæssige ekspeditioner.

I det omfang at eksisterende sikkerhed overfor ejerforeningen kræves forhøjet i forbindelse med nærværende handel, betaler sælger forhøjelsesomkostningerne, dvs. den variable tinglysningsafgift. Køber betaler for overtagelsesomkostningerne, dvs. den faste tinglysningsafgift samt evt. ekspeditionsomkostning til den, der udfører de tinglysningsmæssige ekspeditioner.

I det omfang at eksisterende sikkerhed overfor ejerforeningen blot skal overtages af køber i forbindelse med nærværende handel, betaler køber overtagelsesomkostning for allerede tinglyst sikkerhed, dvs. den faste tinglysningsafgift samt evt. ekspeditionsomkostning til den, der udfører de tinglysningsmæssige ekspeditioner.

I det omfang at eksisterende sikkerhed overfor ejerforeningen kræves aflyst af tingbogen, betaler sælger ekspeditionsomkostning til den, der udfører de tinglysningsmæssige ekspeditioner. Aflysning af pant udløser hverken variabel eller fast tinglysningsafgift.

Ejerlejligheden sælges med andel efter fordelingstal i grunden og de på grunden værende bygninger, samt evt. fælles tilbehør, herunder ledninger, installationer, varme-, vaskeri- og antenneanlæg, hegn, træer og beplantninger m.m.

Ejerforeningen

Køber har pligt til at være medlem af ejerforeningen og skal respektere Erhvervs- og Byggestyrelsens normalvedtægter eller de for lejligheden tinglyste vedtægter.

Medmindre andet er anført i købsaftalen, bidrager ejerlejligheden til fællesudgifterne i forhold til tinglyst fordelingstal.

Køber er bekendt med, at á conto indbetalinger løbende kan ændres på grund af almindelige reguleringer. Ændringer i fællesudgifter vedtaget efter købers underskrift på købsaftalen er sælger uvedkommende.

Sagsnr.: 16709**Ejendommen:** Eisenbergvej 1, Snærild, 8300 Odder**Dato:** 29.05.2020

Refusion

Fællesudgifter refunderes alene i forhold til á conto betalinger for det regnskabsår, hvori der sker overtagelse.

Efterbetaling/tilbagebetaling vedrørende tidligere regnskabsår påhviler/tilkommer sælger. Beløb overført til efterfølgende regnskabsår er dog sælger uvedkommende. Eventuelt indestående på ejendommens grundfond tilfalder køber uden vederlag.

Såfremt ejendommen ikke er selvstændigt vurderet, betales ejendomsskatter efter tinglyst fordelingstal.

Varmeudgifter refunderes efter den enkelte ejerforenings gældende regler for varmeregnskab.

Energimærkning

Hvis ejendommen er omfattet af lov om fremme af energibesparelser i bygninger gøres køber opmærksom på, at sælger har ret til, at få ejendommens energimærkning udleveret af ejerforeningen til brug for udlevering til køber, jf. købsaftalens afs. 7. Såfremt der er tale om tæt/lav bebyggelse sørger sælger dog selv for udarbejdelse af og betaling for energimærkningen.

Boliglandbrug (handler under lov om formidling af fast ejendom m.v., købsaftalens afsnit 7a)

Køber er bekendt med lov om jordbrugets anvendelse af gødning og om plantedække, herunder udarbejdelse af mark- og gødningsplaner samt gødningsregnskab.

Køber er bekendt med reglerne om tilmelding til Plantedirektoratets register inden 21 dage fra overtagelsesdagen for at kunne købe afgiftsfri gødning, jf. lov om jordbrugets anvendelse af gødning og om plantedække § 2 stk. 2, 3 og 6.

Sælger foretager afmeldelse fra Plantedirektoratets register inden 21 dage, jf. lov om jordbrugets anvendelse af gødning og om plantedække § 2, stk.7, 2. pkt.

Sælger afgiver skriftlige oplysninger om arealets kvælstofkvote og oplysninger om kvælstofforbruget frem til overdragelsestidspunktet.

Køber forpligter sig herefter til at udarbejde og indsende gødningsregnskab for hele planperioden.

Sælger oplyser, at kvælstofforbruget for den forløbne del af planperioden ikke overstiger kvoten for det pågældende areal for hele planperioden.

Dyrehold

Ejendommen sælges uden erhvervsmæssigt dyrehold.

Ved et ikke-erhvervsmæssigt dyrehold forstås, jf. bekendtgørelse om miljøregulering af visse aktiviteter et dyrehold på højst

- 1) 2 køer med tilhørende kalve eller 4 stykker andet kvæg, eller 4 heste med tilhørende føl, eller 2 søer med opfedning af maksimum 5 slagtesvin, eller en tilsvarende produktion, eller 10 får med lam eller 10 geder med kid,
- 2) 30 stk. høns,
- 3) 4 voksne hunde med hvalpe under 18 uger, eller
- 4) tilsvarende størrelse af andre former for dyrehold end de ovenfor nævnte.

Kommunalbestyrelsen kan ud fra en konkret vurdering afgøre, at dyrehold må anses for at være

Sagsnr.: 16709**Ejendommen:** Eisenbergvej 1, Snærild, 8300 Odder**Dato:** 29.05.2020

erhvervsmæssigt, når dyreholdet består af flere af de ovennævnte former for dyr, uden at grænsen for antallet af dyr under det enkelte punkt i definitionen overskrides.

Hvis ejendommen er beliggende i byzone, sommerhusområde eller landzone, som ved lokalplan er overført til boligformål eller blandet erhverv, er de nævnte svine-, kvæg-, fåre-, gede- og hestehold ikke tilladt. Følgende husdyrhold er tilladt i de nævnte områder:

- 1) 30 stk. høns.
- 2) 4 voksne hunde med hvalpe under 18 uger.
- 3) Tilsvarende størrelse af andre former for dyrehold, bortset fra svine-, kvæg-, fåre-, gede- og hestehold

Køber er bekendt med, at erhvervsmæssigt dyrehold stiller miljøkrav til ejendommen, medmindre der er givet dispensation af kommunalbestyrelsen.

Oplysning - om fortrydelsesret

Sagsnr.: 16709

Dato: 29.05.2020

Køber

	<u>køber</u>	<u>køber</u>
Navn:	
Adresse: 8300 Odder	
Tlf. privat/arb./mobil:	/ /	
E-mail:		

Ejendommen

Ejendomstype: Helårsgrund
Matr. nr.: 1 bc Snærild By, Odder
BFE-nr.:

Beliggende: Eisenbergvej 1, Snærild, 8300 Odder

De kan træde tilbage fra (fortryde) en aftale om køb af fast ejendom, hvis De opfylder de betingelser, der fremgår af dette bilag.

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.

1. Generelle betingelser

1.1. Fortrydelsesfristen

Hvis De vil fortryde Deres køb, skal De give sælgeren eller dennes repræsentant, f.eks. en ejendomsformidler, skriftlig underretning 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 De accepterer et salgstilbud fra sælgeren, regnes fristen dog fra den dag, hvor De er blevet bekendt med sælgerens tilbud.

Underretningen om, at De vil fortryde købet, skal være kommet frem til sælgeren eller dennes repræsentant, f.eks. en ejendomsformidler, inden fristens udløb.

1.2. Betaling af godtgørelse til sælgeren.

Hvis De vil fortryde købet, skal De endvidere betale et beløb (godtgørelse) på 1 procent af den aftalte (nominelle) købesum til sælgeren. Dette beløb skal være betalt inden udløbet af 6-dages fristen. Hvis købsaftalen er indgået eller formidlet for sælgeren af en ejendomsformidler, kan denne modtage beløbet på sælgerens vegne.

De skal dog ikke betale det nævnte beløb, hvis sælgeren har opført ejendommen med salg for øje, eller hvis sælgeren har solgt ejendommen som led i sit hovederhverv.

Sagsnr.: 16709**Ejendommen:** Eisenbergvej 1, Snærild, 8300 Odder**Dato:** 29.05.2020

2. Andre betingelser

2.1 Hvis De har taget ejendommen i brug.

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

Hvis De har foretaget fysiske indgreb, f.eks. håndværksmæssige ændringer, eller andre forandringer på ejendommen, skal De inden 6 - dages fristens udløb tilbageføre ejendommen til væsentlig samme stand som før indgrebet eller forandringen.

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

2.2. Hvis købsaftalen er blevet tinglyst.

Hvis købsaftalen er blevet tinglyst, skal De inden 6-dages fristens udløb sørge for, at aftalen kan blive aflyst igen.

Hvis De selv har anmeldt skødet til tinglysning, skal De således fremsende begæring til tinglysningskontoret om at få aftalen aflyst. Hvis det er sælgeren, som har sørget for tinglysning af skødet, skal De foretage det fornødne til aflysning af aftalen, f.eks. kvittere skødet til aflysning.