

ADVODAN Næstved

Nygade 9
4700 Næstved

T: 55758500

CVR 20464038

Sag nr. 017-70676

Advokat Mikkel Hansen
Sekretær Denise Pedersen
Bech

AUKTIONSVILKÅR

I forbindelse med frivillig offentlig auktion over ejendommen nr. 13u, Åderup, Næstved Jorder beliggende Læsøvej 18, 4700 Næstved.

I. Auktionen omfatter

Ejendommen, med de på grunden værende bygninger, ledninger, installationer, varmeanlæg, hegn, træer, beplantninger m.v. Endvidere medfølger, faste indvendige og udvendige lamper, alt i gulve og vægge monteret badeværelsesudstyr, hårde hvidevarer. Ejendommen sælges som den er ved auktionen, med de rettigheder og forpligtelser, hvormed den tilhører de nuværende ejere.

2. Salgsopstilling

Ejendommens økonomiske vilkår er beskrevet i en særlig salgsopstilling, der indeholder oplysning om ejendommens hæftelse og byrder og oplyser endvidere om andre forhold vedrørende ejendommen og auktionen, som må antages at være af væsentlig betydning for køber. Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor eller af auktionsrekvirenten.

3. Servitutter

De bydende skal ud over auktionsbudet overtage eller opfylde servitutterne, brugsrettigheder, aftægts- livrente- eller lignende forpligtelser.

4. Auktionsbudet m.v.

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

Mindste bud fastsættes til den til enhver tid værende restgæld i ejendommen. Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

Ejendommen sælges til den højest bydende, hvis dennes bud antages (se punkt 7), medmindre det besluttet, at ny auktion skal afholdes. Den, som begærer ny auktion, hæfter for omkostningerne til afholdelse af auktionen, hvis ikke der på ny auktion kommer højere bud. Den, som begærer ny auktion, skal stille sikkerhed for omkostningerne ved ny auktion på kr.

10.000, hvilken sikkerhedsstillelse kan ske ved kontant indbetaling til fogedretten, advokatindeståelse eller bankgaranti.

Enhver, der har afgivet bud på første auktion er bundet af sit bud, indtil auktionen er sluttet. Skal der afholdes ny auktion er samtlige bydende på første auktion bundet indtil slutning af

den ny auktion, dog højest i 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 køber fået udsættelse til at stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene, overtages ejendommen dog først når sikkerheden er stillet. Fra det tidspunkt, køberen skal overtage ejendommen, henligger den for hans regning og risiko i enhver henseende.

6. Køberens forpligtelser

a. Opfyldelse af auktionsbudet:

Køberen er, uanset budsummens størrelse, under alle omstændigheder forpligtet til at overtage eller indfri eksisterende hæftelser og at respektere tinglyste byrder. Køberen overtager således alle hæftelser, der ikke kan kræves udbetalt. Køberen indfrier de hæftelser, der kan kræves udbetalt. Auktionsbuddet tilfalder de hidtidige ejere af ejendommen. Beløbet forrentes med en årlig rente, der svarer til den officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat henholdsvis pr. den 1. januar og den 1. juli det pågældende år, med et tillæg på 8 pct.

Køberen er forpligtet til at afholde forfaldne terminsydelser efter auktionens afholdelse og indtil endelig overtagelser finder sted. Hvis køberens manglende betaling af forfaldne terminsydelser medfører ekstra renteomkostninger for ejerne, skal køberen udrede disse meromkostninger, førend ejeren skal udstede samtykkeerklæring.

b. Beløb, der skal betales udover auktionsbudet:

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

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

Af krav, der typisk kan udredes eller overtages udover auktionsbudet, kan særligt nævnes:

1. Auktionsrekvirentens omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat.
2. Ejendomsskatterestancer.
3. Brandforsikringsbidrag.
4. Gade-, vej- og fortovsbidrag.
5. Spildevands- og kloakbidrag.
6. Restancer for forbrug af vand, leveret af offentlige almindelige vandforsyningsanlæg.
7. Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selvom ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant.
8. Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og

bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.

Beløb, der skal betales udover auktionsbudet, udredes inden 4 uger efter auktions slutning til rette vedkommende.

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

1. Fogedrettens udgifter.
2. Auktionsafgift.

De under 1-2 nævnte udgifter m.v. betales ved auktionens slutning.

7. Køberens sikkerhedsstillelse

Efter hammerslaget skal køberen straks overfor 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. $\frac{1}{4}$ af de hæftelser, der kan kræves udbetalt jfr. pkt. 6A litra b, og
- c. Størstebeløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jfr. pkt. 6B.

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. 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 køberens risiko, således at købers 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 først realiseret efter afholdelse af misligholdelsesauktion, kan sikkerheden alene benyttes til dækning af de 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 søge skøde på ejendommen inden 1 år efter auktionen. Køberen betaler selv de omkostninger, der måtte være forbundet med udstedelse af skødet, dettes tinglysning, overtagelse af hæftelser samt slettelse af tingbogen af de rettigheder, der ikke opnåede dækning på auktionen.

10. Auktionsvilkårenes fravigelse

Foranstående vilkår kan ikke fraviges til ugunst for køberen.

Næstved, den 30. april 2026

Mikkel Hansen