



KØBSTILBUD/KØBSAFTALE

Købstilbud: Så længe tilbuddet kun er underskrevet af køber, er det at betragte som et købstilbud.

Købsaftale: Når aftalen er underskrevet af begge parter, er der tale om en købsaftale.

Tilbud skal afgives skriftligt, angive et fast beløb og være uden forbehold. Tilbuddet skal fremsendes med en udskrift af dette dokument som købstilbud i sin helhed. **Dokumentet skal være underskrevet på side 1 og 14.**

Undertegnede	_____	_____
	Underskrift	Underskrift
Navn(e)	_____	_____
Cvr. nr.	_____	_____
Adresse	_____	_____
Tlf.nr.	_____	_____
E-mail	_____	_____

der er bekendt med udbudsmaterialet samt de vilkår, der stilles i dette materiale, tilbyder herved Ikast-Brande Kommune at købe ejendommen:

Adresse **Dr Arends Vej 4, 7330 Brande**

Matr.nr. **1aaø Brande By, Brande**

Størrelse **grundareal 274 m²
samlet boligareal 168 m²**

Købesummen (tilbuddet) beløber sig til kr. kontant

Kr. (i tal) _____

Skriver i kroner _____

Overtagelsesdagen ønskes at være (dato) _____

Der gøres opmærksom på følgende:

- Ikast-Brande Kommune er ikke forpligtet til at sælge
- Købstilbud skal afgives skriftligt og som et fast beløb
- Indkomne købstilbud er fortrolige, indtil salg har fundet sted
- Byrådet kan forkaste alle indkomne tilbud

Vilkår for overdragelsen er beskrevet på efterfølgende sider.



INDHOLD

1.	BETINGELSER FOR SALG I/UDEN FOR BUDRUNDE	3
1.1.	SALG I BUDRUNDE.....	3
1.2.	SALG UDEN FOR BUDRUNDE	3
2.	EJENDOMMEN	4
3.	BYGNINGEN OG GRUNDEN	5
4.	OVERTAGELSESDAG	6
5.	REFUSION	7
6.	KØBESUMMENS BETALING.....	8
7.	BYGGETEKNISK GENNEMGANG OG HUSEFTERSYNSORDNING	9
8.	SKELPÆLE/NABOAREAL.....	10
9.	ENERGIMÆRKNING.....	11
10.	FORTRYDELSESRET	11
11.	TINGLYSNING AF SKØDE.....	11
12.	PARTERNES PENGEINSTITUT OG RÅDGIVER	11
13.	BILAG	11
14.	UNDERSKRIFT	14



1. BETINGELSER FOR SALG I/UDEN FOR BUDRUNDE

1.1. SALG I BUDRUNDE

- Ejendommen udbydes til salg for højeste bud
- Der er ikke fastsat nogen mindstepris, men en vejledende pris på 2.095.000 kr.
- Byrådet kan forkaste alle indkomne tilbud
- Salg kan kun finde sted, såfremt tilbudsprisen svarer til markedsprisen

De tilbud, Ikast-Brande Kommune modtager fra tidspunktet for første annoncering, der er den 2. november 2021, og indtil den 25. november 2021, kl. 11.00 indgår i en lukket budrunde.

Vi gør opmærksom på, at bud afgivet pr. e-mail ikke opfylder de retlige krav for et lukket tilbud, fordi de kan have været alment tilgængelige på Rådhuset. Tilbud afgivet pr. e-mail vil derfor ikke blive taget i betragtning ved budgivningen.

Overtagelsesdagen fastsættes efter aftale mellem køber og sælger.

Købstilbud indsendes i lukket kuvert til

Ikast-Brande Kommune, Grundsalg, Rådhusstrædet 6, 7430 Ikast

mrk. "Dr Arends Vej 4".

Byrådet har fastsat følgende procedure for salget:

- Hvis vi modtager ens tilbud fra flere tilbudsgivere, indbyder vi de pågældende tilbudsgivere til at sende nyt tilbud, og vi oplyser antallet af tilbudsgivere
- Byrådet kan forkaste alle indkomne tilbud
- Salg kan kun finde sted, såfremt tilbudsprisen svarer til markedsprisen

Salget starter torsdag den 25. november 2021, kl. 11.00 på grundlag af indkomne tilbud. Er der ikke indkommet tilbud ved tilbudsfristens udløb, vil det være muligt at byde, indtil salg har fundet sted.

Når meddelelse om Ikast-Brande Kommunes godkendelse af købstilbud er kommet frem til tilbudsgiver, udgør dette dokument købsaftalen vedrørende ejendommen.

1.2. SALG UDEN FOR BUDRUNDE

- Ejendommen udbydes til salg for højeste bud
- Der er ikke fastsat nogen mindstepris, men en vejledende mindstepris på 2.095.000 kr.
- Byrådet kan forkaste alle indkomne tilbud
- Salg kan kun finde sted, såfremt tilbudsprisen svarer til markedsprisen

Overtagelsesdagen fastsættes efter aftale mellem køber og sælger.

Køb sker ved, at købstilbud indsendes til Ikast-Brande Kommune, Grundsalg.

Når meddelelse om Ikast-Brande Kommunes godkendelse af købstilbud er kommet frem til tilbudsgiver, udgør dette dokument købsaftalen vedrørende ejendommen.



2. EJENDOMMEN

Rettigheder og forpligtelser

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 efter købsaftalens underskrift.

Gæld uden for købesum

Evt. gæld uden for købesummen, som ikke overtages af køber, indfries af sælger i forbindelse med handlens berigtigelse.

Grundejerforening

Der er ingen grundejerforening i området.

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

Offentlig ejendomsvurdering

Der er i dag ingen offentlig vurdering på ejendommen.

Hvis der efter udarbejdelse af den offentlige vurdering er foretaget ny-, om- eller tilbygningsarbejder, der kræver byggetilladelse eller er sket ændring i ejendommens anvendelse, vil der ved førstkomende 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 ejendomsskat i forhold til den, der fremgår af nærværende materiale, og at der ikke i den forbindelse kan rettes krav mod sælger eller sælgers ejendomsmægler. Det samme gælder for vurderinger, som fremkommer efter salgstidspunktet.

Planlægning

Med hensyn til servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen, hvorved bemærkes, at der er tinglyst følgende servitutter:

- Dok om naturgas/anlæg mv. lyst den 13. marts 1987
- Dok om naturgas/anlæg mv. lyst den 25. maj 1994

**3. BYGNINGEN OG GRUNDEN**

Bolig (bygning 1)	
Opført	2009
Ydervæg	Mursten
Tagdækning	Tegl
Bebygget areal	96 m ²
Samlet bygningsareal	168 m ²
Tagetage	72 m ²
Samlet boligareal	168 m ²
Energimærke	B
Ejendomsnr.	19453/17630
Kommune	Ikast-Brande Kommune
Må benyttes til	Bolig
Ejendomstype	Villa
Zone	Byzone
Lokalplan nr.	Ingen
Kommuneplanramme nr.	13.B4.3 Boligområde
Offentlig ejendomsvurdering	Der er pt. ingen offentlig vurdering på ejendommen.
Gæld /Stempelrefusion	Ingen
Lejeforhold	Der er ingen lejeforhold på ejendommen
Forsikring	Ejendommen er i dag forsikret sammen med Ikast-Brande Kommunes øvrige ejendomme
Grundejerforening	Der er ingen grundejerforening i området
El	Ikast-Brande Kommune aftager i dag el fra Ørsted
Vand	Brande Vandværk
Kloak	Ikast-Spildevand
Varme	Brande Fjernvarme
Vej	Kommunevej
Områdeklassificering	Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenet. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium men under kriterierne for kortlægning som forurenet

Sælger oplyser, at sælger aldrig har boet i ejendommen. Sælger har fået udarbejdet tilstandsrapport og elinstallationsrapport samt tilbyder at betale halvdelen af ejerskifteforsikringen jf. vedlagte ejerskifteforsikringstilbud. Køber opfordres herudover til at undersøge ejendommen grundigt med egen byggesagkyndig.

Ejendommen overdrages med eventuelle værende hegn og beplantninger og med de rettigheder, byrder og forpligtelser, hvormed den har tilhørt sælger og tidligere ejere uden ansvar fra sælgers side af nogen art, bortset fra vanhjemmel efter loven.

Køber overtager risikoen for ejendommen på overtagelsesdagen eller på dispositionsdagen, hvis denne er tidligere end overtagelsesdagen.



Medfølgende hårde hvidevarer og løsøre afleveres i gældfri stand. Da sælger ikke har beboet ejendommen, indestår sælger ikke for funktionsdygtigheden af hårde hvidevarer og løsøre. Køber overtager det som beset.

Der er følgende hårde hvidevare i ejendommen:

- Gram indbygningsovn
- Simens køle-/fryseskab, indbygget
- Gram kogeplads
- Gorenje emhætte
- Simens opvaskemaskine, indbygget

I det omfang, det findes på ejendommen, medfølger markiser, flagstand, legehhus, drivhus, sanitet og alt i vægge og gulve monteret badeværelses udstyr, 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-antennor og parabolantennor excl. receiver.

Sælger gør opmærksom på, at terrassedør i stuen på 1. salen, kan være utæt.

Det er aftalt, at sælger forud for overtagelsesdagen fjerner den udvendige trappe til 1. sal:

Ja ___ Nej ___.

Såfremt sælger fjerner trappen, reetablerer sælger ikke facaden efter skruehuller. Køber er ansvarlig for, at sikre udgangen fra terrassedøren efterfølgende.

Sælger oplyser, at der er en fejl i tingbogen, da ejendommen fremgår med adressen Dr Arends Vej 2 i stedet for Dr Arends Vej 4. Sælger får dette rettet inden overtagelsesdagen.

Om nyt boligskaatesystem

Det forventes, at der ultimo 2021 påbegyndes udsendelse af nye ejendomsvurderinger for ejerboliger og pr. 1. januar 2024 træder et nyt boligskaatesystem i kraft. Dette nye ejendomsvurderings- og boligskaatesystem betyder, at den offentlige ejendomsværdi og grundværdi, herunder beskaatningsgrundlag, fremadrettet vil blive fastsat ud fra nye principper. Konsekvenserne heraf for nærværende ejendom kendes endnu ikke. Oplysningerne i denne købsaftale, herunder særligt ejendomsskaat og ejendomsværdiskaat, har udgangspunkt i den seneste fastsatte vurdering og tilhørende skattelofsværdier. Det nye boligskaatesystem kan have indflydelse på købers fremtidige skattebetaling.

Eventuelle ændringer af ejendommen eller grunden kan udløse nyt beskaatningsgrundlag, og kan have betydning for købers skattebetaling.

For ejere af ejendomme, der iht. nye vurderinger når disse foreligger, har betalt for meget i skaat i årene 2011 og frem, vil der kunne ske tilbagebetaling. Såfremt den praktiske løsning af tilbagebetalingensordningen måtte medføre, at køber bliver tilbagebetalt tidligere ejeres for høje skattebetaling, er køber forpligtet til at medvirke til tilbagebetaling til tidligere ejere.

Der henvises desuden til www.vurderingsportalen.dk.

4. OVERTAGELSES DAG

Overtagelsesdagen fremgår af side 1, og ejendommen henligger fra denne dato for købers regning og risiko i enhver henseende.

Overtagelse, aflevering og risikoovergang

Forbrugsmålere aflæses pr. overtagelsesdagen. 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.



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 forpligtelser vedr. deponeringer og garantistillelser være opfyldt,
- købers andel af tinglysningsafgiften være betalt eller deponeret,
- køber have signeret skøde,
- køber have tegnet forsikring for det købte, som skal være trådt i kraft
- alle forbehold for handlens gennemførelses være afklaret

Sælger

- 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.

Valg af elleverandør

Sælger skal sørge for inden overtagelsesdagen at orientere sin elleverandør omkring salg af ejendommen.

Køber skal ligeledes sørge for inden overtagelsesdagen, at tage kontakt til en elleverandør og lave en aftale med dem herom.

5. REFUSION

Med overtagelsesdagen som skæringsdag udfærdiges sædvanlig refusionsopgørelse over ejendommens indtægter og udgifter.

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.

Refusionsopgørelsen skal udarbejdes senest 30 dage efter overtagelsesdagen.

Dokumentation for udgifter/tilgodehavender skal fremsendes til berigtiger snarest muligt og inden denne frist, såfremt posten ønskes medtaget på refusionsopgørelsen. Refusionsopgørelsen udarbejdes af sælger.



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 mangelkrav.

6. KØBESUMMENS BETALING

UDFYLDES AF IKAST-BRANDE KOMMUNE, GRUNDSALG	
Købesummen er fastsat til	kr.
Skriver	kr.
Udbetaling 2% af købesummen udgør	kr.
Betalingsdato	
Restkøbesum udgør	kr.
Garantistillelsesdato	
Garantien afløses af kontant deponering i sælgers pengeinstitut den	

Sælger kan kun stille krav om, at køber skal stille garanti for købesummen, hvis sælger har underskrevet købsaftalen. Garantien udstedes til sælger og kopi sendes til parternes medvirkende rådgivere.

Såfremt det er aftalt, at køber foranlediger, at der stilles garanti for betaling af købesummen eller dele heraf, skal garantien stilles af et dansk anerkendt pengeinstitut og være i overensstemmelse med standardgarantien udarbejdet af Dansk Ejendomsmæglerforening, Advokatsamfundet, Danske Advokater, Danske Boligadvokater, Andelsboligernes Fællesrepræsentation, Dansk Byggeri, Finansrådet, Realkreditrådet og Realkreditforeningen. Standardgarantiens vilkår er med andre ord gældende.

Såfremt garantistillelsen ikke sker rettidigt i henhold til ovenstående, er sælger efter påkrav berettiget til at hæve handlen.

Garantistiller skal uden påkrav deponere garantisummen i sælgers pengeinstitut på overtagelsesdagen.

Såfremt overtagelsesdagen ikke falder på en bankdag, skal garantisummen deponeres seneste bankdag forud for overtagelsesdagen. I dette tilfælde sker der ikke refusion af renter for deponerede beløb.

Såfremt garantisummen ikke deponeres rettidigt, er sælger berettiget til at hæve handlen efter påkrav.

Vælger sælger at fastholde handlen, forrenter køber garantisummen overfor sælger i medfør af lov om renter og andre forhold ved forsinket betaling § 3, stk. 1 og § 5, stk. 1 fra rettidig deponeringsdag og indtil deponering sker.



Hvis handlen inden overtagelsesdagen hæves af sælger som misligholdt af køber, vil garantibeløbet ikke blive deponeret på overtagelsesdagen, men vil 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.

Når Ikast-Brande Kommune har registreret indbetaling, vil det endelige skøde blive udstedt.

Anvendelse af deponerede beløb før frigivelse

Den, der berigtiger handlen, eller depositar har pligt til af købesummen at foranledige betaling af følgende:

- restancer,
- forfalden refusionssaldo i købers favør,
- beløb, som ifølge handlens vilkår skal betales af sælger eller modregnes i købesummen,
- sælgers andel af handlens omkostninger,

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. Den, der berigtiger handlen, giver oplysning til depositar herom, når skødet er tinglyst med retsanmærkninger, og når der er tinglyst endeligt skøde uden retsanmærkninger.

Frigivelse af hele købesummen til sælger

Den, der berigtiger handlen eller depositar, har pligt til at frigive hele købesummen til sælger, når der er tinglyst endeligt skøde uden præjudicerende retsanmærkninger, dog tidligst på overtagelsesdagen.

Tilbageholdelse af købesummen

Køber er berettiget til at tilbageholde et passende skønsmæssigt beløb til evt. refusionssaldo i købers favør.

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

Kontanthandel

Ved en kontanthandel (købesummen sammensættes via deponering og/eller garantistillelse) bærer køber selv alle omkostninger og risici ved en efterfølgende finansiering af ejendoms købet, og forholdet vedrørende finansieringen af købesummen er sælger uvedkommende.

7. BYGGETEKNISK GENNEMGANG OG HUSEFTERSYNSORDNING

Køber bekræfter ved sin underskrift på købsaftalen:

at være gjort bekendt med, at handlen er omfattet af reglerne i lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v., kapitel 1 (huseftersynsordningen), som betyder, at køber som udgangspunkt er afskåret fra senere at gøre mangelbeføjelser gældende over for sælger.

at køber inden afgivelse af købstilbud har modtaget kopi af:

Tilstandsrapport udarbejdet den 21. oktober 2021 af Kjeld Eriksen Rådgivning ApS.

Elinstallationsrapport udarbejdet den 22. oktober 2021 af MJEL ApS

Energimærke udarbejdet den 11. april 2017 af Herning Consult ApS

Ejerskifteforsikringstilbud udarbejdet den 25. oktober 2021 af Dansk Boligforsikring



at være informeret om, at hvis køber inden afgivelse af købstilbud har modtaget forsikringstilbud på en ejerskifteforsikring, har køber mulighed for i forbindelse med handlen at tegne en ejerskifteforsikring mod skjulte fejl og mangler. Denne forsikring kan efter købers frie valg enten tegnes i det forsikringsselskab, hvorfra tilbuddet stammer eller i et andet forsikringsselskab. Uanset hvilket selskab køber vælger, skal forsikringen tegnes inden den frist, der fremgår af forsikringstilbuddet, og i alle tilfælde inden køber disponerer over ejendommen. Det er købers ansvar at påse, at der rettidigt er sket tegning af forsikringen. I denne forbindelse er køber samtidig oplyst om risikoen ved at undlade at tegne ejerskifteforsikring mod fejl, som ikke er nævnt i rapporterne.

at køber, hvis denne forud for afgivelse af købstilbud har modtaget forsikringstilbud på en ejerskifteforsikring, samtidig har modtaget sælgers tilbud om at betale halvdelen af den forsikringspræmie, der fremgår af det billigste af de af sælger fremlagte tilbud om ejerskifteforsikring.

at køber er gjort bekendt med,

at køber ikke overfor sælger vil kunne påberåbe sig, at bygningernes fysiske tilstand er mangelfuld,

at køber ikke overfor sælger vil kunne påberåbe sig, at bygningens el-, varme-, ventilations- eller sanitetsinstallationer ikke er funktionsdygtige eller er ulovlige i henhold til offentligretlige forskrifter,

at køber ikke overfor sælger kan påberåbe sig, at en fejl burde have været nævnt i tilstands- eller elinstallationsrapport,

at køber dog vil kunne rejse krav imod sælger for de forhold, som sælger ikke frigøres for iht. lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom, kapitel 1. Det er bl.a. forhold, som strider mod en servitut eller offentligretlig forskrift (på nær el-, varme-, ventilations- eller sanitetsinstallationer), forhold som sælger har ydet garanti for, eller hvis sælger har handlet svigagtigt eller groft uagtsomt.

at køber i tilfælde af konstatering af fejl ved bygningerne, der burde have været omtalt i tilstandsrapporten eller i elinstallationsrapporten, overfor den bygnings sagkyndige eller autoriserede elinstallatørvirksomhed, som har udarbejdet rapporterne, kan fremsætte krav om skadeserstatning. Kravet skal være fremsat senest 5 år fra overtagelsesdagen, dog senest 6 år fra rapportens datering,

at køber kan rekvirere informationsmateriale om tilstandsrapport, elinstallationsrapport og energimærkning på www.boligejer.dk.

Såfremt køber vælger ikke at tegne ejerskifteforsikring, aftales det i nærværende købsaftale i medfør af § 21, stk. 1, 2. pkt. i lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v., at køber ikke overfor sælger kan påberåbe sig forhold vedr. bygningernes fysiske tilstand m.v., som er opstået efter udarbejdelsen eller fornyelsen af henholdsvis tilstands- og elinstallationsrapport: **Ja**

Endvidere oplyser sælger, om der sælger bekendt

1. tidligere er udarbejdet byggeteknisk rapport eller tilstandsrapport vedrørende ejendommen: **Ja**
2. tidligere er udarbejdet el-tjek eller elinstallationsrapport vedrørende ejendommen: **Ja**
3. har været tvister, retssager eller syns- og skønssager vedrørende fejl og mangler ved ejendommen: **Nej**.

8. SKELPÆLE/NABOAREAL

Køber skal inden 8 dage efter overtagelsesdagen at regne fremsætte evt. krav om reetablering af skelpæle overfor sælger. Herefter sker reetablering for egen regning.



9. ENERGIMÆRKNING

Er ejendommen omfattet af pligten for sælger til at udlevere energimærkning til køber i forbindelse med handlen, jf. lov om fremme af energibesparelser i bygninger: **Ja**

Har køber fået udleveret gyldig energimærkning: **Ja**

10. FORTRYDELSESRET

I henhold til lov nr. 1123 af 22. september 2015 om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v., kan køber efter lovens kapitel 2 på nærmere angivne betingelser træde tilbage fra aftalen om køb. Se bilag 1.

11. TINGLYSNING AF SKØDE

Udstedelse og tinglysning af skøde varetages af Ikast-Brande Kommune. Tinglysningsafgift vedrørende skøde betales af køber.

12. PARTERNES PENGEINSTITUT OG RÅDGIVER

Sælgers pengeinstitut: Danske Bank

Sælgers ejendomsmægler: Brande Boligsalg, Storegade 5, 7330 Brande, tlf. 2094 2044, Ansvarlig ejendomsmægler: Charlotte Brøchner.

Køber pengeinstitut: _____

Køber rådgiver: _____

13. BILAG

Bilag 1: Oplysning om fortrydelsesret

Øvrige bilag:

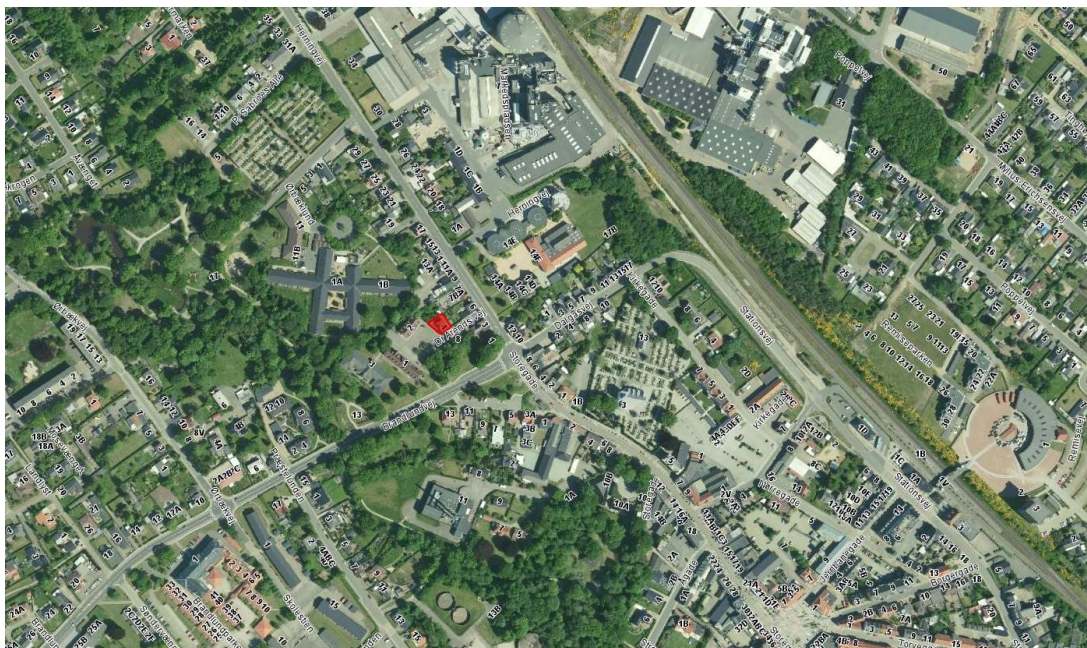
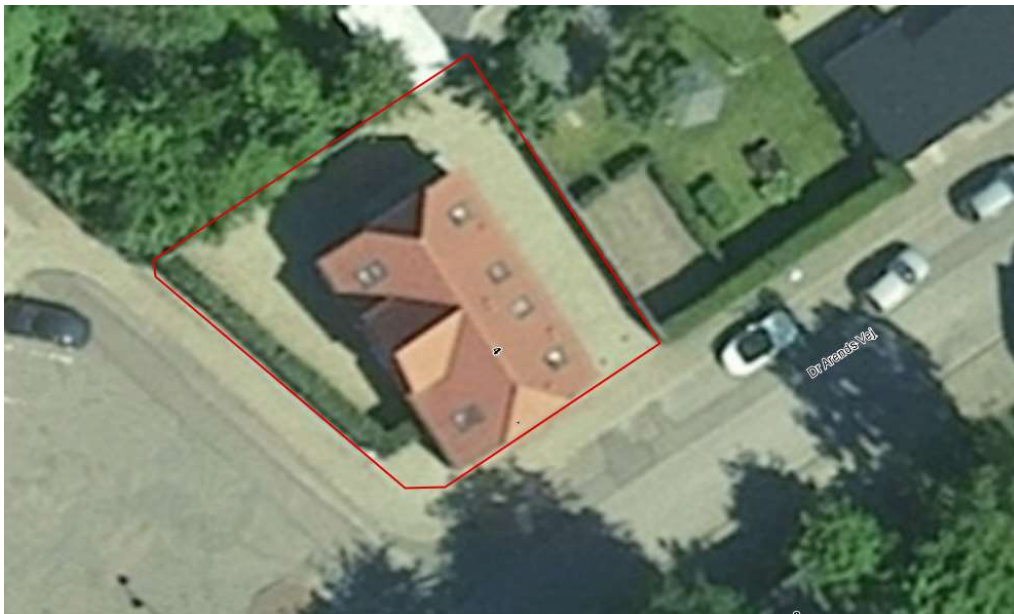
- Energimærke af 11. april 2017
- Tilstandsrapport af 21. oktober 2021
- Elinstallationsrapport af 22. oktober 2021
- Ejerskifteforsikringstilbud af 25. oktober 2021
- Tilbud om betaling af halv ejerskifteforsikring
- Tidligere tilstandsrapport af 8. november 2018
- Tidligere Elinstallationsrapport af 6. november 2018
- Bygningstegninger – for yderligere se www.weblager.dk

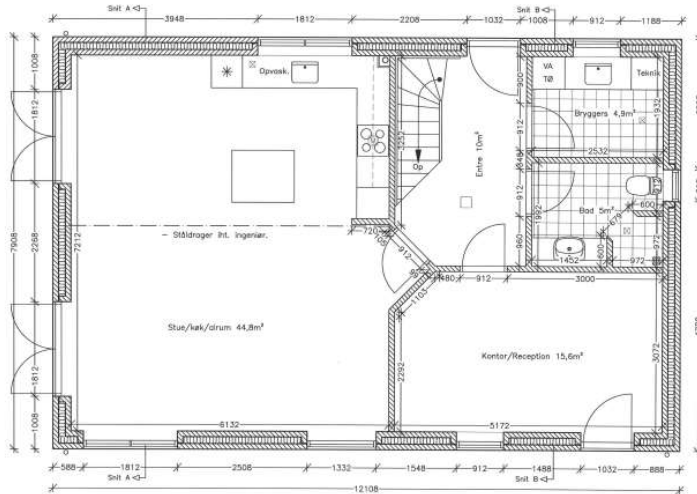


- BBR-ejermeddelelse
- Tingbogsattest af 3. november 2021
- Tinglyste servitutter nr. 1 og 2 (ej relevante)
- Ejendomsdatarapport 7. oktober 2021
- Matrikelkort
- Kommuneplanramme 13.B4.3
- Kort over vejforsyning

Her kan du finde information om, hvordan Ikast-Brande Kommune behandler dine oplysninger i forbindelse med køb af grund:

<https://www.ikast-brande.dk/oplysningsbrev/afdelingen-for-erhverv-bosaetning-og-fritid/grundsalg>





- Signatur
- R Regulorm iht. BRs 4.3.10
 - U Melorisk vent. i kækken, 20 l/s.
 - III 200 cm² naturligvent. o. tag.
 - 348 mm. Ydermur i tegl.
 - 108 mm. Indermur i tegl.
 - VA Vaskemaskine.
 - TØ Tørretumbler.
 - * Kæle / Fryseskab.
- NB:
- Alle ubenævnte mål er i mm.
 - Alle dørhuller er 910 mm.
 - Hvis andet, skal er angivet.
 - Alle lofter er reolte.
 - 100 cm² ventilationsåbning u. toiletter.
 - Enkeltte, i kækken.
 - 200 cm² naturlig vent. i kækken, toilet, bryggers.
 - 60 cm² ventiler i vinduer / 25 m² gulvareal

IKAST-BRANDE KOMMUNE
Byggeselskabet
10. JUNI 2008
Dato: 10.06.08
J.nr.: 2007/22420

12,48 x 2,705 = 33,75 m²
f. sal 4372
23,18
167,8820 165 m²

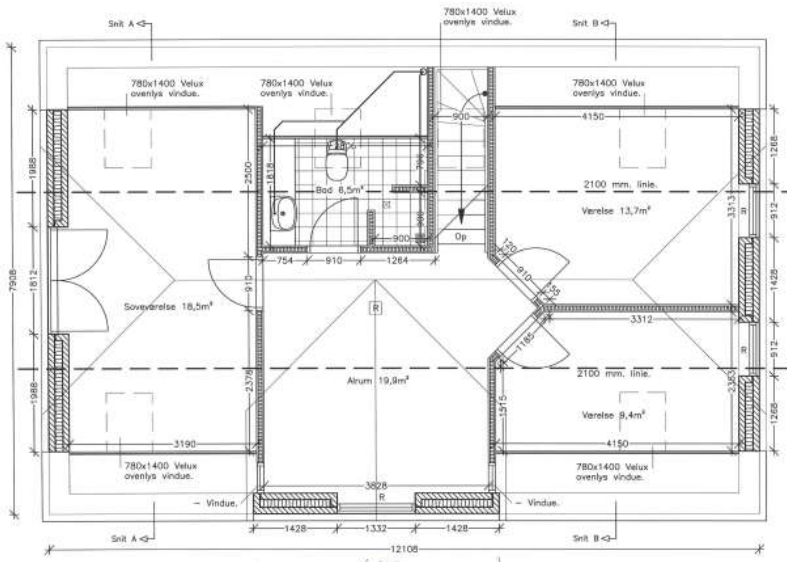
Arkitektfirmaet Archiplan aps
Arkitekt nr. 2007

Byggher: Ikast - Brande Kommune.
Byggeplads: Dr. Arendsvej 2, 7330 Brande
Emne: Stueplan
Dato: 06.06.07 Rev: 05.06.08 Mål: 1:50 Sign: AK Tegnings nr.: 345-07 A 1,03

Byggher: Byggher 7
8520 Lystrup
archiplan@mail.tele.dk

TF: 86 22 37 30
Fax: 86 22 15 14
Sag nr.: 328-06

Stueplan



- Signatur
- R Regulorm iht. BRs 4.3.10
 - R Redningsåbning.
 - III 200 cm² naturligvent. o. tag.
 - 348 mm. Ydermur i tegl.
 - 122 mm. Indervæg i gips/stål.
 - Spildevand.
Ø110 mm. PVC min. 20 °/oo.
- NB:
- Alle ubenævnte mål er i mm.
 - Alle dørhuller er 910 mm.
 - Hvis andet, ikke er angivet.
 - 100 cm² ventilationsåbning u. toiletter.
 - 200 cm² naturlig vent. i toilet.
 - 60 cm² ventiler i vinduer / 25 m² gulvareal

IKAST-BRANDE KOMMUNE
Byggeselskabet
10. JUNI 2008
Dato: 10.06.08
J.nr.: 2007/22420

7,92 x 5,55
43,72
43,72
23,18

Rev A 05.06.08:
Hus stærrelse ændret.

Arkitektfirmaet Archiplan aps
Arkitekt nr. 2007

Byggher: Ikast - Brande Kommune.
Byggeplads: Dr. Arendsvej 2, 7330 Brande
Emne: 1. Salsplan
Dato: 06.06.07 Rev: 05.06.08 Mål: 1:50 Sign: AK Tegnings nr.: 345-07 A 1,04

Byggher: Byggher 7
8520 Lystrup
archiplan@mail.tele.dk

TF: 86 22 37 30
Fax: 86 22 15 14
Sag nr.: 328-06

1. sal



14. UNDERSKRIFT

Ikast-Brande Kommune, Rådhusstrædet 6, 7430 Ikast, cvr.nr. 29 18 96 17, sælger hermed til tilbudsgiver/køber.

Dato: _____

Underskrift tilbudsgiver _____

Dato: _____

Accept fra sælger _____
Ib Lauritsen
borgmester
Flemming Storgaard
kommunaldirektør

Når meddelelse om Ikast-Brande Kommunes godkendelse af ovenstående købstilbud er kommet frem til tilbudsgiver, udgør dette dokument købsaftalen vedrørende ejendommen.

Vilkår er godkendt af Ikast-Brande Byråd den 11. oktober 2021.

Annonceret på grundsalg.ikast-brande.dk den 2. november 2021.



BILAG 1 – OPLYSNING OM FORTRYDELSESRET

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

De nærmere regler om fortrydelsesretten findes i kapitel 2 i Lovbekendtgørelse nr. 1123 af 22. september 2015 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 du vil fortryde dit køb, skal du 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 du accepterer et salgstilbud fra sælgeren, regnes fristen dog fra den dag, hvor du er blevet bekendt med sælgerens tilbud.

Underretning om, at du 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 du vil fortryde købet, skal du 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.

Du 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.

2. Andre betingelser

2.1. Hvis du har taget ejendommen i brug.

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

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

Hvis du eller andre, der har haft adgang til ejendommen i din interesse, har beskadiget eller forringet ejendommen på anden måde, skal du 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 du inden 6-dages fristens udløb sørge for, at aftalen kan blive aflyst igen.

Hvis du selv har anmeldt skødet til tinglysning, skal du således fremsende begæring til tinglysningskontoret om at få aftalen aflyst.

Hvis det er sælgeren, som har sørget for tinglysning af skødet, skal du foretage det fornødne til aflysning af aftalen, f.eks. kvittere skødet til aflysning.