



ADVOKATFIRMAET DRACHMANN

Torvet 15, 4800 Nykøbing F.

Telefon 54845090 - Fax 54845099

E-mail drachmann@drachmann.com

J.nr.: LR-07968-

K Ø B S A F T A L E

**vedrørende del nr. * af matr. nr. 23d Nagelsti by, Toreby
nu matr.nr. * Nagelsti by, Toreby
beliggende Egehegnet *, 4800 Nykøbing F.**

<u>Indholdsfortegnelse:</u>	<u>Punkt:</u>
Parterne	0
Dokumenter	1
Ejendommen	2
Servitutter og utinglyste byrder	3
Jordbundsforhold	4
Overtagelse	5
Købesum og deponering	6
Tilslutningsafgifter	7
Tinglysning og omkostninger	8
Fortrydelsesret	9
Bankoplysninger for køber og sælger	10

Købsaftale

Parterne.

Underskrevne

(herefter kaldet køber)

og medunderskrevne

Det Classenske Fideicommis

Corselitze

Tromnæs Alleen 2F

4800 Nykøbing F.

(herefter kaldet sælger)

er der d.d. indgået aftale om overdragelse af matr. nr. * Nagelsti by, Toreby, beliggende Egehegnet *, 4800 Nykøbing F.

1.

Dokumenter.

Køber har i forbindelse med købsaftalens indgåelse modtaget følgende:

Lokalplan 101 Nagelsti Skovgård.

Grundejerforeningsvedtægter for grundejerforeningen Nagelsti Skovgård 2007.

Tingbogsattest for matr. nr. Nagelsti by, Toreby.

Målerblad.

Matrikelkort.

Forespørgsel om jordforurening.

Udstykningsrids.

Orienterende geoteknisk undersøgelse udarbejdet af Skude & Jacobsen A/S af 25. oktober 2007.

Ejendomsvurdering.

Oplysning om fortrydelsesret.

2.

Ejendommen.

Grunden er udstykket og matrikuleret som selvstændig grund. Arealet udgør * m².

Ejendommens offentlige kontante ejendomsvurdering udgør kr. *, heraf grundværdi kr. *.

3.

Servitutter og utinglyste byrder.

Ejendommen overdrages således som den er og forefindes og af køber beset med de samme rettigheder, byrder, servitutter og forpligtelser, hvormed den har tilhørt sælger og tidligere ejere, og hvorom der henvises til ejendommens blad i tingbogen.

4.

Jordbundsforhold.

Køber er bekendt med orienterende jordbundsundersøgelse udarbejdet af Skude & Jakobsen af 25. oktober 2007.

Sælger er ikke udover undersøgelsen bekendt med jordbundens beskaffenhed og er således ikke ansvarlig for forhold, der måtte vise sig ved bebyggelse.

Køber har ret til få jordbundsforholdene på grunden nøjere undersøgt. Såfremt det ved jordbundsundersøgelse dokumenteres, at jordbundsforholdene nødvendiggør ekstrafundering/pilotering kan køber træde tilbage fra aftalen, hvis ekstraomkostningerne beløber sig til mere end kr. 50.000,00 inklusiv moms.

Hver part tilbageleverer uden yderligere krav det modtagne.



Det er en forudsætning at jordbundsundersøgelsen er udført af Skude & Jacobsen A/S, og at oplysningerne om ekstraomkostningerne ligeledes er angivet af Skude & Jacobsen A/S.

Ekstrafundering/pilotering skal være nødvendig efter Eurocode 7 og SBI anvisning 181, og det skal i øvrigt være en beboelsesejendom med sædvanlige og anerkendte konstruktioner.

Jordbundsundersøgelsen med oplysning om ekstraomkostninger fra Skude & Jacobsen A/S skal sælger have modtaget inden byggeriet påbegyndes og senest 30 dage efter købers underskrift af nærværende købsaftale.

Sælger yder ikke reduktion i salgsprisen på grund af omkostninger til ekstrafundering/pilotering

5.

Overtagelsesdag.

Ejendommen overtages den *, men henstår fra underskrift af købsaftalen for købers regning og risiko i enhver henseende.

Køber er forpligtet til fra købsaftalens underskrift at ren- og vedligeholde ejendommen.

Med overtagelsesdagen som skæringsdag udfærdiges sædvanlig refusionsopgørelse for alle ejendommens indtægter og udgifter, der berigtiges kontant på anfordring.

6.

Købesum.

Købesummen er aftalt til kr. * , skriver kroner * , der berigtiges således:

- A. Køber deponerer kontant ved købsaftalens underskrift i sælgers pengeinstitut Danske Bank, Ringsted kr. 30.000,00
- B. Køber deponerer pr. overtagelsesdagen i sælgers pengeinstitut Danske Bank, Ringsted kr.

Køber stiller ved købsaftalens underskrift bankgaranti for restkøbesummen.

De deponerede beløb frigives til sælger, når endeligt anmærkningsfrit skøde er tinglyst uden præjudicerende retsanmærkninger.

Depositær er dog berettiget til forinden af det deponerede beløb at betale refusionssaldo.

KØBESUM I ALT

kr.

7.

Tilslutningsafgifter:

Den anførte købesum er eksklusiv udgifter til tilslutningsafgift, der betales af køber udenfor købesummen:

El	kr. 15.580,00 incl. moms
Fjernvarme	kr. 31.250,00 incl. moms
Fibernet	kr. 1.995,00 incl. moms
Vand	kr. 36.437,00 incl. moms
Kloak (spilde- og regnvand)	<u>kr. 47.700,00 incl. moms</u>
I alt	<u>kr. 132.962,00 incl. moms</u>

Køber stiller ved købsaftalens underskrift bankgaranti for tilslutningsafgifter. Pr. overtagelsesdagen deponeres beløbet i sælgers pengeinstitut Danske Bank, Ringsted.

De anførte tilslutningsafgifter omfatter hovedledning ved/til skel. Køber afholder således udgift til stikledning på egen grund.

8.**Tinglysning og omkostninger.**

Sælgers advokat berigtiger handlen ved digital tinglysning, og køber er forpligtet til at underskrive de til brug for tinglysning nødvendige dokumenter, herunder fuldmagter, og til at have returneret disse til sælgers advokat senest 7 dage efter modtagelsen, således at adkomst kan tinglyses umiddelbart efter fristens udløb.

Tinglysningsafgiften afholdes af køber og skal være indbetalt af køber til sælgers advokat samtidig med underskrift af de for digital tinglysning nødvendige dokumenter.

9.**Fortrydelsesret.**

Køber af fast ejendom har mulighed for at træde tilbage fra aftale om køb af fast ejendom i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom, lov nr. 391 af 14. juni 1995, kap. 2, og som præciseret i bekendtgørelse nr. 950 af 8. december 1995 om oplysninger om fortrydelsesret ved erhvervelse af fast ejendom m.v. Det indebærer, at køber skal give sælger skriftlig underretning om at fortryde købet inden 6 hverdage. 6-dages fristen regnes fra den dag, aftalen indgås, uanset aftalen er betinget af et eller flere forhold. Ved beregning af fristen beregnes ikke lørdage, søndage, helligdage og grundlovsdag. Købers skriftlige underretning og fortrydelse af købet skal være kommet frem til sælger inden fristens udløb.

Hvis køber fortryder købet skal der betales et beløb (godtgørelse) på 1% af den aftalte nominelle købesum til sælger. Dette beløb skal være betalt inden udløbet af 6-dages fristen. Nærværende købsaftale er vedhæftet oplysning om fortrydelsesret ved erhvervelse af fast ejendom, der samtidig hermed er underskrevet af køber.

10.**Pengeinstitutter:**

10.1. Købers pengeinstitut er:

10.2. Sælgers pengeinstitut er Danske Bank, Finanscenter Sjælland, Torvet 6, 3., 4100 Ringsted.
Deponeringskonto nr.: 3219, 3219

Nykøbing F., den / 2010

Som sælger:

Det Classenske Fideicommis – CVR nr.: 32483615

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed og underskriverens myndighed:

Navn:

Navn:

Stilling:

Stilling:

Bopæl:

Bopæl:

, den / 2010

Som købere:

Navn – cpr.nr.

Navn – cpr.nr.