

lokalplanområdets eksterne friarealer - områder II - samt stamveje og stier, såfremt disse ikke overtages som offentlige.

- Stk. 6. Overdragelsen skal ske vederlagsfrit i takt med bebyggelsens opførelse og byggemodningens færdiggørelse.
- Stk. 7. Foreningen skal vedligeholde arealerne og kan selv fastsætte nærmere regler herfor.
- Stk. 8. Indtil arealerne overdrages til foreningen, påhviler vedligeholdelsen ejerne. Dette gælder dog ikke vintervedligeholdelse.
- Stk. 9. De respektive ejere af storparcellerne 1-9 skal først deltage i grundejerforeningens udgifter til administration af fællesarealerne, jvf. stk. 4, når storparcellens andel heraf er overgået til denne jvf. § 9, hvori der er fastlagt en fordeling af de eksterne friarealer.
- Stk. 10. Foreningen skal stedse holde Magistratens 2. afdeling underrettet om sin adresse.

§ 2. PARCELFORENINGER.

- Stk. 1. Hvis en storparcel udstykkes yderligere med henblik på salg i enkelte boligenheder, skal der oprettes en forening for parcellerne i storparcellen.

Enhver ejer af en boligenhed skal være medlem af foreningen.

Nærværende bestemmelse er ikke til hinder for en sammenslutning af flere storparceller i en forening.

- Stk. 2. Foreningen skal oprettes, når halvdelen af

ejerne eller Magistratens 2. afdeling ønsker det, dog senest når halvdelen af boligenhederne i storparcellen er opført og solgt.

- Stk. 3. Ejerforeningen skal modtage skøde på storparcellens interne friarealer samt veje og stier i det omfang, de ikke overtages som offentlige.
- Stk. 4. Overdragelsen skal ske vederlagsfrit (og i takt med byggemodningen af storparcellen).
- Stk. 5. Foreningen skal vedligeholde arealerne og kan selv fastsætte nærmere regler herfor.
- Stk. 6. Indtil arealerne overdrages til foreningen, påhviler vedligeholdelsen ejerne.
- Stk. 7. Medlemmer skal først deltage i parcellforeningens udgifter til administration af fællesarealerne, når foreningen har overtaget disse.
- Stk. 8. Foreningen skal stedse holde Magistratens 2. afdeling underrettet om sin adresse.
- Stk. 9. I de tilfælde, hvor der ikke skal oprettes en parcellforening, varetages de opgaver og pligter, der ellers måtte påhvile parcellforeningen, af de respektive ejere af de enkelte storparceller (f.eks. af en boligforening).

§ 3. STEMMEBERETTIGELSE/STEMMEFORDELING - GRUNDEJERFORENING.

- Stk. 1. Hver storparcel, repræsenteret ved ejeren/parcellforeningen, har i forhold til grundejerforeningen et antal stemmer, der svarer til antallet af boligenheder i den enkelte

storparcel.

- Stk. 2. Nærværende deklaration skal ikke være til hinder for, at ejerne af storparceller i de tilfælde, hvor der ikke skal oprettes en parcellforening, kan vælge at overlade stemmeretten i grundejerforeningen til en lejer-, beboerforening eller lignende.

§ 4. LEDNINGSANLÆG.

- Stk. 1. Ledninger til lokalplanområdets forsyning må etableres i dette og skal henligge uforstyrrede.
- Stk. 2. Ledningsejerne skal have adgang til eftersyn, reparation og vedligeholdelsesarbejder.
- Stk. 3. Ren- og vedligeholdelse af ledninger, der betjener mere end een bolig, påhviler den forening, der administrerer arealet, medmindre arbejdet udføres af den pågældende forsyningsvirksomhed.
- Stk. 4. Fremføring og vedligeholdelse skal ske uden væsentlig forringelse af sædvanlige byggemuligheder, og eventuel forvoldt skade skal erstattes, så vidt muligt ved retablering.
- Stk. 5. Der skal så vidt muligt gives berørte grundejere og den berørte forening 3 ugers varsel, inden arbejdet iværksættes.
- Stk. 6. Om de anførte betingelser er opfyldt, afgøres endeligt af Magistratens 2. afdeling eller - hvis Århus kommune er part i sagen - af to af parterne valgte voldgiftsmænd, som om nødvendigt selv vælger en opmand.
- Stk. 7. Regnvandsbassin og fællesledninger på privat

grund skal sikres ved særskilt tinglyst deklaration, bilagt målsat rids over placering. Kopi af deklaration med rids skal sendes til de berørte grundejere, foreninger og stadsingeniørens kontor.

§ 5. PARKERING.

Stk. 1. Motorkøretøjer med tilladt totalvægt over 3500 kg samt traktorer, motorredskaber og påhængskøretøjer må ikke parkeres uden for storparcellerne, jvf. også bebyggelsesdeklarationen, medmindre andet tillades ved særlig afmærkning (af- og pålæsning regnes ikke for parkering).

Stk. 2. Til brug for område I er, som vist på deklarationsridset, reserveret et parkeringsareal, hvor parkering af last- og varemotor-køretøjer over 3500 kg tilladt totalvægt samt traktorer, motorredskaber og påhængskøretøjer må finde sted.

Parkeringsarealet skal anlægges og bekostes af grundejerforeningen, når magistratens 2. afdeling forlanger det.

§ 6. UBEBYGGEDE AREALER.

Stk. 1. Private udendørsarealer til de enkelte boliger skal holdes i sømmelig stand.

Stk. 2. Hvis dette ikke sker, kan den fælles grundejerforening for lokalplanområdet lade arbejdet udføre af andre for den forpligtedes regning.

§ 7. VEDLIGEHOLDELSE AF FELLESVÆGGE, TAGUDHÆNG M.M.

Stk. 1. Vægge, der opføres som fælles for nabobebyg-

gelse, må kun fjernes eller ændres med naboens og/eller bygningsmyndighedens tilladelse.

- Stk. 2. De respektive ejere har ret til nødvendig vedligeholdelse af de pågældende vægge, tagudhæng og bebyggelse ud over skel mod naboareal samt eventuelt dræn ved bebyggelsens skel mod naboareal mod at erstatte herved forvoldte skader samt i øvrigt retablere tilstanden.

§ 8. CIVILFORSVARSMÆSSIGE FORHOLD.

- Stk. 1. I lokalplanområdets område II reserveres et areal på 2160 m² til civilforsvarsmæssige formål (beskyttelsesrum), idet der forbeholdes ret til at udforme eventuelt underopdele dette.
- Stk. 2. Arealets placering fastlægges endeligt af Magistratens 2. afdeling efter høring hos grundejerforeningen.

§ 9. FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE.

I henhold til lokalplanens § 7 er der angivet bestemmelser om, at en passende del af de eksterne og interne fællesarealer, inklusiv vejarealer, skal anlægges forinden ny bebyggelse kan tages i brug.

Til nærmere definering af "passende", bestemmes herefter følgende for så vidt angår de enkelte enklaver.

Anlæg af arealer i lokalplanens delområde II.

Storparcellerne 1-9 forpligtes hver især til

at anlægge den på vedhæftede rids viste del af lokalplanens område II (vej- og stiarealer samt eksterne fællesarealer herunder etablering af støjvold samt retablering af søbred), idet der forinden ny bebyggelse indenfor den pågældende storparcel tages i brug, skal være anlagt den på deklarationsridset viste del af område II.

Der vil i et omfang være mulighed for - mod tilstrækkelig garantistillelse og med angivelse af tidsfrist for anlægsarbejdernes udførelse - eventuelt at udskyde anlægstidspunktet i forhold til de fastlagte bestemmelser ved meddelelse af dispensationer, dog efter en konkret vurdering af dispensationens berettigelse.

Det bemærkes, at byggelovens § 4 - blandt andet om, at der forinden byggetilladelse meddeles kan stilles krav om sikkerhed for udførelse af de af bestemmelsen omfattede arbejder - gælder ud over de i deklarationens § 9 nævnte bestemmelser.

§ 10. PÅTALERET OG DISPENSATION.

Påtaleret vedrørende § 5 og 6 har lokalplanrådets grundejerforening, medens påtaleretten vedrørende § 1, 2, 3, 4, 7, 8 og 9 tilkommer Århus kommune v/ Magistratens 2. afdeling.

Dispensationsretten tilkommer alene Århus kommune v/Magistratens 2. afdeling efter høring hos grundejerforeningen.

Idet der med hensyn til de på ejendommene nu påhvillende servitutter, hæftelser og andre byrder henvises til tingbogen, kan foranstående lyses som servitut på matr. nre. 5pk og 5pq, Skåde By, Skåde.

Dato: ^{22/8} 1988

Som ejere af matr. nre. 5pk og 5pq, Skåde By, Skåde:



KURT THORSEN
TOTALENTREPRISE AS
Dalgas Avenue 42 - DK 8000 Aarhus C

N. Schmidt

Under henvisning til lov nr. 287 af 26. juni 1975, lov om kommuneplanlægning, § 36, meddeles herved samtykke til, at foranstående deklaration pålægges nærværende ejendom.

Tilvejebringelse af lokalplan i forbindelse med dette servitutpålæg er ikke påkrævet.

MAGISTRATENS 2. AFDELING, den 6. 10. 88

E.b.

Annette Kynd
Annette Kynd

Lyst 13/10 1988
Nr. 69239
Retten i Aarhus

Lyst 01/05 1989
Nr. 28766
Retten i Aarhus

Matr. nr.: 5PØ og 5qa,
Skåde By, Skåde.
Gade og hus nr.: Teglbakken.

Anmelder:

landinspektørfirmaet
j.r. krabbe

rosensgade 38-8000 århus C
tlf. 86 126388 · telefax 86 125070

J. nr. 86479 HJO/EA

P Å T E G N I N G

til deklaration, tinglyst 01.05.1989 under nr. 28766.

Ovennævnte deklaration begæres ligeledes tinglyst på ejendommene matr. nre. 5PØ og 5qa, Skåde By, Skåde, som ved Kort- og Matrikelstyrelsens skrivelse af 30.01.1989, j.nr. U1988/55190, er frastykket matr. nr. 5Pk, Skåde By, Skåde. Deklarationen vedrører også disse 2 parceller, jf. deklarationsridset, dateret august 1988, men er som følge af udstykningen ikke blevet lyst på disse 2 ejendomme.

Århus C, den 18. maj 1989.

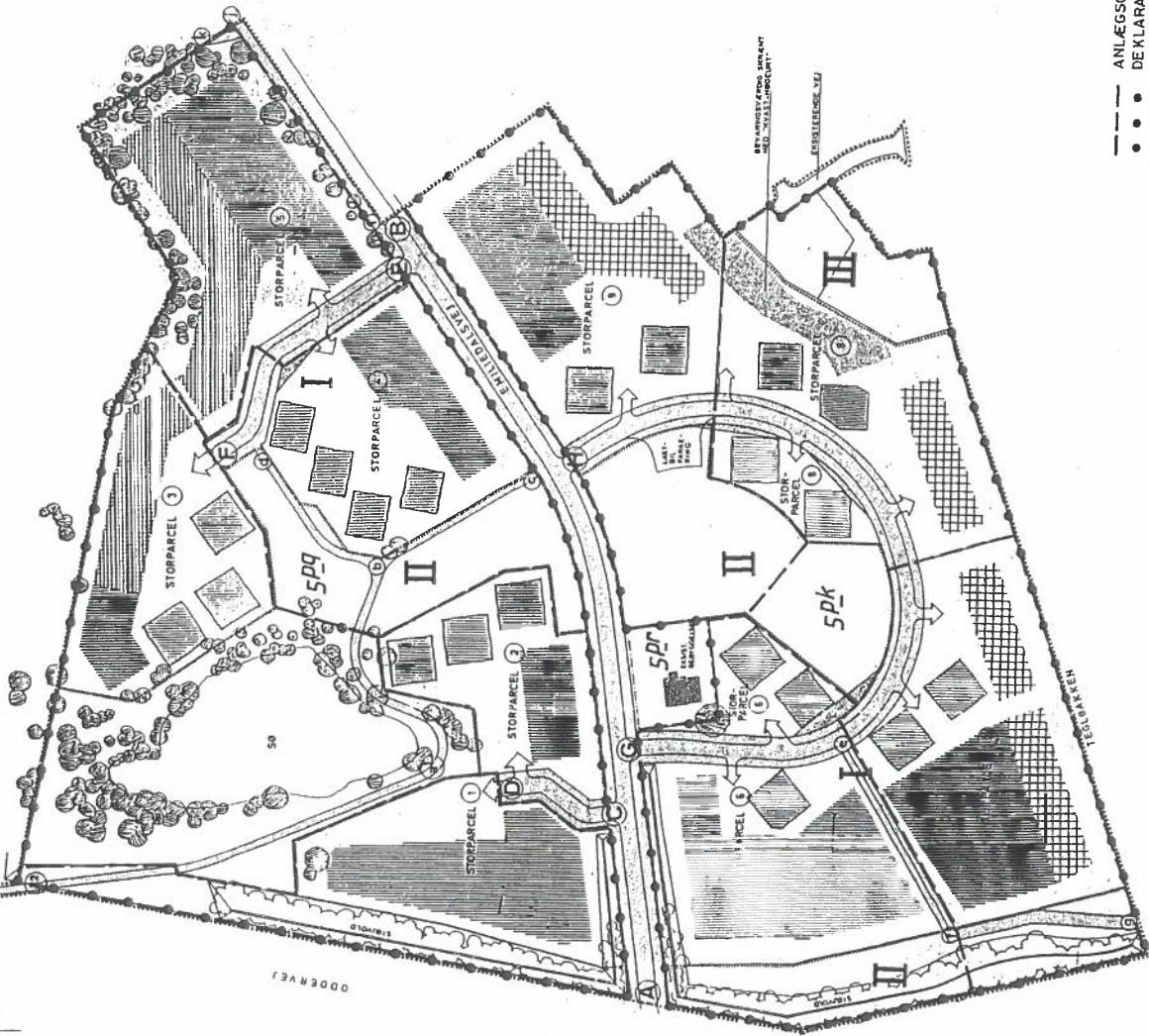
LANDINSPEKTØRFIRMAET J. R. KRABBE

Hans J. Ovesen

Hans J. Ovesen
Landinspektør

Lyst 18/05 1989
Nr. 32397
Retten i Århus

Akt: Skab
(udfyldes af dommerkortet)



ANLÆGSGRÆNSE JVF. § 9
DEKLARATIONSGRÆNSE
STØJSKERMING
OVERSØGSAREAL
BYGGEFELT 2. EH. PUNKTVIS
BYGGEFELT 1. MAX. 2 rækker
BYGGEFELT MAX. 2 rækker
VEJE OG STIER
BEVARINGSVÆRDIG BEPLANTNING
NY BEPLANTNING

LOKALPLANGRÆNSE
OMRÅDEGRÆNSE
BYGGEFELT MAX. 3 rækker
BYGGEFELT SAMMENHÆNGENDE BEPLANTNING
BYGGEFELT MAX. 2 rækker

Rids i 1:2000 vedr.
parceller af

matr. nr. 5 pk og 5 pp
Skåde By. Skåde

Lufardiget i august 1988 som bilag
til deklaration om bebyggelse, grund-
 ejerforening m.m.

Stens f. Overn
landinspektør

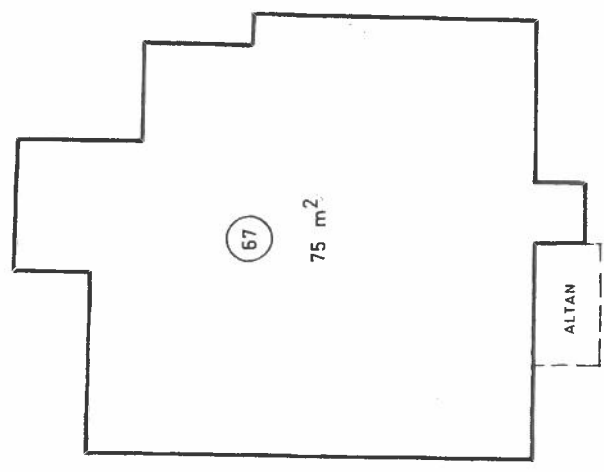
J. nr. 86479 H70/bmr

landinspektørfirmaet j.r. krabbe
sensgade 38 · 8000 århus C · tlf. 06 126388

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)
Blanknr. 296
LG

Løjleghedens areal er beregnet i et plan 1,5 meter over
gult. I det leigende er medregnet:
Den del af ydermure, der ligger på ejendommen.
Hal vægtykkelse mod fællestrum.
Hal vægtykkelse mod anden løjleghed.
Hal vægtykkelse for begrænsende lodrette eller
akse vægge udvendige sider i tegstige.

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)



1. SALSPLAN 1 : 100

Ejerlejlighed nr. 67
på matr.nr. 5 qb, 5 qd og 5 qe Skåde By, Skåde
EMILIEDALEN 6

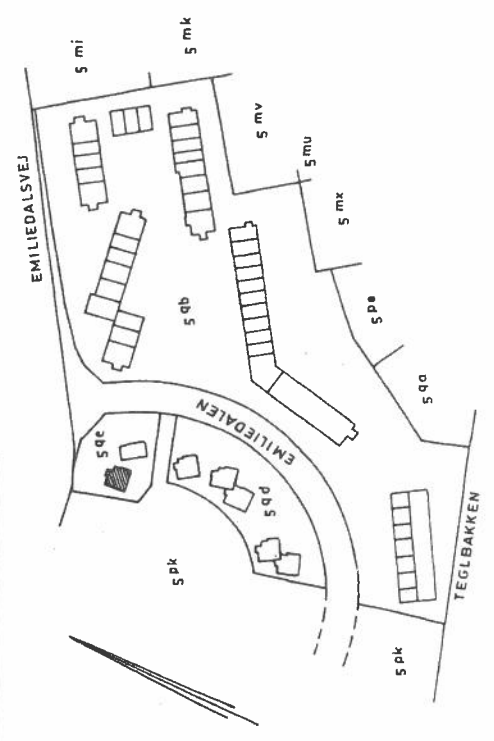
Ejerlejlighedens areal: 75 m²
Grænserne for ejerlejligheden er fremhævet med
krøllige linier på etageplanen.
Udårdiget som bilag til fortegnelse over
ejendommens ejerlejligheder.

Dato: 12. marts 1992
Anders Nybo Jensen
Landinspektør
Den Danske Landinspektørforening

**Landinspektørfirmaet**
Aakjær · Lindvad · Nybro Erksen · Preben Pedersen
■ Vestergade 8
9000 Århus C
Tlf. 86 13 29 22
☐ Adelgade 88
8660 Skårup
Tlf. 86 52 12 77

J. nr. 4-706-4 Ark. nr. 4269

SITUATIONSPLAN 1 : 2000



*** * ***

Side: 19

* * *

* * ***

* * * Retten i Århus

Akt.nr.:

* *** *** Tinglysningsafdelingen

63_AC-C_177

Påtegning på Byrde lyst pantstiftende. Dkk 33.000

Vedrørende matr.nr. 5 QB m.fl. Ejerlejl. 1, Skåde By, Skåde

Ejendomsejer: Essex Invest A/S

Lyst første gang den: 27.02.2008 under nr. 18982

Senest ændret den : 27.02.2008 under nr. 18982

Lyst pantstiftende på lejlighed nr. 1 til 78.

Evt. henvendelse på tlf.nr. 86125911-7015 mellem kl. 11.00 og 14.00.

Retten i Århus den 29.02.2008

Bente Moestrup

PANTSTIFTENDE

Akt: skab nr.
(Udvides af tinglysningskontoret)

KROMANN

REUMERT

AKT: AC-C-177

MATR.NR.: 5 qb, 5 qd og 5 qe

ORIGINAL 682819 02 0000.0004 27.02.2002 TA
1.400.00 K

EJERL.NR.: 1-78

EJERLAV: Skåde By, Skåde

BELIGGENDE: Emilledalen 1-127 og 2-28
8270 Højbjerg

ANMELDER:

Kromann Reumert

Advokat Jacob Møller

Rådhuspladsen 3

8000 Århus C

Tlf. 70 12 12 11

J.nr.: 182698 - PNE/mbx

EKSTRAKTUDSKRIFT AF
EJERFORENINGSVEDTÆGTER

NAVN

Foreningens navn er "Ejerforeningen Emilledalen" – (herefter kaldet Ejerforeningen).

HJEMSTED OG VÆRNETING

Ejerforeningens hjemsted er Århus Kommune.

Ejerforeningens værneting er Århus byret for alle tvistigheder i ejerlejlighedsanliggender, såvel mellem ejerne af ejerlejlighederne indbyrdes som mellem foreningen og ejerlejlighedsejerne. Ejerforeningen ved dennes formand er som sådan rette procespart for alle fælles rettigheder og forpligtelser i ejerforeningens anliggender.

PANTESIKKERHED

Nærværende vedtægter vil være at tinglyse pantstiftende for kr. 33.000,00 på hver ejerlejlighed nr. 1-78 af ejendommen matr.nr. 5 qb, 5 qd og 5 qe, Skåde by, Skåde, til sikkerhed for ethvert tilgodehavende med tillæg af renter og omkostninger, som Ejerforeningen måtte få hos et med-

KROMANN REUMERT

lem, herunder sikkerhed for lån, som Ejerforeningen optager til finansiering af ejerforeningens udgifter.

Nærværende panteret respekterer de på tinglysningstidspunktet på ejerlejlighederne og hovedejendommen tinglyste servitutter/byrder samt pantehæftelser.

Ved fremsættelse af skriftligt påkrav, som følge af for sen betaling af pligtige ydelser til foreningen, er Ejerforeningen berettiget til at opkræve et gebyr på kr. 100,00 + 2% af det skyldige beløb udover kr. 1.000,00.

Det skyldige beløb forrentes herudover uden særligt påkrav fra den førstkommende 1. i en måned efter forfaldsdagen med rente efter renteloven.

I de tilfælde, hvor Ejerforeningen skrider til retsforfølgning mod et medlem i henhold til nærværende bestemmelse, skal udskrift af ejerforeningens regnskab og et af Ejerforeningen vedtaget budget være tilstrækkeligt bevis for gældens størrelse og forfaldstidens indtræden, således at dette kan danne grundlag for tvangsfuldbyrdelse.

For ejerforeningens medlemmer gælder det, at nærværende pantstiftende bestemmelse har samme karakter og funktion som et skadesløsbrev, og bestemmelsen kan derfor danne grundlag for foretagelse af udlæg i henhold til retsplejelovens § 478, stk. 1, nr. 6.

En generalforsamling kan, med den efter vedtægterne krævede majoritet for vedtagelse af vedtægtsændringer, beslutte at forhøje det beløb, som vedtægterne er tinglyst pantstiftende for.

Ejerforeningen er berettiget til at meddele sekundær pant i ovennævnte pantstiftelse til lokalplanområdets grundejerforening, til sikkerhed for ejerforeningens opfyldelse af sine forpligtelser overfor grundejerforeningen, dog forudsat, at grundejerforeningen måtte blive etableret i henhold til lokalplan nr. 345 for Boligområde ved Emiliedalsvej i Højbjerg. Sikkerheden kan dog ikke gøres gældende for mere, end hvad der svarer til det enkelte medlems fordelingstal.

TINGLYSNING

Vedtægternes pkt. 24 begæres tillige tinglyst pantstiftende for kr. 33.000 på hver enkelt ejerlejlighed nr. 1-78 af matr.nr. 5 qb, 5 qd og 5 qe, Skåde by, Skåde.

Med hensyn til de hovedejendommen og ejerlejlighederne påhvillende servitutter og byrder samt pantehæftelser henvises til hovedejendommens og ejerlejlighedernes blade i tingbogen, idet såvel den servitut- som pantstiftende tinglysning af nærværende vedtægt respekterer de på tinglysningstidspunktet på ejerlejlighederne og hovedejendommen tinglyste servitutter, byrder samt pantehæftelser.

Akt: skab nr.
(Udfyldes af tinglysningskontoret)
KROMANN
REUMERT

Som tinglyst ejer af ejerlejlighed nr. 1-78 af matr.nr. 5 qb, 5 qd og 5 qe, Skåde by, Skåde og hovejendommen matr.nr. 5 qb, 5 qd og 5 qe, Skåde by, Skåde:

Dato: 15.1.2008

For Essex Invest A/S:

Poul Steffensen

Til vitterlighed om dateringens rigtighed, underskriftens ægthed og underskriverens myndighed for så vidt angår debitor i relation til pantsætningen for hver af ejerlejlighed nr. 1-78 af matr.nr. 5 qb, 5 qd og 5 qe, Skåde by, Skåde:

Navn: Bitten Elgaard
Stilling: Direktionssekretær
Adresse: Skolevej 10, Assentoft
Postnr./By: 8900 Randers

Navn: Peter de Neergaard
Stilling: Advokat
Adresse: Rådhuspladsen 3
Postnr./By: 8000 Århus C

Personlig underskrift

Personlig underskrift

*** * ***

Side: 18

* * *

* * ***

* * *

* *** Retten i Århus

Akt.nr.:

* *** Tinglysningssafdelingen

63_AC-C_177

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 5 QB m.fl. Hovedejd, Skåde By, Skåde

Ejendomsejer:

Lyst første gang den: 27.02.2008 under nr. 18903

Senest ændret den : 27.02.2008 under nr. 18903

Lyst servitutstiftende på lejlighed nr. 1 til 78.

Tegningsregler påset.

Evt. henvendelse på tlf.nr. 86125911-7015 mellem kl. 11.00 og 14.00.

Retten i Århus den 29.02.2008

Bente Moestrup

SÆRLIGE VILKÅR

Realkreditlånene forfalder ved ejerskifte.

En auktionskøber kan ikke uden videre påregne gældsovertagelse af disse. Auktionskøberen opfordres derfor til at rette henvendelse til realkreditinstituttet forinden tvangsauktionen med henblik på at opnå et forhåndstilsagn om gældsovertagelse.

Såfremt realkreditinstituttet ikke vil bevillige gældsovertagelse, vil lånene blive krævet indfriet efter auktionen. Ved indfrielse af lån i realkreditinstituttet sker dette altid i overensstemmelse med instituttets almindelige indfrielsesvilkår.

Der tages yderligere forbehold om, at fordelingen mellem restancer og overtagelse af restgæld ved delvis dækning af et pantebrev til et realkreditinstitut, foretages af realkreditinstituttet.

Det bemærkes, at auktionskøberen uanset det i punkt 6A anførte skal betale de morarenter, der påløber efter auktionens afholdelse, idet morarenter kun er beregnet frem til auktionsdagen. Disse morarenter vil blive opkrævet med det pågældende låns efterfølgende terminsydelse.

Hvis auktionskøberen er et selskab, må selskabet forudse krav om supplerende personlig hæftelse.

Opmærksomheden henledes på, at ejendommens beskrivelse ofte i et vist omfang er baseret på offentlige registre, som kan indeholde fejl. Hverken fogeden eller rekvirenten kan drages til ansvar for sådanne fejl.

Endelig skal bemærkes, at såfremt der ved en eller flere af prioriteterne er anført "reserveres" i kolonnerne 1 – 4 skyldes dette, at pant- og/eller udlægshaveren ikke inden salgsopstillingens udarbejdelse har besvaret rekvirentens forespørgsel.

Sælgerens eventuelle momsreguleringsforpligtelse overtages ikke af tvangsauktionskøberen.

Auktionskøber skal være opmærksom på, at en efterregulering vedrørende skatteårene 2021-2023 bliver sendt til den aktuelle ejer på efterreguleringstidspunktet, uanset om vedkommende ejede ejendommen i den periode, som efterreguleringen vedrører, og at ejendomsskatterne hæfter på ejendommen som pant- og fortrinsberettigede krav.

I det omfang der senere måtte ske efterregulering (efteropkrævning eller tilbagebetaling) af ejendomsskatterne, som viser, at tidligere ejer har afholdt en for stor eller for lille del af ejendomsskatterne, kan auktionskøber blive opkrævet en eventuel efterregulering.



KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

Salgsopstillingen er auktionens vigtigste dokument. Den skal indeholde oplysning om salgsvilkårene og andre væsentlige forhold.

Salgsvilkårene er justitsministeriets auktionsvilkår, der findes i salgsopstillingen. Eventuelle fravigelser meddeles på auktionsmødet.

Salgsopstillingen udfærdiges af den, der har anmodet om auktionen (rekvirenten) eller dennes advokat.

Salgsopstillingen kan ses på eller downloades fra internettet, hvor der annonceres og informeres om tvangsauktioner. Retterne tilbyder gratis wifi.

2. Købesummen

Den samlede købesum består af budsummen med tillæg af størstebeløbet. Størstebeløbet er det beløb, der skal betales ud over budsummen, og består af fortrinsberettigede krav og sagsomkostninger. Størstebeløbet oplyses under auktionen. Beløbet er anslået i salgsopstillingen. Derudover skal en køber betale en auktionsafgift på 1.500 kr. Hertil kommer udgifter til tinglysning.

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

Når man byder, skal man oplyse, hvem man byder for.

Byder man for andre, skal man medbringe skriftlig original fuldmagt.

Byder man for et selskab eller lignende, skal man medbringe en aktuel tegningsudskrift.

Det er ikke muligt at byde skriftligt eller via elektroniske medier.

Fogedretten kan kræve, at man straks sandsynliggør, at man kan opfylde sit bud. Bud på auktion er bindende.

Bud på 1. auktion er bindende i 6 uger, hvis der skal holdes ny auktion.

4. Sikkerhed

Højstbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

- dækkede restancer (salgsopstillingen kolonne 3)
- ¼ af de dækkede hæftelser, der kan kræves udbetalt (salgsopstillingens kolonne 4) og
- størstebeløbet

I salgsopstillingen findes en foreløbig beregning. Det nøjagtige beløb afhænger af budets størrelse og kan derfor først beregnes efter budgivningen.

Sikkerheden kan kræves stillet straks, når budgivningen er sluttet. Man kan ikke indrette sig på, at man kan få mulighed for at gå i banken, kontakte sin advokat eller lignende.

På auktionsmødet vil fogedretten normalt tillade, at højstbydende får en frist på op til 7 dage til at stille sikkerheden, hvis man straks stiller sikkerhed for omkostningerne til et nyt auktionsmøde ("den lille sikkerhed"). Beløbet udgør normalt op til 10.000 kr. og fastsættes af fogedretten under auktionsmødet.

Sikkerhed kan stilles ved:

- kontanter
- bankgaranti (ikke tidsbegrænset eller betinget)
- advokatindeståelse (kun hvis rettighedshaverne accepterer dette)
- "Den lille sikkerhed" kan stilles ved MobilePay

Sikkerhed kan ikke stilles ved Dankort/hævekort, lånebevis, dokumentation for nødvendige midler på bankkonto, udenlandsk valuta o.lign.

Vær opmærksom på, at sikkerheden ikke kan bruges til at betale med. Stilles sikkerheden kontant, skal man bruge "dobbel" likviditet.

Sikkerheden frigives først, når det er dokumenteret, at auktionsvilkårene er opfyldt.

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

Den, der anmoder om ny auktion, skal stille sikkerhed for omkostningerne herved. Beløbet udgør normalt op til 10.000 kr.

Udækkede rettighedshavere og ejeren kan indgå en hammerslagsaftale. En hammerslagsaftale er en aftale om, at den ny auktion kan tilbagekaldes af den, som har anmodet om ny auktion. Konsekvensen er, at ejendommen sælges til højstbydende på 1. auktion, og at ny auktion ikke afholdes.

6. Råderet over ejendommen

En køber får først rådighed over ejendommen, når fogedretten har modtaget hele sikkerhedsstillelsen for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Skal der holdes ny auktion, får køberen først rådighed over ejendommen, når den ny auktion har været afholdt.

En køber skal forrente den dækkede gæld fra tidspunktet for første auktion.

7. Auktionsskøde

Via www.tinglysning.dk kan køber selv oprette et auktionsskøde, når auktionsafgiften og eventuel moms er betalt. Køber skal vedhæfte en udskrift af auktionsbogen og samtykkeerklæringer fra samtlige, dækkede rettighedshavere i kolonneopstillingen og alle de rettighedshavere, der har beløb til gode ud over auktionsbuddet - det, der kaldes størstebeløbet. Ingen af dokumenterne må indeholde oplysninger om personnumre.

Køber skal orientere fogedretten, når et digitalt skøde er klar til underskrift og i den forbindelse oplyse under hvilket navn, dokumentet kan søges frem.

Hvis ejendommen skal videresælges, sparer man tinglysningsafgift ved at oprette et transportskøde, hvorved retten til at få udstedt auktionsskøde overdrages. Transportskødet skal også vedhæftes sammen med de andre dokumenter.

Køber skal selv sørge for at få tinglyst auktionsskødet og at anmode Tinglysningsretten om at slette helt eller delvist udækkede hæftelser.

Du kan læse mere om digitale auktionsskøder [her](#)

Køber skal endvidere betale en tinglysningsafgift. Se tinglysningsafgiftsloven og SKAT.dk - tinglysningsafgiftsvejledningen.

Typeformular A, 10. udgave

Lejemålsnr.: _____

LEJEKONTRAKT for beboelse

Lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme.

Autoriseret af Indenrigs- og Boligministeriet den 1. september 2022.

En række bestemmelser i lejelovgivningen er ufravigelige, medens andre gyldigt kan fraviges ved aftale. Ønsker parterne at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten, skal det aftalte anføres i kontraktens § 11.

det ikke nødvendigt at anføre de samme forhold i kontraktens § 11. Vilkår, som er anført i § 11, er tilstrækkeligt fremhævet.

Aftalte fravigelser må ikke anføres direkte i kontraktteksten (ved overstregning eller lign.), medmindre der i den fortrykte tekst er givet særlig adgang hertil.

Udlejerens og lejerens rettigheder og pligter i lejeforholdet er reguleret i den til enhver tid gældende lejelovgivning, medmindre parterne aftaler andet, hvor lovens regler kan fraviges.

Enkelte vilkår i den fortrykte tekst er fremhævet med *fed* og *kursiv*. Disse vilkår er fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler. Hvis parterne har aftalt de forhold, der er kursiveret i kontrakten, er

Som bilag til lejekontrakten hører vejledning vedrørende lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme. Vejledningen er en del af den autoriserede lejekontrakt.

§ 1. Parterne og det lejede

Lejemålet: Det lejede er ☒ en lejlighed ☐ et enkeltværelse ☐ en ejertejlighed ☐ en andelsbolig
☐ andet: ☐ Lejeforholdet er et fremlejerforhold

Beliggende: Emiliedalen 6

By: 8270 Højbjerg

Udlejerens: Navn: Per Magh
 CVR-nr./reg.nr.:

Adresse: Dråbyvej 20, 8400 Ebeltøft

Telefon: 20118965

E-mail: permagh@gmail.com

Lejeren: Navn:

Adresse:

Telefon:

E-mail:

Areal: Lejemålets samlede bruttoetageareal udgør 75 m², der består af _____ værelser
 Erhvervslokaler m.v. udgør heraf _____ m².

Brugsret til: Efter aftalen har lejer endvidere efter udlejerens anvisninger adgang og brugsret til følgende lokaliteter: (sæt x)

☐ Fællesvaskeri ☐ Fælles gårdanlæg ☒ Loft-/kælderrum nr.: 6
☒ Cykelparkering ☐ Garage nr.: 6 ☐ Andet: _____
☐ Andet: _____ ☐ Andet: _____

Benyttelse: Det lejede må ikke uden udlejerens **skriftlige** samtykke benyttes til andet end:

§ 2. Lejeforholdets begyndelse og ophør

Begyndelse: Lejeforholdet begynder den 01-10-2025 og fortsætter, indtil det opsiges, medmindre lejemålet er tidsbegrænset, jf. § 11.

Opsigelse: Opsigelsen skal være **skriftlig** fra begge parter side. Medmindre andet er aftalt og anført i kontraktens § 11, kan lejerens opsige en lejeaftale med 3 måneders varsel til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag. For accessoriske enkeltværelser er varslene dog 1 måned. Opsigelse fra udlejerens side kan ske efter §§ 170 og 171 i lov om leje.

§ 3. Betaling af leje

Leje: Den årlige leje er 114.000,- kr.

Betaling: Lejen m.v. forfalder til betaling den 1st. i hver (sæt x) ☒ Måned ☐ Kvartal

Lejen pr. måned/kvartal udgør 9500,- kr.

Betalinger udover lejen udgør:

A conto varmebidrag	<u>300</u> kr.
A conto vandbidrag	<u>200</u> kr.
A conto elbidrag	<u>300</u> kr.
A conto kølingsbidrag	<u> </u> kr.
Antennebidrag	<u> </u> kr.
Internetbidrag	<u> </u> kr.
Bidrag til beboerrepræsentation	<u> </u> kr.
Andet*: <u> </u>	<u> </u> kr.
Andet*: <u> </u>	<u> </u> kr.
I alt betales pr. måned/kvartal:	<u>800</u> kr.

* Bemærk, at det alene er med hjemmel i loven, at der kan opkræves beløb ud over lejen, da beløbet ellers skal være indeholdt i lejen.

Skatter og afgifter:

I lejen indgår skatter og afgifter pr.
Ved fremtidige ændringer i skatter og afgifter vil denne dato blive taget som udgangspunkt.

Betalingssted: ☒ Lejen m.v. betales på udlejerens kontonr. 7269 - 1015951 i
(pengeinstitut): Djurslands Bank
Betaling til et pengeinstitut anses for betaling på det anviste betalingssted.
☐ Lejen m.v. betales via Betalingsservice.

Bemærk: Særlige forhold vedrørende lejefastsættelse, jf. vejledningen, skal anføres i lejekontraktens § 11.

§ 4. Depositum og forudbetalt leje

Depositum: Senest den 03-10-2025 betaler lejerens et depositum på 28.500,- kr.
svarende til 3 mdr. måneders leje (højst 3 måneders leje).

Forudbetalt leje: Senest den 03-10-2025 betaler lejerens endvidere forudbetalt leje på 9.500 kr.
svarende til 1 mdr. måneders leje (højst svarende til den leje, som skal betales i perioden fra opsigelsen afgives af lejer til lejeforholdet ophører, dog maksimalt 3 måneders leje).

Indbetaling: Senest den 03-10-2025 betaler lejerens i alt 38.000,- kr., svarende til:
Forudbetalt leje: 9500 kr.
Leje m.v. for perioden:
01-10-2025 til 31-10-2025 kr.
Depositum 28.500 kr.
A conto forbrug 800,- kr.
 kr.
 kr.
I alt 38.000,- kr.

Første gang, der herefter skal betales husleje, er den 01-11-2025.

§ 5. Varme, køling, vand og el

Varme:	Udlejeren leverer varme og varmt vand? (sæt x) Ⓢ Ja Ⓞ Nej Hvis ja, lejemålet opvarmes ved: ☐ Fjernvarme/naturgas ☐ Centralvarme med olie ☐ El til opvarmning ☐ Andet: _____ ☐ Udgiften til varme opkræves ud over lejen, jf. lejelovens § 65, stk. 1.
	Varmeregnskabsåret begynder den _____ ☐ Udgiften til varme indeholdes i lejen, jf. lejelovens § 65, stk. 2 (enkeltværelser m.v.).
	Lejeren sørger selv for opvarmning af lejemålet? (sæt x) Ⓞ Ja Ⓢ Nej Hvis ja, lejemålet opvarmes ved: ☐ El ☐ Gas ☐ Olie/petroleum ☐ Fjernvarme/naturgas ☐ Andet: _____
Vand:	Udlejeren leverer vand til lejemålet? (sæt x) Ⓢ Ja Ⓞ Nej Hvis ja: ☐ Udgiften til vand fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere og opkræves ud over lejen. Vandregnskabsåret begynder den _____ ☐ Udgiften til vand fordeles ikke på grundlag af individuelle forbrugsmålere og indeholdes derfor i lejen.
El:	Udlejeren leverer el til andet end varme til lejemålet? (sæt x) Ⓢ Ja Ⓞ Nej Hvis ja: ☐ Udgiften til el fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere og opkræves ud over lejen. Elregnskabsåret begynder den _____ ☐ Udgiften til el fordeles ikke på grundlag af individuelle forbrugsmålere og indeholdes derfor i lejen.
Køling:	Udlejeren leverer køling til lejemålet? (sæt x) Ⓞ Ja Ⓢ Nej Hvis ja, udgiften til køling fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere? (sæt x) Ⓞ Ja Ⓞ Nej Kølingsregnskabsåret begynder den _____

§ 6. Fællesantennør m.v. og adgang til elektroniske kommunikationstjenester

Fællesantenne:	Udlejeren leverer fælles signalforsyning, hvortil lejer skal betale bidrag (sæt x) Ⓞ Ja Ⓢ Nej Lejernes antenneforening i ejendommen leverer fælles signalforsyning (sæt x) Ⓞ Ja Ⓞ Nej
Internet:	Udlejeren leverer adgang til internet (elektroniske kommunikationstjenester), hvortil lejer skal betale bidrag (sæt x) Ⓞ Ja Ⓞ Nej

§ 7. Lejemålets stand ved ind- og fraflytning

Hvis udlejer ønsker at kunne stille krav om istandsættelse ved lejers fraflytning, påhviler det den udlejer, som udlejer mere end én beboelseslejlighed, at afholde indflytningssyn, og den udlejer, som udlejer mere end én beboelseslejlighed på fraflytningstidspunktet, at afholde fraflytningssyn.

Udlejer udlejer mere end én beboelseslejlighed?	Ⓞ Ja Ⓢ Nej
Er/bliver lejemålets stand konstateret ved indflytningssyn?	Ⓞ Ja Ⓞ Nej
Bliver lejemålets stand konstateret ved et fraflytningssyn?	Ⓞ Ja Ⓞ Nej

Bemærk: Er det lejede mangelfuldt ved lejeforholdets begyndelse, skal lejerer, for ikke at miste retten til at påberåbe sig manglen, senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse meddele udlejerer, at lejerer vil gøre den gældende. Fristen gælder, selv om lejerer inden fristens udløb har deltaget i et indflytningssyn og har modtaget en indflytningsrapport. Fristen gælder dog ikke, hvis manglen bl.a. ikke kan opdages ved anvendelse af sædvanlig agtpågivenhed.

§ 8. Vedligeholdelse

Pligt: *Den indvendige vedligeholdelse af lejemålet påhviler.* (sæt x)
☐ Udlejerer ☒ Lejerer

Konto: Har udlejerer den indvendige vedligeholdelsespligt, er der oprettet en konto for indvendig vedligeholdelse. Ved kontraktens oprettelse den _____ står der _____ kr. på kontoen.
 Beløbet kan efter kontraktens oprettelse være ændret i forbindelse med udlejerers istandsættelse af lejemålet.

Bemærk: Ved indvendig vedligeholdelse forstås vedligeholdelse af lejligheden med hvidtning, maling, tapetsering og behandling af gulve.

Ved udvendig vedligeholdelse forstås vedligeholdelse af alle dele af ejendommen og det lejede, som ikke er omfattet af den indvendige vedligeholdelse.

Lejer har i henhold til lov om leje pligten til at vedligeholde låse og nøgler, medmindre andet aftales.

§ 9. Inventar

Følgende inventar i lejeforholdet tilhører ved lejemålets indgåelse udlejerer: (sæt x)

☒ Komfur	☒ Køle-/fryseskab	☒ Tørretumbler	☐ Andet: _____
☐ Køleskab	☒ Opvaskemaskine	☒ Emhætte	☐ Andet: _____
☐ Fryser	☒ Vaskemaskine	☐ Vaskemaskine/Tørretumbler	☐ Andet: _____

§ 10. Beboerrepræsentation, husdyrhold, husorden og øvrige oplysninger om det lejede

Beboerrepræsentation:

Der er ved kontraktens oprettelse etableret beboerrepræsentation i ejendommen? (sæt x)

☐ Ja ☒ Nej

Husdyr: Det er tilladt at holde husdyr i lejemålet? (sæt x)

☒ Ja ☐ Nej

Særlige vilkår for husdyrtilladelsen:

Husorden: Der foreligger ved lejeforholdets indgåelse en husorden for ejendommen? (sæt x)

☒ Ja ☐ Nej

Husordenen vedlægges, såfremt en sådan findes for ejendommen.

Øvrige oplysninger om det lejede:

Der må ikke her anføres fravigelser og tilføjelser i forhold til lejelovgivningens almindelige regler og standardkontraktens §§ 1-10.

Øvrige oplysninger om det lejede – fortsat

§ 11. Særlige vilkår

Fravigelser: Her anføres aftalte fravigelser og tilføjelser i forhold til lejelovgivningens almindelige regler og standardkontraktens §§ 1-10. Sådanne fravigelser vil kunne medføre, at lejerens opnår færre rettigheder eller pålægges større forpligtelser end efter de almindelige bestemmelser i lejelovgivningen.

Vilkår, som i sin helhed allerede følger af lejelovgivningens almindelige vilkår eller af en husorden, må ikke anføres her. Øvrige oplysninger om det lejede anføres i kontraktens § 10.

Bemærk: I § 11 kan bl.a. anføres om der gælder særlige vilkår for lejefastsættelsen, som der skal oplyses om i lejekontrakten, herunder fx i forhold til afkast (§ 11, stk. 4, i lov om leje), regulering efter nettoprisindeks (§ 11, stk. 5, § 53, stk. 2, eller § 54, stk. 3, i lov om leje), privat byfornyelse og boligforbedring (§ 12 i lov om leje) og fri lejefastsættelse (§ 54 i lov om leje).

Følgende udgør fravigelser fra lejelovgivningens udgangspunkt:

Lejefastsættelse: Lejeforholdet er omfattet af reglerne om fri leje ☐ Ja ☐ Nej

Hvis ja, hvilken grund gør sig gældende, jf. lejelovens § 54 (for nærmere herom se vejledningen):

Lejeregulering: Lejen reguleres én gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks. Lejeforhøjelse kan gennemføres alene ved udlejerens skriftlige meddelelse herom til lejerens.

☐ Ja ☒ Nej

Hver den 1. oktober reguleres den gældende leje med stigningen i nettoprisindekset fra _____ måned året før til den _____ måned forud for reguleringstidspunktet. Lejen reguleres første gang den 1. oktober 2028 .

Reguleringen sker således: $\text{Gældende leje} / \text{anvendt nettoprisindeks ved seneste beregning af nettoprisindeksering} \times \text{nyt indeks} = \text{ny leje}$

Udlejer er berettiget til helt eller delvist at undlade reguleringen, uden at dette kan betragtes som et afkald på retten til at opkræve denne for fremtiden.

Øvrige fravigelser:

Lejemalet er en ejerlejlighed, og der er mellem lejer og udlejer indgået en aftale om, at lejemalet er tidsbegrænset. Dette skyldes udlejers eventuelt ønske at afhænde lejligheden ved udløbet af lejemalet, såfremt dette vurderes økonomisk attraktivt. Ligeledes vil udlejer gerne have muligheden for eventuelt selv at flytte ind i lejligheden ved lejemalets udløb.

Lejemalet er derfor tidsbegrænset for perioden 01.10.2025 til 30.09.2027, hvorefter det ophører uden yderligere varsel. Lejer har ret til at opsige lejemalet med 3 måneders skriftlig varsel den første hverdag i en måned.

Jvf. §3. om betaling af leje er nettolejen fastsat til kr. 9.500 frem til og med oktober måned 2027. Lejen kan reguleres per 01.11.2027 i henhold til normal pristalsregulering (nettoprisindeks) i Danmark, og derefter en gang om året per den 1. november. Reguleringen skal varsles med 3 måneders skriftlig varsel.

Jvf. §3. Varme + vand afregnes normalt årligt når driftsregnskab for forbrug er modtaget fra Taurus. El afregnes ligeledes årligt da det ikke medgår i driftsregnskab fra Taurus. Afregnes samtidigt med forbrugsregnskab fra Taurus.

Lejemalet skal ved fraflytning afleveres i samme stand, som det blev overtaget.

Lejemalet overdrages rengjort og med nypudsede vinduer indendørs.

Kontaktperson: Per Magh, tlf. 20118965 e-mail: permagh@gmail.com der udleveres 2 sæt nøgler til lejligheden.

Øvrige fravigelser – fortsat

§ 12. Underskrift

Dato: 01-10-2025

Per Magh
Som udlejer

Per Magh
Som udlejer

Dato: 01-10-2025

—
§

Som lejer U

Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår

Jfr. justitsministeriets bekendtgørelse nr. 652 af 15. december 1978, som ændret ved bekendtgørelse nr. 121 af 31. marts 1982, bekendtgørelse nr. 866 af 18. december 1989, bekendtgørelse nr. 896 af 21. december 1990, bekendtgørelse nr. 519 af 17. juni 2003, bekendtgørelse nr. 185 af 26. februar 2016 og bekendtgørelse nr. 316 af 26. marts 2020.

1. Auktionen omfatter

a. Auktionen omfatter ejendommen med eventuelle bygninger og – hvis fogedretten ikke tilkender – gaver andet – driftsinventar og driftsmateriel, derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art, der hører til ejendommen, og ved landbrugsejendomme tillige ejendommens besætning, gødning, afgrøder m.v.

Ejendommen m.v. sælges som den er ved auktionen med de rettigheder og forpligtelser, hvormed den tilhører den nuværende ejer.

b. Hvis ejendommen eller er del af denne er udlejet, kan køber efter ejendommens overtagelse kræve den leje, der ikke er betalt på auktionstidspunktet.

Køberen kan ikke gøre krav på forudbetalt leje, der er omfattet af tinglysningslovens § 3, stk. 2.

2. Salgsopstilling

Ejendommen og det tilhører, der følger med, beskrives i en særlig salgsopstilling. Salgsopstillingen indeholder oplysning om ejendommens hæftelser og byrder og oplyser endvidere om andre forhold vedrørende ejendommen og auktionen, som må antages at være af væsentlig betydning for køber, herunder ejendommens og eventuelt medfølgende løsøres momsmæssige behandling.

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter m.v.

Fogedretten angiver under auktionen, i hvilket omfang de bydende udover auktionsbudet skal overtage eller opfylde servitutter, brugsrettigheder, aftægts-, livrente- eller lignende forpligtelser.

4. Auktionsbudet m.v.

Enhver kan byde på auktionen, men fogedretten kan forlange, at en bydende straks sandsynliggør, at han kan opfylde sit bud.

Er der tale om et momspligtigt salg, skal det endelige bud, som antages, tillægges moms.

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

Ejendommen sælges til den højstbydende, hvis dennes bud antages (se pkt. 7), medmindre det besluttes, at en ny auktion skal afholdes.

Enhver, der har afgivet bud på første auktion, er bundet af sit bud, indtil auktionen er sluttet. Meddeles der i henhold til pkt. 7 udsættelse med henblik på tilvejebringelse af sikkerhed, gælder bundetheden, indtil sikkerheden er stillet. Skal der afholdes ny auktion i henhold til retsplejeloens § 576, er samtlige bydende på første auktion bundet indtil slutningen af den nye auktion, dog højst 6 uger efter første auktion. På den nye auktion er kun det bud bindende, der får hammerslag.

5. Ejendommens overtagelse

Køberen overtager straks ejendommen. Har køberen fået udsættelse til at stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene, overtages ejendommen dog først, når sikkerheden er stillet.

Køberen sørger selv for – om nødvendigt ad retslig vej – at blive indsat i besiddelsen af det solgte.

Fra det tidspunkt, køberen skal overtage ejendommen, henligger den for hans regning og risiko i enhver henseende.

6. Køberens forpligtelser

A.

Opfyldelse af auktionsbudet

Auktionsbudet anvendes, så langt det rækker, til dækning af hæftelserne i prioritetsordenen. Hæftelsernes nøjagtige størrelse oplyses under auktionen.

Auktionsbudet opfyldes således:

a. Køberen overtager de hæftelser, der ikke kan kræves udbetalt. Overtagelsen er dog betinget af, at restancer og eventuelle særlige afdrag betales inden 4 uger efter auktionens slutning.

b. Køberen betaler de hæftelser, der kan kræves udbetalt.

Beløb, der skal betales efter pkt. b, betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.

Eventuel kursgevinst ved indfrielse af lånene tilfalder køberen, ligesom han bærer eventuelt kurs-tab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end lånets kontante pålydende.

Andele i reserve- og administrationsfonde tilfalder køberen, når der bliver fuld dækning til de pågældende lån.

Pantegælden forrentes fra datoen for den første auktion med den rente, der tilkommer hver enkelt panthaver. Er der tale om en indekspanteret, beregnes renten på grundlag af restgælden som reguleret ved sidste ordinære indeksregulering.

Overstiger auktionsbudet, hvad der kræves til dækning af panthaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, tilfalder den del af auktionsbudet, der overstiger, hvad der kræves til dækning af panthaverne med tillæg af friplejeboligleverandørens eget kapitalindskud, Landsbyggefonden. Køberen betaler et eventuelt overskydende beløb til Landsbyggefonden. Overskydende beløb forrentes med en årlig rente, der svarer til den fastsatte referencesats med et tillæg på 7%. Som referencesats anses den officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat, henholdsvis pr. den 1. januar og den 1. juli det pågældende år.

B.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

Under auktionen oplyses arten og størrelsen af de omkostninger, som køberen skal betale ud over auktionsbudet. Det samme gælder skatter, afgifter, byrder, hæftelser og andre pligter, som køberen skal betale eller overtage ud over auktionsbudet.

På auktionen oplyses et størsteløb for, hvad der skal betales, og hvilke krav og pligter, der kan overtages.

Af krav, der typisk skal udredes eller overtages ud over auktionsbudet, kan særligt nævnes:

a. Auktionsrekurrentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat samt honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.

b. Salær og rejseomkostninger til repræsentanterne for de andre i ejendommen berettigede.

Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbudet. Ved delvis dækning nedsættes salærkravet forholdsommæssigt.

Er auktionen rekvireret af et konkursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvireret-salær.

c. Ejendomsskatteestancer.

d. Brandforsikringsbidrag.

e. Gade-, vej- og fortovsbidrag.

f. Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v. af ejendommen. Overskud afskrives brugspanthaverens fordring og derefter i den øvrigt bedst berettigedes fordring.

g. Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v., som er afholdt af auktionsrekurrenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant.

h. Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brand-sikringslovgivningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet, udredes inden 4 uger efter auktionens slutning til rette vedkommende.

C.

Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen

a. Fogedrettens udgifter.

b. Auktionsafgift.

c. Moms af budsummen og størsteløbet, hvis der er tale om et helt eller delvist momspligtigt salg.

De under a, b og c nævnte udgifter mv. betales ved auktionens slutning."

7. Køberens sikkerhedsstillelse

Efter hammerslaget skal køberen straks over for fogedretten stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene.

Sikkerheden kan stilles ved deponering af penge eller børsnoterede værdipapirer, ved bankgaranti eller på anden måde, som godkendes af fogedretten.

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

a. Restancer m.v., jfr. pkt. 6A litra a,

b. ¼ af de hæftelser, der kan kræves udbetalt jfr. pkt. 6A litra b, og

c. størsteløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jfr. pkt. 6B.

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end et års renteudgift af de overtagne prioriteter eller mindre end værdien af det tilbehør, der medfølger ejendommen, med tillæg af et halvt års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvist er udlejet. Ved bortforpagtede landbrugsejendomme dog med tillæg af 1 års forpagtningsafgift.

Enhver, der opnår dækning ved auktionen, kan for sit vedkommende både før og efter denne give afkald på sikkerhedsstillelse. Gives der afkald fra nogle, men ikke fra alle, kan fogedretten fastsætte en mindre sikkerhedsstillelse end ovenfor nævnt. Sikkerheden kan dog ikke være mindre end 1 års renteudgift af de overtagne prioriteter.

Stilles den krævende sikkerhed ikke, ses der bort fra budet, og hammerslaget annulleres, hvorefter auktionen straks genoptages. Fogedretten kan dog i stedet udsætte auktionen og give højstbydende den frist på ikke over 7 dage til at stille sikkerheden, forudsat at der straks stilles sikkerhed for de omkostninger, der vil være forbundet med afholdelse af nyt auktionsmøde.

8. Køberens misligholdelse

Hvis køberen ikke opfylder auktionsvilkårene, kan enhver, der i anledning af auktionen kan rette krav mod køberen, kræve, at det solgte sættes til en ny og eneste auktion (*misligholdelsesauktion*) for købers risiko, således at køberen skal tilsvare, hvad der måtte bydes mindre på den ny auktion, uden at have krav på, hvad der måtte bydes mere.

I stedet for at kræve misligholdelsesauktion kan enhver, der ikke har givet afkald på sikkerhedsstillelse, kræve, at den af køberen stillede sikkerhed af fogedretten realiseres og fordeles blandt de berettigede i den rækkefølge, de har krav på at blive fyldestgjort. Bringer dette ikke køberens misligholdelse til ophør, kan der herefter kræves afholdt misligholdelsesauktion.

Begæres sikkerheden første realiseret efter afholdelse af misligholdelsesauktion, kan sikkerheden alene benyttes til dækning af det tab, der er opstået ved, at der er budt mindre på misligholdelsesauktionen.

9. Auktionsskøde

Når køberen godtgør, at auktionsvilkårene er opfyldt, kan han kræve, at fogeden udsteder auktionsskøde til ham. Køberen skal tage skøde på ejendommen inden 1 år efter auktionen.

Køberen betaler selv de omkostninger, der måtte være forbundet med udstedelse af skødet, dennes tinglysning, overtagelse af hæftelser samt slettelser af tingbogen af de rettigheder, der ikke opnåede dækning på auktionen.

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

Foranstående vilkår kan ikke fraviges til ugunst for køberen, medmindre auktionen angår en forretnings-, industri-, landbrugs- eller udlejnings-ejendom. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1 i lov om friplejeboliger, kan vilkårene endvidere ikke fraviges til ugunst for Landsbyggefonden.

11. Særlige vilkår

(Eventuelle forslag til særlige vilkår fremgår af salgsopstillingen.)