Ejendomsgruppen
Ejendomsmægler MDE
Mundbergs Allé 1, 7600 Struer
705@edc.dk– Tlf: 97851900

6. maj 2019
Mægler: Gitte Lund Ellebæk

KØBSAFTALE

For ejendommen beliggende:

Østergade 11
7600 Struer

Sagsnr. 70502521

Ejendomsgruppen
Ejendomsmægler MDE
Mundbergs Allé 1, 7600 Struer
705@edc.dk– Tlf: 97851900

INDHOLDSFORTEGNELSE

1. PARTERNE 3
2. EJENDOMMEN 3
3. BYGNINGSAREALER 4
4. INSTALLATIONER 4
5. INVENTAR OG LØSØRE 4
6. EJENDOMMENS STAND 4
7. SÆLGER OPLYSER, AT 4
8. MILJØFORHOLD 5
9. ENERGIMÆRKE – ENERGIPLAN 5
10. SERVITUTTER 5
11. OFFENTLIGE PLANER / ANVENDELSE 6
12. FORSIKRINGSFORHOLD 6
13. LEJEFORHOLD 6
14. FAKTISKE LEJEFORHOLD 7
15. VARMEREGNSKAB 7
16. DRIFTSREGNSKAB 7
17. REFUSION – EJENDOMMEN 7
18. OVERTAGELSE OG AFLEVERING 7
19. KØBESUM 8
20. BERIGTIGELSE AF KØBESUMMEN 8
21. GÆLD UDEN FOR KØBESUMMEN 9
22. KØBESUMMENS FORDELING 10
23. MOMS 10
24. ERKLÆRING OM ANVENDELSE SAMT ØVRIGE FORHOLD 10
25. BETINGELSER 10
26. ØVRIGE FORHOLD 11
27. HANDELSOMKOSTNINGER 11
28. PERSONER 12
29. ACCEPT 13
30. BERIGTIGELSE OG FRISTER 13
31. RÅDGIVERREPRÆSENTATION 13
32. NEM ID 13
33. BILAG 14
34. UNDERSKRIFTER 14

Ejendomsgruppen
Ejendomsmægler MDE
Mundbergs Allé 1, 7600 Struer
705@edc.dk– Tlf: 97851900

1. PARTERNE

1.1. Undertegnede sælger sælger herved til undertegnede køber

Struer Kommune	Navn: _____
CVR nr. 29189951	CVR nr. _____
Østergade 11-15, 7600 Struer	Adresse: _____
Kontaktperson: Mads Houe	Kontaktperson: _____
Telefon: 96848232	Telefon: _____
Mail: houe@struer.dk	Mail: _____

2. EJENDOMMEN

2.1. Overdragelsen omfatter den sælger ifølge tinglyste adkomst tilhørende faste ejendom i Struer Kommune, matr.nr. 74b Struer beliggende Østergade 11, 7600 Struer med den på grunden værende bebyggelse med grund-, mur- og nagelfast tilbehør og alt ejendommens rette tilliggende og tilhørende alt som besigtiget og antaget af køber.

2.2. Ejendommen overdrages i øvrigt med de samme rettigheder, byrder, servitutter og forpligtelser, hvormed den har tilhørt sælger og tidligere ejere, herunder eventuelle rettigheder og forpligtelser overfor grundejerforening, elværk, vandværk samt øvrige forsyningsselskaber.

2.3. Grundarealet andrager ifølge tingbogsoplysning 495 m², heraf vej 0 m².

2.4. Zonestatus: Byzone.

2.5. Den offentlige ejendomsværdi er for år 2018 ansat til kr. 9.850.000, hvoraf grundværdi udgør kr. 792.000.

Ejendommen er ikke under omvurdering.

Køber er gjort bekendt med, at beregning af ejendomsskatter og evt. dækningsafgift er foretaget på basis af sidst kendte offentlige ejendomsvurdering. Såfremt der på handelstidspunktet endnu ikke er udsendt en vurdering for købsåret, er ejendomsskatterne således beregnet på baggrund af vurderingen fra året forud for købsåret. Køber er gjort bekendt med, at dette i efterfølgende år kan medføre ændrede ejendomsskatter og evt. dækningsafgift i forhold til dem, der fremgår af salgsprospekt mm. Køber er endvidere orienteret om, at beløb til ejendomsskatter og evt. dækningsafgift, da ejendommen har været delvist fritaget for betaling af grundskyld som følge af kommunal ejendom. Køber kan ikke i den anledning gøre krav gældende mod hverken sælger eller dennes ejendomsmægler.

2.6. Ifølge BBR-Meddelelse er ejendommen opført i 1899 med om-/tilbygning i 1996.

Ejendomsgruppen
Ejendomsmægler MDE
Mundbergs Allé 1, 7600 Struer
705@edc.dk– Tlf: 97851900

3. BYGNINGSAREALER

3.1. Ejendommens arealer er ifølge BBR-Meddelelse oplyst som følger:

Bebygget areal	441 m^2
Boligareal	0 m2
Erhvervsareal	1.127 m2
Etageareal	1.127 m2

Arealerne fordeler sig iht. BBR med 112 m² i kælderplan, 441 m² i stueplan, 441 m² på 1. sal og 133 m² på 2. sal.

Der er ikke foretaget særskilt opmåling af ejendommen i forbindelse med handlen, hvorfor ejendomsmæglerfirmaet og sælger ikke indestår for rigtigheden af de angivne arealer.

4. INSTALLATIONER

4.1. Tekniske installationer mv.:

Ingen udover sædvanlige installationer til el, vand og varme.

4.2. El, vand, varme ifølge BBR-Meddelelse:

EL:	Tilsluttet Struer Energi
VAND:	Tilsluttet Struer Forsyning
FJERNVARME:	Tilsluttet Struer Forsyning

4.3. Køber indtræder i sælgers rettigheder og forpligtelser over for ejendommens forsyningsselskaber.

5. INVENTAR OG LØSØRE

5.1. Overdragelsen omfatter ikke driftsinventar, driftsmateriel mv. (inventar i stueplan tilhører lejeren).

6. EJENDOMMENS STAND

6.1. Ejendommen overtages af køber som beset og i den stand, hvori den er og forefindes på tidspunktet for købsaftalens underskrift, dog med hensyntagen til forringelse som følge af almindelig slid og ælde i perioden indtil overtagelsesdagen.

6.2. Køber er inden underskrift på denne købsaftale opfordret til at gennemgå ejendommen sammen med en byggesagkyndig.

7. SÆLGER OPLYSER, AT

der sælger bekendt ikke findes skjulte fejl og mangler ved ejendommen.

ejendommen med bygninger og deri værende installationer sælger bekendt er lovligt opført, indrettet og benyttet, medmindre andet udtrykkeligt er nævnt i denne købsaftale.

ejendommen sælger bekendt ikke er under omvurdering.

der sælger bekendt ikke verserer sager eller er udstedt påbud, der vedrører ejendommen.

køber ikke indtræder i ansættelseskontrakter eller serviceaftaler vedrørende ejendommen.

ejendommen sælger bekendt ikke er omfattet af tidsbegrænsede dispensationer.

ejendommen sælger bekendt er brandsikret i henhold til gældende regler. Fremtidige krav herom er sælger uvedkommende.

8. MILJØFORHOLD

8.1. Fremtidige krav til miljøforhold for købers anvendelse af ejendommen er sælger uvedkommende.

8.2. Sælger oplyser,

at der ikke i sælgers ejertid er etableret affaldsdepot eller losseplads på ejendommen, ligesom der ikke fra sælgers side er sket forurening af jorden/undergrunden med kemikalier eller andre særligt forurenende stoffer.

at ejendommen sælger bekendt ikke tidligere er forurenet.

at der sælger bekendt ikke fra offentlige myndigheder foreligger uopfyldte krav om evt. registrering som affaldsdepot og/eller forurening.

8.3. Pr. 1. januar 2008 er samtlige ejendomme beliggende i byzone som udgangspunkt områdeklassificeret som lettere forurenet, jf. § 1 i Lov nr. 507 af 7. juni 2006 om ændring af Lov om forurenet jord. Lettere forurening er forurening, som ligger under kriteriet for kortlægning som forurenet, men over et defineret mindstekrav. Kommunen kan dog undtage større sammenhængende områder inden for byzoner, som den har viden om, ikke er lettere forurenede, hvilket i så fald skal ske gennem et kommunalt regulativ.

9. ENERGIMÆRKE – ENERGIPLAN

9.1. Ejendommen er omfattet af "Lov om fremme af energi- og vandbesparelser i bygninger".

9.2. Køber har fået udleveret energimærke og energiplan for ejendommen.

10. SERVITUTTER

10.1. Med hensyn til de på ejendommen tinglyste deklarationer og servitutter er køber oplyst herom og indforstået med at respektere disse, i det omfang denne handel ikke

ændrer disse forhold. Sælger må ikke aktivt medvirke til at påføre ejendommen nye byrder.

10.2. Sælger bekendt påhviler der ikke ejendommen utinglyste rettigheder eller byrder.

10.3. I øvrigt henvises til ejendommens blad i tingbogen samt til elektronisk tingbogsattest dateret den 05.04.2019. For så vidt angår vedtagne lokalplaner henvises til hjemmesiden www.plansystemdk.dk.

11. OFFENTLIGE PLANER / ANVENDELSE

11.1. Kommuneplan for Struer Kommune er gældende for ejendommen.

11.2. Følgende lokalplaner er ifølge www.plansystemdk.dk gældende for ejendommen:

Kommuneplan: 1 C 5 Østergade 1-11, Strandvejen 2-6
Kommuneplan: 1 O 5 Struer Banegård og Baneterræn
Lokalplan: L160 Østergade 1-9, Strandvejen 2-6
Lokalplan: L213 Centerområde ved Østergade (rådhuset)
Lokalplan: L234 Bevarende lokalplan for Struer Kommune (- Thyholm)

11.3. Købers fremtidige påtænkte benyttelse af ejendommen er sælger uvedkommende.

12. FORSIKRINGSFORHOLD

12.1. Sælger oplyser, at ejendommen indtil ejerskiftet er forsikret således:

Ejendommen er forsikret sammen med kommunens øvrige ejendomme.

12.2. Sælger oplyser, at der denne bekendt ikke er eller har været konstateret eller afhjulpet skader forårsaget ved angreb af svamp eller insekter.

12.3. Det påhviler køber ved egen foranstaltning at tegne nødvendige forsikringer, herunder imod bygningsbrand, med virkning fra overtagelsesdagen/ dispositionsdagen.

13. LEJEFORHOLD

13.1. Køber er bekendt med, at stueplan er lejet ud til byens Apotek. Køber har fået udleveret kopi af lejekontrakten og er i øvrigt bekendt med lejeaftalens indhold. Køber indtræder i samtlige sælgers rettigheder og forpligtelser i henhold til evt. lejekontrakter med virkning fra overtagelsestidspunktet.

13.2. For så vidt angår oplysninger om lejemålet, herunder lejeindtægter, varmebidrag mv. henvises endvidere til lejekontrakten.

13.3. Køber har som bilag til nærværende købsaftale modtaget en særskilt oversigt over lejerens deposita.

Ejendomsgruppen
Ejendomsmægler MDE
Mundbergs Allé 1, 7600 Struer
705@edc.dk– Tlf: 97851900

14. FAKTISKE LEJEFORHOLD

14.1. Den faktiske årlige lejeindtægt er oplyst til i alt kr. 354.671,52 pr. 01.01.2019 ekskl. evt. a' conto varmebidrag og evt. moms.

14.2. Den faktiske husleje for 1. og 2. etage i perioden fra overtagelsesdag og til den 01.06.2020 er kr. 0. Herefter fastsætter køber selv husleje til ny lejer.

15. VARMEREGNSKAB

15.1. Sælger oplyser, at der ikke udarbejdes varmeregnskab, da lejer betaler direkte til forsyningen.

16. DRIFTSREGNSKAB

16.1. Der foreligger ikke driftsregnskab.

17. REFUSION – EJENDOMMEN

17.1. For så vidt angår refusion af ejendommens evt. vedligeholdelseskonti, evt. forudbetalt leje og deposita afregnes dette over refusionsopgørelsen.

17.2. Med overtagelsesdagen som skæringsdato udfærdiges sædvanlig refusionsopgørelse over ejendommens indtægter og udgifter. Saldoen reguleres kontant ved påkrav. Refusionsopgørelse skal foreligge senest 30 efter overtagelsesdagen.

17.3. Refusionstilsvar forrentes fra overtagelsesdagen til betaling erlægges med Nationalbankens officielle udlånsrente med et tillæg af 3% p.a.

17.4. I tilfælde af forsinkelse med berigtigelse af nogen del af købesummen i nærværende handel, godskrives sælger over refusionsopgørelsen rente af det relevante beløb fra den aftalte berigtigelsesdag. For kontante midlers vedkommende med Nationalbankens officielle udlånsrente med et tillæg af 5% p.a. For lånte midlers vedkommende med den for disse gældende rentesats, som om lånene havde været berigtiget pr. skæringsdagen eller anden aftalt dag.

17.5. Sælger eller dennes advokat sørger for afmelding af eventuelle betalingsordninger.

18. OVERTAGELSE OG AFLEVERING

18.1. Ejendommen overtages af køber den _____.

18.2. Struer Kommune benytter 1. og 2. etage indtil 01.06.2020, hvorefter denne del af ejendommen afleveres i ryddeliggjort stand.

Det solgte henligger fra denne dato for købers regning og risiko. Såfremt ejendommens bygninger er forsikret mod brandskade, overgår risikoen herfor dog allerede til køber ved købsaftalens underskrift. Køber er da berettiget til erstatning fra brandforsikringen efter de herom gældende regler og forpligtet til at opfylde den indgåede handel. Sælger vedligeholder ejendommen forsvarligt i enhver henseende indtil overtagelsesdagen.

Ejendomsgruppen
Ejendomsmægler MDE
Mundbergs Allé 1, 7600 Struer
705@edc.dk– Tlf: 97851900

18.3. Såfremt køber efter aftale får ret til at disponere over ejendommen før overtagelsesdagen, skal den kontante del af købesummen forinden være berigtiget, berigtigende advokat skal have modtaget kontante midler eller uigenkaldelig sikkerhed for betaling af omkostningerne ved handlens berigtigelse, skøde og andre nødvendige dokumenter underskrevet, ligesom øvrige betingelser skal være opfyldte, herunder forsikringstegning, inden ejendommen stilles til købers disposition. Overgang af risiko i øvrigt, overtagelse af vedligeholdelse samt aflæsning af forbrugsmålere mv. sker pr. dispositionsdagen.

18.4. Sælger meddeler fraflytning til de respektive forsyningsselskaber med henblik på aflæsning af forbrugsmålere og fremsendelse af slutopgørelse. I de tilfælde hvor de respektive forsyningsselskaber ikke foretager aflæsning, foretages aflæsning af parterne i forening. Køber skal selv rettidigt tilmelde sig ønskede forsyningsvirksomheder.

19. KØBESUM

19.1. Kontantprisen er aftalt til kr.

skriver kr. _____ 00/100,

der berigtiges, som nedenfor nævnt.

20. BERIGTIGELSE AF KØBESUMMEN

Kontant udbetaling

20.1.	Senest 6 dage efter sælgers og købers underskrift på nærværende købsaftale deponeres rentefrit hos EDC Ejendomsgruppen, reg.nr. 7182 konto nr. 0001179950	kr.	100.000,00
20.2.	På overtagelsesdagen deponeres hos sælgers pengeinstitut beløb svarende til kontantprisen modregnet ovenfor angivne depositum. Renten af det deponerede beløb tilfalder sælger fra overtagelsesdagen.	kr.	(restkøbesum)

20.3. Køber stiller en af sælger godkendt uigenkaldelig bankgaranti fra anerkendt dansk pengeinstitut på sædvanlige vilkår for beløb angivet under punkt 20.2. Bankgarantien skal være sælgers advokat i hænde senest 6 dage efter, at der foreligger en endelig handel, hvorefter berigtigende advokat eller depositar er berettiget til at foranledige betalinger i henhold til punkt 20.4.

20.4. Berigtigende advokat/depositar/sælgers pengeinstitut er bemyndiget til, mod indeståelse for beløbets tilbagebetaling, at trække på det deponerede beløb til, at

indfri pantegæld, der ikke skal overtages af køber,

betale evt. restancer vedrørende ejendommen,

betale evt. ejerskifteafdrag og ejerskiftegebyr med renter til betalingsdagen,

betale evt. refusionssaldi i købers favør,

betale beløb, som ifølge handlens vilkår skal betales af sælger eller modregnes i købesummen,

betale sælgers andel af handelsomkostninger, herunder tinglysningsafgift, gebyr, salær mv.,

betale/frigive ejendomsmæglerens tilgodehavende, og

stille restbeløbet til disposition for sælger, når endeligt skøde er tinglyst uden præjudicerende retsanmærkninger, dog tidligst på overtagelsesdagen.

Berigtigende advokat/depositar har pligt til at frigive provenuet til sælger, alene med de ovenfor nævnte fradrag, når skødet er tinglyst uden præjudicerende retsanmærkninger.

20.5. Medvirkende ejendomsmæglerfirma er med frigørende virkning berettiget til at videredeponere kontante midler hos sælgers advokat eller i det pengeinstitut, hvor den øvrige deponering finder sted.

20.6. Sælger er forpligtet til at give køber alle relevante oplysninger til brug for opnåelse af reduktion af tinglysningsafgift og evt. kurstabsfradrag ved samtidig indfrielse af indestående lån eller overtagelse af ejerpantebreve.

Pantebreve vedrørende prioritetsgæld, som sælger indfrier i forbindelse med handlen, må i dette tilfælde ikke – uden skriftlig accept fra køber eller dennes rådgiver – sendes til aflysning af tingbogen, før det konstateres, at skøde til køber er indført i tingbogen.

21. GÆLD UDEN FOR KØBESUMMEN

21.1. Uden for købesummen overtager køber ingen gældsposter vedrørende det solgte.

Sælger indestår for, at samtlige forfaldne beløb vedrørende tilslutnings- og anlægsarbejder, herunder gæld til anlæg af vej og fortov, kloak, rensningsanlæg, vand, kollektiv varmeforsyning, elforsyning, fællesanlæg mv. er betalt eller betales af sælger i forbindelse med handlens berigtigelse.

Gæld, der afvikles gennem forbrug, samt gæld, der afvikles gennem grundejer- og ejerforeninger, betales af køber fra overtagelsesdagen. Sælger oplyser: at der ikke påhviler ejendommen sådan gæld på overtagelsesdagen.

Sælger oplyser, at der denne bekendt ikke er udført arbejder eller afsagt kendelser vedrørende ovennævnte, for hvilke udgifterne senere vil blive pålagt ejendommen.

Eventuelle fremtidige forpligtelser i så henseende er sælger uvedkommende.

Køber overtager ingen restancer på ejendommen.

Ejendomsgruppen
Ejendomsmægler MDE
Mundbergs Allé 1, 7600 Struer
705@edc.dk– Tlf: 97851900

22. KØBESUMMENS FORDELING

22.1. Parterne erklærer, at værdien af det i handlen medfølgende på basis af ovenstående kontantomregnede købesum er ansat som følger:

Installationer	kr.
Ikke afskrivningsberettiget bygninger	kr.
Afskrivningsberettiget bygninger	kr.
Grundens værdi	kr.
Sum	kr.

Køber har ret til at ændre ovenstående fordeling af købesummen og herunder yderligere udspecificere købesummen på flere poster. Køber kan ikke gøre krav gældende mod hverken sælger eller dennes ejendomsmægler i forbindelse med fordeling af købesummen.

23. MOMS

23.1. Sælger oplyser, at ejendommen ikke er momsregistreret.

24. ERKLÆRING OM ANVENDELSE SAMT ØVRIGE FORHOLD

24.1. Køber erklærer herved under henvisning til Lovbekendtgørelse nr. 949 af 3. juli 2013 om sommerhuse og campering mv. § 8, at ejendommen erhverves til anvendelsesformål, der ikke er omfattet af nævnte lovs § 1.

Ejendommen erhverves med henblik på følgende: _____.

24.2. Parterne er enige om, at denne aftale ikke er omfattet af Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom, idet ejendommen ikke hovedsageligt anvendes til beboelse for sælger og ikke hovedsageligt er bestemt til beboelse for køber. Parterne er endvidere enige om, at denne aftale ikke er omfattet af Lov om omsætning af fast ejendom, idet sælger og køber ikke er forbrugere i den betydning, der fremgår af loven.

25. BETINGELSER

25.1. Købsaftalen er betinget af, at købers advokat kan godkende denne i sin helhed. Eventuelle indsigelser skal være kommet frem til medvirkende ejendomsmægler senest kl. 11.00 6 hverdage efter sælgers underskrift af nærværende købsaftale. Indsigelserne skal være skriftlige og indeholde en angivelse af, på hvilke punkter købsaftalen ikke kan godkendes. I modsat fald er betingelsen bortfaldet, og handlen er endelig ved udløbet af tidsfristen.

25.2. Købsaftalen er betinget af, at sælgers advokat kan godkende denne i sin helhed. Eventuelle indsigelser skal være kommet frem til medvirkende ejendomsmægler senest kl. 11.00 6 hverdage efter sælgers underskrift af nærværende købsaftale. Indsigelserne skal være skriftlige og indeholde en angivelse af, på hvilke punkter købsaftalen ikke kan godkendes. I modsat fald er betingelsen bortfaldet, og handlen er endelig ved udløbet af tidsfristen.

Ejendomsgruppen
Ejendomsmægler MDE
Mundbergs Allé 1, 7600 Struer
705@edc.dk– Tlf: 97851900

26. ØVRIGE FORHOLD

26.1. Køber overtager ejendommen som følge af salg i offentligt udbud uden angivelse af mindstepris.

Køber iht. nærværende købsaftale bærer den fulde økonomiske risiko for at kunne opfylde en handel på købsaftalens vilkår, og køber er opfordret til at indhente økonomisk rådgivning vedrørende kontantprisen forinden underskrift af nærværende købsaftale.

Nærværende købsaftale kan ikke betinges af, eller på anden måde gøres afhængig af størrelsen af andre bud på ejendommen.

26.2. I forbindelse med sin underskrift på nærværende købsaftale er køber forpligtet til, til medvirkende ejendomsmægler, at udlevere tegningsudskrift for det købende selskab til dokumentation for, at underskriver er tegningsberettiget for selskabet. Endvidere skal ejendomsmægleren modtage kopi af 1) sygesikringsbevis og 2) kørekort for underskriver, idet ejendomsmægleren i henhold til Lovbekendtgørelse nr. 1022 af 13. august 2013 om forebyggende foranstaltninger mod hvidvask af udbytte og finansiering af terrorisme har pligt til at kræve legitimation fra personer, med hvem der er en forretningsmæssig forbindelse.

26.3. Lovbekendtgørelse nr. 1238 af 9. november 2015 om forældelse af fordringer er gældende. I medfør af denne lov er forældelsesfristen for fordringer tre år, efter at fordringshaver er blevet bekendt med eller burde være bekendt med fordringens eksistens, jf. § 3, stk. 1. Det gælder dog en absolut forældelsesfrist på 10 år, hvilket betyder, at også selvom fordringshaveren ikke har kendskab til den pågældende fordrings eksistens, vil fordringen under alle omstændigheder bortfalde 10 år efter overtagelsesdagen. Ved forurening er den absolutte forældelsesfrist for at gøre krav gældende mod forureneren 30 år, jf. § 3, stk. 3. Køber gøres særligt opmærksom på og accepterer, at i det omfang, der i forbindelse med handlens dokumenter fremkommer fejlagtig henvisning til de nuværende forældelsesregler, er evt. henvisninger uden retsvirkning, idet det er ovennævnte forældelsesregler, der finder anvendelse.

27. HANDELSOMKOSTNINGER

27.1. Omkostninger ved tinglysning af skøde udredes af køber.

Sælger afholder udgifter til berigtigelse af handlen.

I øvrigt afholder parterne selv udgifter til egen advokat og øvrige rådgivere.

27.2. Sælger betaler salær til medvirkende ejendomsmæglerfirma i henhold til aftale.

27.3. Øvrige salgsomkostninger betales af sælger i henhold til aftale.

27.4. Salæret og dertil knyttede omkostninger forfalder ved købsaftalens underskrift som endelig. Berigtigende advokat er bemyndiget og forpligtet til at udbetale / frigive disse omkostninger, jf. i øvrigt frigivelsesbestemmelserne under punkt 20.4.

Ejendomsgruppen
Ejendomsmægler MDE
Mundbergs Allé 1, 7600 Struer
705@edc.dk– Tlf: 97851900

28. PERSONER

Sælgers rådgivere

Advokat

Firma: _____

Kontaktperson: _____

Adresse: _____

Telefon: _____

Mail: _____

Pengeinstitut

Navn: _____

Kontaktperson: _____

Adresse: _____

Telefon: _____

Mail: _____

Købers rådgivere

Advokat

Firma: _____

Kontaktperson: _____

Adresse: _____

Telefon: _____

Mail: _____

Pengeinstitut

Navn: _____

Kontaktperson: _____

Adresse: _____

Telefon: _____

Mail: _____

29. ACCEPT

29.1. Indtil sælgers underskrift på denne købsaftale foreligger, er den at betragte som et tilbud fra køber.

29.2. Underskrevne parter, der er myndige og har fuld rådighed over vore boer, erklærer på de ovenfor fastsatte vilkår at have handlet nævnte ejendom, og vi forpligter os til at opfylde denne købsaftale i alle dens ord og punkter.

30. BERIGTIGELSE OG FRISTER

30.1. Det er aftalt at den der skal udarbejde skøde, er pligtig til at have dette klar til sælgers og købers signering senest 14 dage forinden overtagelsesdagen.

30.2. Det er aftalt at sælger og køber er pligtig til at signere endeligt/betinget skøde senest 5 hverdage før overtagelsesdagen.

30.3. Det er aftalt, at den der skal udarbejde skøde skal anmelde dette til tinglysning senest på overtagelsesdagen.

30.4. Såfremt køber overtager indestående ejerpantebrev(e), skal overdragelsen anmeldes til tinglysning straks efteranmeldelse af skøde, jf. ovenstående frist, således at frigivelse af købesum ikke forsinkes. I modsat fald bortfalder retten til overtagelse af ejerpantebrev(e).

30.5. Såfremt køber eller dennes rådgivers forhold medfører forsinkelse af frigivelse af købesummen, skal købesummen fratrukket beløb anvendt til frigivelse af sælgers eksisterende lån, forrentes med den til enhver tid fastsatte rentesats iht. Lov om renter og andre forhold ved forsinket betaling § 5, stk. 1, for forsinkelsesperioden. I beløbet fratrækkes rente tilskrevet deponeringskontoen i forsinkelsesperioden.

30.6. Kopi af prøvetinglysning af skøde og eventuelt sælgerpantebrev samt refusionsopgørelse skal tilsendes købers rådgiver/advokat umiddelbart efter udarbejdelse.

30.7. Udarbejdelse af skøde, reguleringsopgørelse, refusionsopgørelse og handlens berigtigelse i øvrigt varetages af: sælgers ejendomsmægler.

31. RÅDGIVERREPRÆSENTATION

31.1. EDC har opfordret parterne til at lade sig repræsentere af advokat, revisor mm. i forbindelse med handlens gennemførelse til belysning af handlens juridiske samt skattemæssige forhold mm., herunder avancebeskatning samt momsforhold, idet EDC på ingen måde kan rådgive herom. Det forudsættes, at begge parter har undersøgt de nærmere konsekvenser herved inden handlens endelige gennemførelse.

32. NEM ID

32.1. Såfremt parterne ikke allerede er i besiddelse af en NEM ID, skal denne bestilles i forbindelse med handlen.

Ejendomsgruppen
Ejendomsmægler MDE
Mundbergs Allé 1, 7600 Struer
705@edc.dk– Tlf: 97851900

33. BILAG

33.1. Bilagsoversigt

Bilag 1:	Salgsprospekt
Bilag 2:	Tingbogsudskrift
Bilag 3:	BBR-Meddelelse
Bilag 4:	Ejendomsvurdering 2018
Bilag 5:	Ejendomsdatarapport
Bilag 6:	Energimærke
Bilag 7:	Servitutter
Bilag 8:	forureningsattest
Bilag 9:	Vejforsyningskort
Bilag 10:	Besigtigelsesrapport
Bilag 11:	Lejekontrakt

34. UNDERSKRIFTER

_____, den / 2019

Som sælger:

_____
Struer Kommune

_____, den / 2019

Som køber:

_____