

Formidlingsaftale om salg

Sag nr./ref: 12345/ Frede Fredesen

Ejendommen:

Dansk Ejendomsrådgiverforening - side 1

1. Parterne

Undertegnede sælger:

og undertegnede sælger:

Stilling **Sælger**
Navn **Hans Hansen**

Adresse **Husvej 8 • Husby**

Tlf. privat/arb
og medundertegnede ejendomsmægler har dags dato indgået følgende formidlingsaftale om salg:

2. Ejendommen

Ejendomsstype **Villa, 1 fam.**
Matr.nr. **3 i Husby by, Husby**
Beliggende **Husvej 8, Husby**

3. Værdiansættelse

Ejendomsmægleren har værdiansat ejendommen til en kontantpris på kr. **1.100.000** den
til forventet salg indenfor den i pkt. 7 nævnte periode. Værdiansættelsen sker på basis af gældende renteniveau og under forudsætning af,
at en efterfølgende byggeteknisk gennemgang eller andre oplysninger, der ikke er tilgængelige på vurderingstidspunktet, ikke udviser
forhold ved ejendommen, der væsentligt forrykker ejendomsmæglerens forudsætninger.
Ejendommen udbydes til denne kontantpris.

4. Ejendommens forhold

Byggeteknisk gennemgang

Sælger er rådgivet om muligheden for en byggeteknisk gennemgang af ejendommen, og om reglerne i lov om forbrugerbeskyttelse ved
erhvervelse af fast ejendom m.v.

Ejendomsmægleren anser en byggeteknisk gennemgang for påkrævet:

Ja

Ejendommen er omfattet af reglerne i kap. 1 i lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom mv.

Ja

Byggeteknisk gennemgang under lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom mv.

Sælger ønsker at benytte reglerne om tilstandsrapport og oplysning om ejerskitteforsikring

Ja

Ejendomsmægleren gives fuldmagt til at rekvirere tilstandsrapport og tilbud på ejerskitteforsikring

Ja

Byggeteknisk gennemgang udenfor lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom mv.

Sælger ønsker at få foretaget en byggeteknisk gennemgang af ejendommen

Nej

Ejendomsmægleren gives fuldmagt til at rekvirere en byggeteknisk gennemgang:

Nej

Energimærkning

Ejendommen er omfattet af "Lov om fremme af energi- og vandbesparelser i bygninger":

Ja

Hvis ja, skal der i forbindelse med handlen foreligge Energimærke med tilhørende energiplan, som
ikke må være mere end 3 år gammel. Sælger er gjort opmærksom på, at såfremt gyldigt energimærke
og energiplan ikke udleveres til køber, kan denne efterfølgende lade Energimærke og energiplan
udarbejde for sælgers regning.

Der foreligger Energimærke med tilhørende energiplan, som ikke er mere end 3 år gammel:

Nej

Ejendomsmægleren gives fuldmagt til at rekvirere energimærkning:

Ja

Forsikringer

Ejendommens forsikringsforhold undersøges af ejendomsmægleren, og i nødvendigt omfang indhenter ejendomsmægleren et for-
sikringstilbud.

5. Ejendomsmæglerens samarbejdspartnere

Er ejendomsmægleren tilknyttet eller har ejendomsmægleren samarbejdsaftaler med:

Realkreditinstitut **Totalkredit**
Pengeinstitut **Huskøbing Bank**
Forsikringsselskab **Privatsikring**
Andre **Nej**

Modtager ejendomsmægleren vederlag/provision for fremskaffelse af:

Finansiering **Ja**
Forsikringer **Nej**
Andre ydelser **Ja**

Sælger har ret til at få oplyst vederlagets/provisionens størrelse.

6. Ejendomsmæglerens sikkerhedsstillelse

Den garantistillelse på kr. 2.500.000, som ejendomsmægleren jf. lov nr. 453 af 30. juni 1993 og bekendtgørelse nr. 617 af 19. august
1998 skal stille overfor forbrugeren er stillet af: **AIG Europe S.A.**

7. Aftalens varighed

Aftalen er gældende i 6 måneder fra dato, men kan af begge parter opsiges skriftligt uden varsel. Aftalen kan skriftligt forlænges med 3 måneder ad gangen.

Opsiges aftalen af sælger, betaler denne både dokumentationsomkostninger, udlæg til tredjemand og vederlag, medmindre opsigelsen kan lægges ejendomsmægleren til last. Vederlaget kan kun under særlige omstændigheder overstige 1/4 af det vederlag m.v., sælger skulle have betalt, hvis ejendommen var solgt til den aftalte kontantpris.

8. Betaling

8.1. Ejendomsmæglerens vederlag:			
8.1.1. Vederlag i alt incl. moms overført fra salgsbudgettet, pkt. 4. Vederlaget er beregnet		kr.	48.250
8.1.2. Øvrige salgsfremmende foranstaltninger I alt incl. moms max. overført fra salgsbudgettet, pkt. 5.2. Vederlaget er beregnet		kr.	500
Vederlag i alt Vederlaget forfalder kun ved salg af ejendommen.		kr.	48.750

Afstås ejendommen i aftaleperioden, betaler sælger vederlag, herunder øvrige salgsfremmende foranstaltninger, annoncer og dokumentationsomkostninger i henhold til denne aftale uanset hvem, der har udarbejdet købsaftalen.

Såfremt der efter aftalens ophør indgås en købsaftale på grundlag af ejendomsmæglerens indsats, og uden en anden registreret formidlers medvirken, tilfalder der ligeledes ejendomsmægleren vederlag.

Undlader sælger at underskrive et købstilbud på basis af den aftalte kontantpris, betragtes formidlingsaftalen som opsagt af sælger, og der betales vederlag, herunder øvrige salgsfremmende foranstaltninger, annoncering og dokumentationsomkostninger, som om ejendommen var solgt af ejendomsmægleren.

8.2. Udlæg til tredjemand for annoncering, markedsføring mv.:

Med hensyn til fordeling af annonceudgiften er følgende aftalt:

I alt incl. moms max. overført fra salgsbudgettet, pkt. 5.1. Betaling forfalder		kr.	
--	--	-----	--

8.3. Dokumentation i h.t. pkt. 9:

Skønnede udgifter til dokumentationsomkostninger incl. moms overført fra salgsbudgettet, pkt. 6. Betaling forfalder kun ved salg af ejendommen, se dog pkt. 9, 3. afsnit.		kr.	8.350
--	--	-----	--------------

Betaling i alt		kr.	57.100
----------------	--	-----	---------------

I ovenstående indgår såvel faste-, anslæde- som maksimerede beløb. Der henvises til specifikationen i salgsbudgettet.

9. Dokumentation

Sælger refunderer ejendomsmæglerens udlæg for nødvendig dokumentation, uanset om ejendommen sælges, hvilket bl.a. kan omfatte:

Tingbogsattest, aktudskrifter, kommunalt oplysningsskema, BBR-ejermeddelelse, skatte- og vurderingsattest, ejerlejlighedsskema, ejerlejlighedskort, matrikelkort, bygningstegninger, tegningsudskrifter, oplysning om ejer- og grundejerforening, pantebrevskopier, restgældsoplysninger og tilbud om ejerskifteforsikring.

Det anførte salær er incl. dagbladeannoncering og annoncering på internetadresse www.boligfyn.dk, men excl. indhentelse af tingbogsattest, ejendomsoplysningsskema, restgældsoplysninger, kommunale oplysninger, fotooptagelse, forsikringstilbud m.v. Indhentelse af diverse ovennævnte oplysninger, vil kun under særlige omstændigheder overstige kr. 1.975,- og forfalder til betaling uanset om ejendommen sælges.

Udover ovennævnte dokumentation refunderer sælger til ejendomsmægleren udlæg for energimærkning og byggeteknisk gennemgang/tilstandsrapport, såfremt der er givet ejendomsmægleren fuldmagt til at rekvirere disse dokumenter.

10. Fuldmagt

Ejendomsmægleren gives hermed fuldmagt til at indhente relevante dokumenter og oplysninger om tekniske, juridiske og økonomiske forhold, herunder oplysninger om prioritetsforhold og gældsforhold samt restancer hos realkreditinstitutter, pengeinstitutter og private kreditorer. Fuldmagten omfatter tillige, at ejendomsmægleren er berettiget til hos relevante realkreditinstitutter at få oplyst kontrolkoden, med henblik på oplysninger om restgæld, restancer mv., og hos forsyningselskaber at få oplyst om forbrug mv.

11. Andre vilkår

Sælger bekræfter ved sin underskrift at have modtaget kopi af formidlingsaftale og salgsbudget.

Underskrifter

Dato	Sælger	Ejendomsmægler
	Cpr. nr.	

	Sælger	
	Cpr. nr.	

Tiltrædes som sælgers ægtefælle	Sælgers ægtefælle	