

Købsaftale

Ejerboliger, fritidshuse og grunde

Sagsnr.:

Ejendommen:

Dato:

Vigtige oplysninger til parterne

Undertegnede sælger(e) og køber(e) indgår nærværende købsaftale. Vedlagte salgsoptilling er en del af købsaftalen.

Købsaftalen består af nærværende aftale samt det udleverede tillæg "Standardvilkår for Dansk Ejendomsmæglerforenings købsaftale". Tillægget er således en del af købsaftalen. Standardvilkårene kan være fraveget eller ændret i købsaftalens afsnit 11 "Individuelle vilkår aftalt mellem sælger og køber, herunder evt. ændringer til standardvilkår", i hvilket tilfælde fravigelsen/ændringen vil være gældende.

Køber er gjort bekendt med, at medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og ikke kan være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Sælger og køber

Sælger(e)

Køber(e)

Navn:

Adresse:

Tlf. privat/arb./mobil:

E-mail:

og

Navn:

Adresse:

Tlf. privat/arb./mobil:

E-mail:

Indholdsfortegnelse

De med * markerede afsnit indgår ikke i parternes aftale

Ejendommen	afsnit 1
Overtagelsesdag, aflevering og risikoovergang	afsnit 2
Kontantpris	afsnit 3
Tilbehør og abonnementer	afsnit 4
Byggeteknisk gennemgang og huseftersynsordning	afsnit 5
Fortrydelsesret	afsnit 6
Energimærkning	afsnit 7
Boliglandbrug	afsnit 7 a
Handelsomkostninger og vederlag	afsnit 8
Refusionsopgørelse	afsnit 9

Sagsnr.:

Ejendommen:

Dato:

Frister, berigtigelse og rådgivning	afsnit 10
Individuelle vilkår aftalt mellem køber og sælger, herunder evt. ændringer til standardvilkår	afsnit 11
Parternes pengeinstitutter	afsnit 12
Købesummen	afsnit 13
Nuværende realkreditlån, der overtages	afsnit 13 a
Nuværende private pantebreve, der overtages	afsnit 13 b
Handelens dokumenter	afsnit 14
Samtykke, videregivelse af oplysninger m.v.	afsnit 15
Parternes accept og underskrifter	afsnit 16

1. Ejendommen

Iflg. tinglyst adkomst tilhørende

Ejendoms nr. [Ejersl.nr.] [Anpart nr.]

Matr. nr.

af grundareal heraf vej

Beliggende

Kommune

Kommune nr.

Om ejendommens øvrige data henvises til vedlagte salgsoptilling, der er en del af købsaftalen.

2. Overtagelsesdag, aflevering og risikoovergang

Ejendommen overtages af køber den

Se endvidere tillægget "Standardvilkår for Dansk Ejendomsmæglerforenings købsaftale".

3. Kontantpris

Kontantprisen er aftalt til kr.

4. Tilbehør og abonnemeter

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger: se vedlagte salgsoptilling.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Vedr. abonnemeter (eksempelvis kabel-tv, alarmanlæg o.lign.) er det aftalt:

Se endvidere tillægget "Standardvilkår for Dansk Ejendomsmæglerforenings købsaftale".

5. Byggeteknisk gennemgang og huseftersynsordning

[Hvis HE-ordningen anvendes]

Sagsnr.:

Ejendommen:

Dato:

Bygningens fysiske forhold

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 mv., kapitel 1 (huseftersynsordningen),

at køber fra den medvirkende ejendomsmægler inden afgivelse af købstilbud har modtaget kopi af:

Tilstandsrapport

udarbejdet den

udarbejdet af

Elinstallationsrapport

udarbejdet den

udarbejdet af

[Hvis ejerlejlighed

Tilstandsrapport for ejerlejligheden

udarbejdet den

udarbejdet af

Tilstandsrapport for hovedejendommen

udarbejdet den

udarbejdet af

Elinstallationsrapport for ejerlejligheden

udarbejdet den

udarbejdet af

Elinstallationsrapport for hovedejendommen

udarbejdet den

udarbejdet af]

Ejerskifteforsikringstilbud

udarbejdet den

udarbejdet af

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 en tilbudt forsikring 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 af den medvirkende ejendomsmægler 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 offentretlige forskrifter,

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

at køber i øvrigt 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.

Sagsnr.:

Ejendommen:

Dato:

at det i nærværende købsaftale bestemmes, at køber ikke kan påberåbe sig forhold, som er opstået efter udarbejdelsen eller fornyelsen af henholdsvis tilstands- og elinstallationsrapport,

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

at køber er oplyst om muligheden for selv at få udarbejdet en byggeteknisk gennemgang af ejendommen,

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

[Hvis HE-ordningen ikke anvendes]

Bygningens fysiske forhold

Er handlen omfattet af reglerne om muligheden for sælger via tilstandsrapport, elinstallationsrapport m.v. at frasige sig ansvaret for bygningsmangler m.v. _____ Ja _____ Nej

(Nej:) Sælger er opfordret til og rådgivet om muligheden for en byggeteknisk gennemgang af ejendommen.

(Ja:) Sælger afgiver hermed, nedenfor anførte erklæring om at have fravalgt denne ordning.

Da reglerne enten ikke har kunnet anvendes eller sælger har valgt ikke at anvende disse, er parterne gjort bekendt med, at der derfor gælder danskets almindelige regler om købers eventuelle krav mod sælger på grund af ejendommens tilstand, herunder den sædvanlige 10-årige forældelsesregel vedrørende sådanne forhold.

Køber er udtrykkeligt opfordret til selv at lade ejendommen gennemgå med sagkyndig bistand og gjort bekendt med at køber kan rekvirere informationsmateriale om tilstandsrapport, elinstallationsrapport og energimærkning på www.boligejer.dk.

Hvis sælger har fravalgt ordningen, bekræfter sælger ved sin underskrift på købsaftalen

at være gjort bekendt med reglerne om tilstandsrapport, elinstallationsrapport, oplysninger om ejerskifteforsikring, og tilbud om betaling af den halve forsikringspræmie i lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom mv., kapitel 1, efter hvilke regler jeg som sælger har mulighed for ved fremlæggelse af gyldig tilstandsrapport og elinstallationsrapport efter huseftersynsordningen, tilbud på ejerskifteforsikring, samt erklæring om at ville betale halvdelen af ejerskifteforsikringspræmie, kan frigøre mig for det 10-årige ansvar for bygningens fysiske mangler, samt ansvar for bygningens el-, varme, ventilations- eller sanitetsinstallationer ikke er funktionsdygtige eller ulovlige i henhold til offentligretlige forskrifter,

at sælger ikke har ønsket, at bruge ordningen.

Endvidere oplyser sælger, om der sælger bekendt

1. tidligere er udarbejdet byggeteknisk rapport eller tilstandsrapport vedrørende ejendommen:

_____ Ja _____ Nej

Sagsnr.:

Ejendommen:

Dato:

2. tidligere er udarbejdet el-tjek eller elinstallationsrapport vedrørende ejendommen:

___ Ja ___ Nej

3. har været tvister, retssager eller syns- og skønssager vedrørende fejl og mangler ved ejendommen:

___ Ja ___ Nej

6. Fortrydelsesret

Er handlen omfattet af reglerne om fortrydelsesret:

___ Ja ___ Nej

(Ja:) Der er udfærdiget et selvstændigt dokument herom, jf. vedlagte.

(Nej:) *[fritekst(fraser vedr. ingen fortrydelsesret kan indsættes)]*

7. Energimærkning

Er ejendommen omfattet af lov om fremme af energibesparelser i bygninger:

___ Ja ___ Nej

(Ja:) Har køber fået udleveret gyldig energimærkning:

___ Ja ___ Nej

(Nej til køber har modt. energimærke:) Se pkt. 11. *[mægler skal indsætte et forbehold i pkt. 11]*

7a. Boliglandbrug – (Handler under omsætningsloven)

Matrikelbetegnelse og grundareal

	Areal	Heraf vej
Matr. nr.	m ²	m ²
Matr. nr.	m ²	m ²
Matr. nr.	m ²	m ²
Areal i alt	m ²	m ²
Arealerne fremgår af		

Bygningsarealer

Udover arealoplysninger i salgsoptillingen kan bygningsarealerne yderligere specificeres således:

Bygning nr. jf. BBR	Areal	Heraf boligareal
Garage, carport, udhus	m ²	m ²
Nr.	m ²	m ²
Nr.	m ²	m ²
Nr.	m ²	m ²
Nr.	m ²	m ²
Bygningsarealer i alt	m ²	m ²
Evt. bemærkninger vedrørende bygningsarealerne		

Sagsnr.:

Ejendommen:

Dato:

Maskiner og driftsinventar

Der medfølger følgende maskiner og driftsinventar:

Besætning

Der medfølger følgende besætning:

Beholdninger

Der medfølger følgende beholdninger:

Købessummens fordeling

Den kontantomregnede købesum udgør kr.

Ejerboligen

Øvrige boliger

Garage/carport

Andre bygninger (fordelt på de enkelte bygninger nedenfor)

Jorden

Maskiner

Driftsinventar

Betalingsrettigheder, jf. s.

Beholdninger

Besætning

Kontantomregnet købesum i alt

kr.

kr.

kr.

kr.

kr.

kr.

kr.

kr.

kr.

kr. _____

kr. _____

Fordeling af den kontantomregnede købesum på andre bygninger

kr.

kr.

kr.

kr.

kr.

kr. _____

kr. _____

Andre bygninger i alt

Parterne er opfordret til at søge rådgivning hos revisor om de skattemæssige konsekvenser af den kontantomregnede købesums fordeling.

Forpagtning og bortforpagtning af jord

Sælger oplyser om forpagtnings-/bortforpagtningsaftaler, at

Lejemål

Sælger oplyser om aftaler vedr. udlejning af bygninger, at

Jagtret og fiskeret

Sælger oplyser om jagtret, at

Sælger oplyser om fiskeret, at

Til undervisningsbrug

Sagsnr.:

Ejendommen:

Dato:

Andre kontrakter og aftaler

Sælger oplyser, at

Flyvehavre og bjørneklo

Sælger oplyser om forekomster og tidligere bekæmpelse af flyvehavre og/eller bjørneklo:

Sælger oplyser

at der på ejendommen findes fredskovspligtigt areal på ha,

at eventuelt dræningskort udleveres til køber,

at der sælger bekendt er udkørt slam på ejendommens arealer

at der sælger bekendt forefindes affaldsdepoter på ejendommen

___ Ja ___ Nej

___ Ja ___ Nej

Momsreguleringsforpligtelse

Køber indtræder i sælgers momsreguleringsforpligtelse som køber.

Erhvervsbetingelser og bopælspligt

Køber er bekendt med de almindelige erhvervsregler i landbrugsloven, der anfører:

at en person kan erhverve adkomst på en eller flere landbrugsejendomme i landzone, hvis erhververen inden 6 måneder efter erhvervelsen opfylder pligten til fast bopæl i § 8,

at et dokument om erhvervelse af adkomst på en landbrugsejendom i landzone skal tinglyses, inden et 1 år efter at der er indgået bindende aftale om erhvervelsen jf. lovens § 43.

Det fremgår af § 8, stk. 2, at erhververen kan opfylde bopælspligten ved, at en anden person end erhververen tager fast bopæl på ejendommen eller en anden landbrugsejendom, som erhververen er ejer eller medejer af.

Herudover gælder særlige regler i landbrugsloven, såfremt erhververen eller dennes børn under 18 år er ejer eller medejer af en eller flere landbrugsejendomme.

Køber erklærer, at der skal indhentes dispensation fra erhvervsreglerne

___ Ja ___ Nej

Hvis ja, er følgende aftalt:

Vand

Ejendommen forsynes fra offentligt vandværk

___ Ja ___ Nej

Ejendommen forsynes fra alment privat vandværk

___ Ja ___ Nej

Ejendommen forsynes fra egen vandforsyning

___ Ja ___ Nej

Såfremt ejendommen forsynes fra egen vandforsyning oplyses følgende:

Køber har fået udleveret vandanalyse af udarbejdet af

Har ejendommen indvindingstilladelse til markvanding

___ Ja ___ Nej

Dokumentation udleveres til køber. Ejerskifte meddeles til kommunen af købers rådgiver.

Miljø

Med hensyn til afløbsforhold oplyser sælger, at

Sælger oplyser, at der er udstedt følgende påbud:

Foreligger der miljøtilsynsrapport:

Sagsnr.:
Ejendommen:

Dato:

Gødning

Med hensyn til gødningsopbevaringsanlæg oplyser sælger om størrelsen af kapaciteten, at

Sælger udleverer behørig dokumentation til køber. Køber sørger selv for tilladelse til evt. ændrede kapacitet.

Køber har modtaget kopi af den på ejendommen førte markplan, sprøjtejournal samt gødningsregnskab/-plan for de seneste 5 år, herunder arealets status med hensyn til omdrifts arealer m.v.

___ Ja ___ Nej

Sælger oplyser,

at der er truffet følgende aftaler vedrørende modtagelse/afgivelse af husdyrgødning og/eller anden organisk gødning:

Det er aftalt, at parterne straks retter henvendelse til deres planteavlskonsulent for berigtigelse af ovenstående forhold.

Arealinfo

Ejendommen eller dele af ejendommen er bl.a. omfattet af følgende kategorier:

Listen er ikke udtømmende. Køber er opfordret til selv at søge information på www.miljoportal.dk.

Læplantning

Sælger oplyser, at der er modtaget tilladelse til plantning af læhegn i år .

Køber indtræder i sælgers rettigheder og forpligtelser i anledning heraf. Det bemærkes, at hegnet skal opretholdes og vedligeholdes i mindst 10 år fra etableringen.

Miljøvenlige jordbrugsforanstaltninger (MVJ)

Sælger oplyser, at der er indgået aftale mellem NaturErhvervstyrelsen /region om, at ha af ejendommens jorder anvendes til:

Køber indtræder i sælgers rettigheder og forpligtelser i henhold til aftalen. Kopi af aftalen er udleveret til køber. Regionen skal godkende købers indtræden i MVJ-aftalen.

Betalingsrettigheder

Antal betalingsrettigheder der medfølger i handlen:

Overdragelsen af rettighederne sørger sælger (evt. dennes planteavlskonsulent) for. Evt. omkostninger forbundet hermed betales af sælger.

8. Handelsomkostninger og vederlag

Sagsnr.:

Ejendommen:

Dato:

Tinglysningsafgift vedrørende skøde betales af
Udarbejdelse af skøde, reguleringsopgørelse, refusionsopgørelse og handlens berigtigelse i øvrigt betales af:

Omkostninger ved gældsovertagelse af realkreditlån betales af køber.

Se endvidere tillægget "Standardvilkår for Dansk Ejendomsmæglerforenings købsaftale".

9. Refusionsopgørelse

Refusionsopgørelse skal udarbejdes senest **[antal dage]** efter overtagelsesdagen.

Se endvidere i tillægget "Standardvilkår for Dansk Ejendomsmæglerforenings købsaftale".

10. Frister, berigtigelser og rådgivning

Det er aftalt, at den der skal udarbejde skøde, er pligtig til at have skøde klar til sælgers og købers signering senest den **[Dato]**.

Det er aftalt, at sælger og køber er pligtig til at signere (betinget/ endeligt) skøde senest den **[Dato]**

Hvis det ovenfor er aftalt, at der skal tinglyses betinget skøde, er endeligt skøde betinget af **[Fritekst]** og sælger og køber er pligtig til at signere endeligt skøde senest den **[Dato]**

Det er aftalt, at den der skal udarbejde skøde skal anmelde dette til tinglysning senest den **[Dato]**

Udarbejdelse af skøde, reguleringsopgørelse, refusionsopgørelse og handlens berigtigelse i øvrigt varetages af

NEM-id/fuldmagt

Køber vil anvende NEM-id til signering af tinglysningsmæssige ekspeditioner Ja Nej

Nej: Køber vil i stedet signere via fuldmagt udstedt til ejendomsmæglervirksomheden anden person **[navn]**

Fuldmagten udstedes som papirfuldmagt digital fuldmagt

Sælger vil anvende NEM-id til signering af tinglysningsmæssige ekspeditioner Ja Nej

Nej: Sælger vil i stedet signere via fuldmagt udstedt til ejendomsmæglervirksomheden anden person **[navn]**

Fuldmagten udstedes som papirfuldmagt digital fuldmagt

Når køber overtager indestående ejerpantebrev(e), skal overdragelsen anmeldes til tinglysning straks efter anmeldelse af skøde, jf. ovennævnte frist, således at frigivelse af købesum ikke forsinkes. I modsat fald bortfalder retten til overtagelse af ejerpantebrev/e.

Købers rådgiver(e): **[navn(e)]**

Sagsnr.:

Ejendommen:

Dato:

Sælgers evt. øvrige rådgiver(e): *[navn(e)]*

Se endvidere "Standardvilkår for Dansk Ejendomsmæglerforenings købsaftale".

11. Individuelle vilkår aftalt mellem køber og sælger, herunder evt. ændringer til standardvilkår

12. Parternes pengeinstitutter

Købers pengeinstitut: *[navn]*

Sælgers pengeinstitut: *[navn]*

13. købesummen

Kontantprisen er aftalt til kr. _____ pr. _____ skriver **kroner**

Købesummen berigtiges som følger:
Ved finansieret handel udgør købesummen kr. _____ skriver **kroner**

13.1. Udbetaling

13.1.1. *[anta]* hverdage efter begge parter har underskrevet købsaftalen deponeres hos _____

Reg.nr. _____ Konto nr. _____ kr.

13.1.2. *[anta]* hverdage efter begge parter har underskrevet købsaftalen deponeres hos _____

kr.

13.1.3. *[anta]* hverdage efter begge parter har underskrevet købsaftalen stiller køber pengeinstitutgaranti for Garantivilkår fremgår i tillægget "Standardvilkår for Dansk Ejendomsmæglerforenings købsaftale"

kr.

13.2. Nuværende realkreditlån der overtages, overført fra afsnit 13a

kr.

13.3. Nuværende private pantebreve der overtages, overført fra afsnit 13b

kr. _____

Købesum i alt

kr. _____

Se endvidere tillægget "Standardvilkår for Dansk Ejendomsmæglerforenings købsaftale".

Sagsnr.:
Ejendommen:

Dato:

13 a. Nuværende realkreditlån, der overtages

Køber overtager nedennævnte indestående realkreditlån.

Hvis overtagelsen kræver kreditors samtykke, er handlen fra begge parter side betinget af debitorgodkendelse, som ansøges af sælgers ejendomsmægler umiddelbart efter handlens indgåelse. Hvis debitorgodkendelse ikke opnås, skal køber dog være berettiget til at betale beløbet kontant. I så fald opgøres beløbet, der skal betales, på samme måde som hvis køber valgte anden finansiering. Se nærmere herom i tillægget "Standardvilkår for Dansk Ejendomsmæglerforenings købsaftale". Lånene overtages i henhold til de pågældende låneinstitutters vedtægter.

Hvis handlen fra sælgers side er betinget af overtagelse af et eller flere lån, er køber ikke berettiget til at vælge anden finansiering for denne del af købesummen, inden der er sket gældsovertagelse for lånet.

I/ftg.	Kontantværdi	Finansieret iflg. handelsvilkår
prioritet til		
type	til rente	% p.a.
oprindelig kr.		
utinglyst pr.	nedbragt til	kr.
saldo fradragkonto kr.	pr.	
fradragkonto pr. år kr.	ændret rente/ydelse	
særlige indfrielsesvilkår	garantistilløse	
Hvis lånet er et kontantlån:		
De underliggende obligationer		
er med pålydende rente	% p.a.	
kræver overtagelse af lånet kreditors samtykke		
kræver sælger lånet overtaget		
obligationsrestgæld pr.	kr.	
indgår i kontantværdi til kurs		
pr.	med	kr.
+ evt. differencerente i		
maksimumperioden		kr.
+ sparede indfrielsesomkostninger		
inkl. kurtage m.v.		kr.
+/-evt. obligationsafdrag siden sidste		
kreditortermi		kr.
- reservefondsandel som kan udbetales		
uden optagelse af nyt lån		kr.
+/- evt. kontantregulering	kr. _____	kr. _____

Overføres til punkt 13.2. med kr.

Supplerende oplysninger

Sagsnr.:

Ejendommen:

Dato:

13 b. Nuværende private pantebreve, der overtages

Køber overtager nedennævnte indestående private pantebreve og/eller pengeinstitutlån. Hvis overtagelsen kræver kreditors samtykke, er handlen fra begge parter side betinget af debitorgodkendelse, som ansøges af sælgers ejendomsmægler umiddelbart efter handlens indgåelse. Hvis debitorgodkendelse ikke opnås, skal køber dog være berettiget til at betale beløbet kontant. I så fald opgøres beløbet, der skal betales, på samme måde, som hvis køber valgte anden finansiering. Se nærmere herom i tillægget "Standardvilkår for Dansk Ejendomsmæglerforeningskøbsaftale".

Ejerskifteafdrag eller ejerskiftegebyr på private pantebreve udredes af sælger, idet evt. ejerskiftegebyr indgår i kontantomregningen.

Hvis handlen fra sælgers side er betinget af overtagelse af et eller flere lån, er køber ikke berettiget til at vælge anden finansiering for denne del af købesummen, inden der er sket gældsovertagelse for lånet.

	Kontantværdi	Finansieret iflg. handelsvilkår
prioritet til		
type	til rente	% p.a.
oprindelig kr.	, utinglyst	
nedbragt pr.	kr.	
- evt. ejerskifteafdrag	kr. _____	kr.
ændret rente/ydelse		
særlige indfrielsesvilkår		
ejerskiftevilkår		
kræver overtagelse af lånet kreditors samtykke	kræver sælger lånet overtaget	
indgår i kontantværdi til kurs		
pr.	med kr.	
+/- evt. kontantregulering	kr.	
- evt. ejerskiftegebyr	kr. _____	kr. _____

Overføres til punkt 13.3. med kr.

Supplerende oplysninger

14. Handlens dokumenter

Nærværende købsaftale er indgået på grundlag af salgsoptilling udarbejdet den . Parterne er gjort opmærksom på, at der tidligere kan være udleveret salgsoptillinger, som efterfølgende er blevet korrigeret. Den salgsoptilling, der er vedlagt denne købsaftale, er den gældende.

Købsaftalen består af [Antal] sider.

Herudover har køber modtaget:

Sagsnr.:

Ejendommen:

Dato:

- Oplysning om fortrydelsesret
 Tilbud om betaling af halv ejerskifteforsikringspræmie

15. Samtykke, videregivelse af oplysninger mv.

Legitimation

Parterne er gjort opmærksom på at ejendomsmægleren i henhold til lov om forebyggende foranstaltninger mod hvidvask af udbytte og finansiering af terrorisme har pligt til at kræve at kunder legitimerer sig, når der optages en forretningsmæssig forbindelse med disse, og at opbevare disse oplysninger i mindst 5 år. Underskrevne parter, der er myndige og har fuld rådighed over vore boer, erkender på ovenfor fastsatte vilkår at have indgået bindende aftale om ejendommens overdragelse, og vi forpligter os til at opfylde denne købsaftale i alle dens ord og punkter.

Videregivelse og behandling af oplysninger

Parterne gøres opmærksom på, at ifølge lov om tinglysning, skal et dokument, der anmeldes til tinglysning, indeholde oplysning om cpr-nummer eller cvr-nummer på de ifølge dokumentet forpligtede og berettigede. Til brug for tinglysning af dokumenter i forbindelse med handlen, skal cpr-numre eller cvr-numre derfor oplyses nedenfor. Cpr-numre eller cvr-numre vil ikke blive gjort offentligt tilgængelige i forbindelse med tinglysning.

Parterne gøres endvidere opmærksom på, at købsaftale og de oplysninger, som i øvrigt indhentes om sagens parter, herunder oplysning om parternes navn, adresse, cpr-numre eller cvr-numre, og restgældsoplysninger og deponeringskonti vil blive videregivet til parterne samt til og mellem de relevante aktører i handlen, herunder rådgivere, banker og realøkonomiske institutter m.v., i det omfang det er nødvendigt for handlens gennemførelse og for efterlevelse af kravene i tinglysningslovgivningen. Aktørerne beholder oplysningerne så længe, det er nødvendigt, f.eks. for at kunne opfylde kravene i bogføringsloven eller indberetningspligten til SKAT. Herefter vil oplysningerne blive slettet. Handlens parter kan kontakte aktørerne og få at vide, hvilke oplysninger der konkret drejer sig om. Hvis aktørerne bliver opmærksomme på, at der er fejl i oplysningerne, eller at disse er vildledende, retter eller sletter aktørerne straks oplysningerne. I det omfang det er muligt, sørger aktørerne samtidig for at informere herom til andre, som eventuelt har modtaget oplysningerne.

Samtykke til videregivelse af e-mailadresser

Til brug for Boligsidens "Find mægler-funktionen" undersøger Boligsiden A/S (eller dennes underleverandør) på vegne af Boligsiden og Dansk Ejendomsmæglerforening løbende boligkøbere og boligsælgers tilfredshed med ejendomsmæglerens arbejde og indsats i forbindelsen med ejendomshandlen. Undersøgelsen sker via et spørgeskema, som sendes til besvarelse hos boligkøber og boligsælger. Ved underskrift af nærværende aftale accepterer

Køber __Ja __Nej

at ejendomsmægleren videresender min/vores e-mailadresse(r) til Boligsiden A/S (eller dennes underleverandør) med henblik på, at Boligsiden A/S (eller dennes underleverandør) kan fremsende et spørgeskema vedrørende tilfredsheden af ejendomsmægleren i forbindelse med ejendomshandlen. Resultatet af tilfredshedsundersøgelsen sendes til orientering til den pågældende ejendomsmægler.

[Fritekstfelt]

Sælger bekræfter ved sin underskrift at have modtaget salgsprovenuberegning på handelsvilkårene.

Sagsnr.:
Ejendommen:

Dato:

16. Parternes accept og underskrift

Køber og sælger er specielt gjort opmærksom på:

1. **at** købsaftalen, hvis den alene er underskrevet af køber, er et tilbud til sælger,
2. **at** sælger ikke er forpligtet til at acceptere tilbuddet, heller ikke selv om det måtte være i overensstemmelse med udbudsvilkårene,
3. **at** ejendomsmægleren er forpligtet til at forelægge eventuelle andre tilbud for sælger, indtil købsaftalen er underskrevet af begge parter,
4. **at** det står sælger frit at vælge, herunder at udbyde ejendommen i budrunde, hvis der – inden en endelig aftale er indgået – viser sig flere interesserede købere, sådan at alle interesserede får lejlighed til, inden en bestemt frist, at afgive sit tilbud i en lukket kuvert,
5. **at** køberen – hvis denne er forbruger i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom § 7 stk. 2 – vederlagsfrit kan tilbagekalde sit tilbud, så længe et tilbud om køb ikke er antaget af sælgeren,
6. **at** ved købstilbud (køber underskriver købsaftalen først) skal sælgers accept være kommet til købers kundskab inden 8 dage efter købers underskrift, medmindre andet er aftalt under afsnit 11. Er sælgers accept ikke kommet til købers kundskab inden 8 dage efter købers underskrift, bortfalder købstilbuddet,
7. **at** ved salgstilbud (sælger underskriver købsaftalen først), skal købers accept være kommet til sælgers kundskab inden 8 dage efter sælgers underskrift, medmindre andet er aftalt under afsnit 11. Er købers accept ikke kommet til sælgers kundskab inden 8 dage efter sælgers underskrift, bortfalder salgstilbuddet.

Dato

Dato

[Sælgers navn]

[Købers navn]

Cpr-nummer:

Cpr-nummer:

Dato

Dato

[Sælgers navn]

[Købers navn]

Cpr-nummer:

Cpr-nummer:

Tiltrædes som sælgers ægtefælle

Dato

[Sælgers ægtefælles navn]

Sagsnr.:
Ejendommen:

Dato:

Sælgers ny adresse

Til undervisningsbrug