

# Nybolig Rekre

Morten Puggaard, Søren Aarøe & Lars Rahbek  
Strandbygade 63, Strandby • 6700 Esbjerg  
Tlf. 75457588  
6700@nybolig.dk



Sag nr./ref. 06161 / Morten Puggård  
Niels Lambertsens Vej 12, tv, 6705 Esbjerg Ø  
Dato: 21-08-2012

## Salgsbudget

For sælger Annelise Hyldgaard Hansen  
Matr.nr. 1 x m.fl Boldesager, Esbjerg Jorder  
Beliggende Niels Lambertsens Vej 12, tv, 6705 Esbjerg Ø

ved salg af ejendommen  
Ejerl.nr.

### 1. Udbudsvilkår

Kontantpris 998.000

Finansieret pris Udbetaling  
Bruttoudgift/md. 0 Nettoudgift/md. 438 v/ %

2. Budget	Kontanthandel	Finansieret handel
<b>Indtægter:</b>		
Kontant betales	998.000	
Ejerskiptelån % år kr. à kurs		
- prioriteringsomkostninger, jf. pkt. 3.2.		
- prioriteringsomkostninger, jf. pkt. 4.		
Anden finansiering % år kr. à kurs		
- stiftelsesomkostninger		
- tinglysningsafgift, staten		
- salgsprovision %		
Sælgerpantebrev % år kr. à kurs		
- tinglysningsafgift, staten		
- salgsprovision %		
Indtægter i alt kontant	998.000	
<b>Udgifter:</b>		
Indfrielse af eksisterende lån, jf. pkt. 3.1.	0	
Indfrielse af gæld vedr. kloak/vej	0	
Ejerskipteafdrag/ejerskiptegebyr		
Diverse omkostninger, jf. pkt. 3.3.	8.700	
Ejendomsmæglerens vederlag, jf. pkt. 4.	29.800	
Moms	7.450	37.250
Øvrige salgsfremmende foranstaltninger, jf. pkt. 5.1.	13.395	
Moms	3.349	16.744
Udlæg til tredjemand for annoncering, markedsføring mv., jf. pkt. 5.2.	0	
Moms	0	0
Skøn over dokumentationsomkostninger, jf. pkt. 6.		12.900
Eftersagsbeh.: Gennemgang af skøde og refusionsopg.		3.744
Fotopakke Fo2net		2.494
Indfrielse af BRF lån, anslået		916.000
<b>Budgetteret rådighedsbeløb, kontant, jf. dog pkt. 8.</b>		169

Har du brug for en ny bolig ? Så kan du bl.a. klikke dig ind på vores hjemmeside og se, om der er boliger, der passer til dine behov. Hvis ikke, kan du oprette en søgeagent, der automatisk fortæller dig, når der er en bolig til salg, der matcher netop dine ønsker.

**3. Eksterne udgifter vedrørende finansiering, prioritering og berigtigelse mv.**

**3.1. Indfrielse af eksisterende lån m.v.**

Kreditor	Kontantlåns- restgæld	Obl./pante- brevsrestgæld	pr.	Anslået kurs/dato	Indfrielsesbeløb	
					Kontanthandel	Finansieret handel
Evt. obligationsafdrag siden sidste kreditortermi					0	
Indfrielsesgebyrer og kurtage til pantekreditorer					0	
Omk. til sælgers pengeinst. ang. opsigelse og/eller indfrielse af indestående lån					0	
Differencerente ved straksindfrielse, max. (fradragsberettiget)					0	
Indfrielse i alt. Overføres til side 1					0	

**3.2. Eksterne prioriteringsomkostninger ejerskiftelån**

	Finansieret handel
Tinglysningsafgift	
Stiftelsesprovision, kurtage og lånesagsgebyr	
Omkostninger til lånehjemtagelse, ekskl. pkt. 4.	
- Rabat stiftelsesprovision	
I alt moms frit. Overføres til side 1	

**3.3. Diverse omkostninger**

	Kontanthandel	Finansieret handel
Andel af tinglysningsafgift vedr. skøde	3.700	
* Sælgers andel af berigtigelsesomkostninger, anslået	0	
Omkostninger vedrørende udstedelse/forhøjelse af sikkerhed til ejerforening mv.	0	
Advokatsalær, sælgerpantebrev, anslået	5.000	
Andel af præmie, ejerskifteforsikring		
Moms af de med * markerede poster	0	
I alt. Overføres inkl. moms til side 1	8.700	





**5.2. Udlæg til tredjemand for annoncering, markedsføring mv.**

**5.2.1. Obligatoriske ydelser**

De med ■ markerede ydelser betinger ejendomsmægleren, at sælger aftager

**5.2.2. Tilvalgte ydelser**

	Ekskl. moms	Inkl. moms
	0	0

Overføres inkl. moms til side 1 og inkl. moms til formidlingsaftalens pkt. 10.2.

<b>6. Skøn over dokumentationsomkostninger og andre udlæg</b>	Ekskl. moms	Inkl. moms
Dokumenter, tingbog, komm. opl. m.v.	1.850	1.850
* Energimærke	3.840	4.800
* Tilstandsrapport	5.000	6.250
	10.690	12.900

Overføres til side 1 (de med \* markerede poster er inkl. moms) og til formidlingsaftalens pkt. 10.3.

### 7. Årlige indtægter fra sælgerpantebreve, der beholdes

Såfremt sælger vælger at beholde sælgerpantebrevet på \_\_\_\_\_, vil den årlige indtægt i ca. \_\_\_\_\_ år være kr. \_\_\_\_\_  
hvoraf kr. \_\_\_\_\_ er første års renter.

### 8. Forbehold

Rådighedsbeløbet er beregnet under forudsætning af, at ejendommen sælges på de nævnte udbudsvilkår, herunder gældende kurser, gebyrer mv. Ændringer af disse - såvel på salgs- som på indfrielsestidspunktet - medfører, at rådighedsbeløbet ændres.

Såfremt ejerskiftelånets hovedstol reduceres grundet realkreditinstituttets låneudmåling, kan dette medføre ændrede kurser på pantebreve og ændret rådighedsbeløb.

Indfrielsesbeløbene er udarbejdet på grundlag af sælgers oplysninger og ejendomsmæglerens undersøgelser af ejendommens gæld. Der kan være anvendt kurser, der er anslået med forbehold for kreditors accept for prioritet nr.:

Beløb, som indgår i de ovennævnte beregninger til penge- eller realkreditinstitut for ydelser ved indfrielse af eksisterende lån og/eller hjemtagelse af ejerskiftelån, er et skønnet beløb. Sælger gøres opmærksom på, at der kan opstå en forskel mellem det skønnede beløb og det aktuelle beløb.

Det forudsættes, at alle beløb vedrørende ejendommen betales af sælger indtil overtagelsesdagen.

#### I budgettet indgår ikke:

- Eventuelle opsigelsesrenter på private pantebreve og pengeinstitutlån, der indfries.
  - Eventuel kurssikring af eksisterende og nye lån.
  - Eventuelle periodiske ydelser på eksisterende lån som for eksempel rente og bidrag fra sidste termin og frem til dags dato.
  - Beløb, der vedrører refusionsopgørelse, restancer, morarenter, gæld ifølge eventuelle tinglyste ejerpantebreve, skadesløsbreve og udlæg, samt lån sikret ved deklarationer, der forbyder pantsætning og udlæg, medmindre andet er oplyst.
- Der er tinglyst følgende sådanne pantehæftelser:

#### Bemærk:

Hvis der er indestående rentetilpasningslån i ejendommen, og beregning af nærværende salgsbudget sker på et tidspunkt indenfor 2 måneder op til et refinansieringstidspunkt eller refinansiering finder sted forud for forudsat overtagelsesdag, er indfrielsesbeløb på disse lån estimeret. Faktisk indfrielsesbeløb må i så fald forventes at afvige fra denne estimerede beregning. Sælger opfordres til at indhente nærmere rådgivning om indfrielse af sådanne lån hos kreditor.

**Pt. kendte restancer, morarenter og udlæg udgør kr. \_\_\_\_\_ 0 , som skal fratrækkes rådighedsbeløbet**

#### Evt. skat i h.t. lov nr. 891 af 17. august 2006 om beskatning af fortjeneste ved afståelse af fast ejendom

Hvis ejendommen er på 1.400 m<sup>2</sup> eller derover, eller hvis sælger ikke har boet på ejendommen, mens den har haft status af en- eller tofamiliebolig eller ejerlejlighed til beboelse, er ejendommen som hovedregel ikke omfattet af "parcelhusreglen", som medfører, at salget kan ske skattefrit. Som følge heraf anbefales det sælger hos en revisor at få beregnet, hvorvidt salget er forbundet med betaling af ejendomsavanceskat og i bekræftende fald hvor meget.

#### Ejendommens prioritering

Sælger gøres opmærksom på, at såfremt der i formidlingsaftalens løbetid foretages ændring i ejendommens prioritering, er sælger forpligtet til at give ejendomsmægleren meddelelse herom.

På salgstidspunktet udarbejdes salgsprovener på grundlag af købsaftalens vilkår.

**8. Forbehold fortsat**