

Vores version / forslag (version 2)

29. oktober 2015

Købstilbud på ejendommen Lbovej 20, Svenstrup

Købstilbud på ejendom beliggende på adressen Lbovej 20, Svenstrup, matrikelnr. 16c Sdr. Svenstrup By, Svenstrup.

De nærmere vilkår for købstilbuddet er som følger:

1. Sælgere:

Finn Langwadt Christensen og Marianne Skinderholm Christensen eller deres bo.

2. Køber

Arla Foods amba, Svenstrup Skolevej 25, 9230 Svenstrup, att. Claus Hansen.

3. Ejendommen overtages på købstidspunktet af Arla med henblik på nedrivning.

Der skal derfor ikke udarbejdes tilstandsrapport, energirapport eller andre rapporter.

Ejendommen overtages i den stand den har og evt. fejl og mangler skal ikke udbedres.

4. Da grunden, som ejendomme ligger på, skal laves til grønt område efter de regler som forvaltningen har specificeret for Arla, tillades sælger at medtage planter fra haven.

5. Med mindre andet specifikt fremgår af nærværende tilbud, gælder dansk rets almindelige regler om købers krav mod sælger på grund af mangler ved ejendommen.

Arla Foods amba
Sønderhøj 14
Postboks Box 2400
8260 Viby J

Telefon 89 38 10 00
Telefax 86 28 16 91
www.arlafoods.dk
E-mail: arla@arlafoods.com

6. Med mindre andet aftales overtages ejendommen af Arla med de på grunden værende bygninger, ledninger, installationer, varmeanlæg. Overdragelsen omfatter endvidere alt til bygningen hørende løsøre og inventar, inkl. hårde hvidevarer mv.
7. Sælger erklærer,
 - a. at der sælger bekendt ikke fra det offentlige eller private er rejst sager eller krav som ikke er opfyldt,
 - b. at sælger ikke har begæret ejendommen omvurderet eller indgivet klage over den fastsatte vurdering,
 - c. at der sælger bekendt ikke påhviler ejendommen utinglyste rettigheder eller forpligtelser,
 - d. at al forfalden gæld vedrørende anlægsarbejder og tilslutninger til vej, fortov, fællesantenne, el, gas, vand, kloak, rensnings- og ledningsanlæg vil være betalt i forbindelse med handlens afslutning,
 - e. at der sælger bekendt ikke er udført arbejder, afsagt kendelser eller truffet beslutninger af offentlige myndigheder vedrørende førnævnte, for hvilke udgifter senere vil blive pålagt ejendommen,
 - f. at ejendommen forsynes med vand fra offentligt vandværk,
 - g. at ejendommen er tilsluttet offentlig kloak og rensningsanlæg,
 - h. at olietanken, hvis en sådan forefindes, er lovlig pr. overtagelsesdagen.
8. Med mindre andet aftales overtages ejendommen 3 måneder efter, at sælger har givet Arla besked om, at man ønsker at sælge ejendommen og dermed acceptere nærværende købstilbud.
Overtagelse kan dog tidligt ske 01.04.2016
9. Ejendommen overtages af Arla fri for lejemål af nogen art samt fri for krav fra tidligere lejere.
10. Købesummen for ejendommen beregnes på baggrund af en her og nu vurdering som gennemsnit af mindst 2 ejendomsmæglers forventede udbudspris som boligen ville blive sat til salg for i et almindeligt marked.

Vurderingen skal gå ud fra en beliggenhed i et boligområde og ikke et erhvervsområde.

Købesummen reguleres på købstidspunktet i forhold til den generelle prisudvikling i området hvor boligen ligger.

Eksempel 1:

Den generelle prisudvikling i området er steget 10 % → købsprisen justeres 10 % op.

Eksempel 2:

Den generelle prisudvikling i området er faldet 10 % → købsprisen justeres 10 % ned.

Til beregning af prisudvikling benyttes f.eks. realkreditrådets boligstatistik <http://www.realkreditraadet.dk/Statistikker/Boligmarkedsstatistik> for prisudvikling på parcel/rækkehuse i postnummer 9230 hvor seneste opgjorte kvartal ved aftalens indgåelse er index 100

Eksempel pr. 29.10.2015

10/29/2015

Boligmarkedsstatistikken - data og tal

Ejendomspriser på boligmarkedet efter priser på realiserede handler, ejendomskategori, postnumre og tid

	2013K2	2013K3	2013K4	2014K1	2014K2	2014K3	2014K4	2015K1	2015K2
Realiseret handelspris									
Parcel-/rækkehus									
9230 Svenstrup J	11 536	10 818	9 805	9 962	11 125	11 107	11 518	11 685	10 940

29-10-2015 Realkreditrådet , © rkr.statistikbank.dk/BM011

11. Købesummen udgør kr. [indsæt beløb], skriver kroner [indsæt]. Købesummen berigtiges kontant ved deponering senest pr. overtagelsesdagen i sælger's pengeinstitut. Købesummen frigives til sælger når Arla har modtaget tinglyst adkomst uden præjudicerende anmærkninger.
12. Ejendommen overtages af Arla fri for gæld af nogen art. Gæld som måtte påhvile ejendommen indfries af sælger senest i forbindelse med handlens berigtigelse.
13. Omkostninger til tinglysningsafgift af skødet samt til handlens berigtigelse deles af parterne med halvdelen hver.
14. Ejendommen overdrages i øvrigt på vilkår som fremgår af Dansk Ejendoms-mæglerforenings gældende standardkøbsaftale med udfærdigelse af sædvanlig refusionsopgørelse mv.

15. Nærværende købstilbud er uopsigeligt, men bortfalder automatisk og uden yderligere varsel, såfremt Arla ikke senest d. 01.01.2050 kl. 16.00 har modtaget besked om ønsket salg fra sælger. Besked om ønsket salg sker ved at samtlige ejere af ejendommen retter skriftlig henvendelse om ønsket salg til Arla Foods amba, Svenstrup Skolevej 25, 9230 Svenstrup, att. Claus Hansen.

Med venlig hilsen
Arla Foods amba

Claus Hansen