

S A M E J E O V E R E N S K O M S T

Undertegnede

navn
adresse
postnr. og ny
cpr. nr.
ejerandel:

navn
adresse
postnr. og ny
cpr. nr.
ejerandel:

navn
adresse
postnr. og ny
cpr. nr.
ejerandel:

navn
adresse
postnr. og ny
cpr. nr.
ejerandel:

har indgået følgende aftale:

1.

EJENDOMMENS KØB

Vi har med overtagelsesdag den _____, købt ejendommen beliggende
_____ (nøjagtig identifikation)

Ejendommen er købt af os i sameje. (Efter ovenstående ejerandele).

Ejendommens købesum	kr. XXX.XXX
Handelsomkostninger	kr. <u>XX.XXX</u>
I alt	kr. XXX.XXX

Købesum og omkostninger er omregnet fra EUR til DKK til kurs XXX

2.

EJENDOMMENS BENYTTELSE

Formulér i hvilket omfang parterne skal have adgang til ejendommen.

Evt foreslås følgende formulering, såfremt leje er primær aktivitet:

Vi er enige om, at formålet med ejendommen er til udlejning. Derfor vil vi tilstræbe så høj en udlejningsgrad som muligt.

Vi er enige om, at ejendommen overgives til et udlejningsbureau, der tilbyder fuld service. Vi er enige om, at ejerne kan benytte huset i frie perioder mod en reduceret pris xx % af udlejningsbureauets pris.

Vi er enige om, at ejerne kan benytte huset uden at betale leje 1 uge om året i perioden 1. oktober til 31. maj. Lejer (ejer) afholder omkostninger i forbindelse med el, vand, rengøring, afhentning mv.

Vi er enige om, at alle omkostninger i forbindelse med udlejning fordeles ligeligt mellem parterne. Vi er enige om, at en eventuel fortjeneste i forbindelse med udlejning fordeles ligeligt mellem parterne.

3.

EJENDOMMENS DRIFT

Vi er enige om at dele samtlige udgifter i forbindelse med ejendommen i forhold til vores ejerandel i ejendommen. Senest 1. februar hvert år udarbejder vi en opgørelse over samtlige betalte udgifter vedr. ejendommen i det forudgående kalenderår. Derudover udarbejder vi en intern opgørelse til konstatering af, om vi hver især har bidraget til ejendommens udgifter i overensstemmelse med foranstående bestemmelse. Hvis ikke et sådant regnskab begæres aflagt af en af parterne, anses udgifterne for at være afholdt i det ovenfor anførte forhold.

Viser opgørelsen, at den en af parterne har betalt mere end, hvad der i det indbyrdes forhold påhviler den pågældende, har den pågældende krav på at få det overskydende beløb udbetalt kontant fra de andre parter. Et sådant krav skal dog være rejst inden 1. april i opgørelsesåret, idet refusionskravet ellers anses for at være bortfaldet.

4.

Ingen af os er berettiget til, uden samtykke fra de andre parter, at sælge sin andel af ejendommen.

5.

Alle beslutninger vedr. ejendommen skal træffes i enighed. Samejet tegnes i forhold til tredjemand af alle parterne i forening.

Vi kan dog træffe uvæsentlige beslutninger og på egen hånd bestille uopsættelige og nødvendige reparationer.

I forhold til tredjemand hæfter vi solidarisk og i fællesskab for forpligtelser, mens vi i vort indbyrdes forhold hæfter pro rata i forhold til vores ejerandel.

6.

TILBYGNING OG FORBEDRING

Hvis vi foretager forbedringer, om- og tilbygninger skal udgifterne betales af os i forhold til vores ejerandele, med mindre vi træffer anden særskilt aftale i tillæg til nærværende overenskomst.

7.

OPSIGELSE OG OPHØR

Denne overenskomst kan af enhver af os opsiges med 3 måneders varsel til ophør pr. den 1. i en måned. Opsigelse skal ske skriftligt enten ved anbefalet skrivelse til de andre parter eller ved aflevering personligt, således at de andre parter kvitterer for modtagelsen ved underskrift på enslydende kopi.

Opsigelsesdagen er enten datoen for afsendelse af den anbefalede skrivelse eller datoen for kvittering for modtagelse på den enslydende kopi (tag stilling hertil).

8.

I tilfælde af opsigelse er enhver af os berettiget til at lade hele ejendommen vurdere af en uvildig ejendomsmægler.

I mangel af enighed om ejendomsmægleren udpeges denne af Dansk Ejendomsmæglerforening. Hvis en af os ønsker det og giver skriftlig meddelelse herom til de andre parter senest 7 dage efter opsigelsesdagen, skal der som vurderingsmand udpeges to statsaut. ejendomsmæglere, som uafhængige af hinanden vurderer ejendommen. Parterne skal indkaldes til vurderingsforretningen med mindst 5 dages varsel regnet fra afsendelsesdagen.

Vurderingsmanden skal ansætte ejendommens handelsværdi ved salg indenfor 3 måneder på de for området på det pågældende tidspunkt gældende sædvanlige vilkår med en sædvanlig udbetaling. Endvidere skal vurderingsmanden beregne ejendommens kontante friværdi.

Ved anvendelse af to vurderingsmænd skal friværdien opgøres som gennemsnittet af friværdierne. Vurderingsomkostningerne skal betales af parterne med halvdelen til hver.

Vurderingsmanden skal drive ejendomsmæglervirksomhed henvendt til forbrugere i Alanyaområdet og have indgående kendskab til dette marked.

9.

Når vurderingen foreligger, har hver af os ret til at overtage den andens andel af ejendommen.

Ved opgørelse af friværdien bortses der fra handelsomkostningerne spares ved, at en af parterne overtager en andens andel.

Ønsker en af os at gøre brug af køberetten, skal det skriftligt meddeles de andre senest 14 dage efter, at ejendomsmægleren har udsendt vurderingen.

Har alle parter gjort ret af køberetten, holdes der indbyrdes auktion efter reglerne i næste paragraf.

Har ingen gjort brug af køberetten, kan enhver af os sætte hele ejendommen til salg ved statsaut. ejendomsmægler.

10.

Ønsker vi begge at gøre brug af køberetten i henhold til foranstående paragraf, er vi hver især berettiget til på begges vegne at anmode den lokale kredsbestyrelsesformand for Det Danske Advokatsamfund om at udpege en praktiserende advokat fra Århus retskreds til at holde en auktion, hvor vi kan byde på ejendommen.

Advokaten fastsætter tidspunktet for auktionen og indkalder os med mindst 8 dages varsel regnet fra afsendelsesdagen pr. anbefalet skrivelse.

Advokaten fastsætter vilkårene for auktionen, herunder størrelsen af mindste overbud. mindstebuddet skal være den vurdering, som parterne ønsker at overtage ejendommen til.

Der bydes indtil den ene af os er højestbydende. Ejendommen overdrages i overensstemmelse med de i næste paragraf anførte retningslinier.

Efter afholdelse af en auktion som bestemt i nærværende aftale er auktionskøber forpligtet til at underskrive skøde hos notaren i Alanya.

Omkostninger til auktionens afholdelse og handlens berigtigelse deles ligeligt mellem parterne.

11.

Når det er bestemt, at en af os overtager hele ejendommen, skal der udfærdiges et sædvanligt skøde hos notaren.

Som overtagelsesdag fastsættes den dag, hvor samejet ophører efter opsigelse.

Der udarbejdes sædvanlig refusionsopgørelse, hvis saldo berigtiges kontant.

Samtlige udgifter vedr. ejendommen frem til overtagelsesdagen, herunder udgifter til el, vand og varme deles mellem os forholdsmæssigt, og det gælder uanset, om kun den ene af os bor i ejendommen i den pågældende periode.

Sælgerens andel af auktionskøbesummen skal reguleres med evt. mellemværender i henhold til det for samejet eksisterende regnskab. Saldoen betales kontant pr. overtagelsesdagen. Saldoen deponeres senest pr. overtagelsesdagen på konto i sælgers navn på vilkår, at beløbet kan frigives, når skødet udleveres fra skødekontoret i Alanya.

Alle omkostninger i forbindelse med handlen, herunder tinglysningsafgift, advokathonorar skal betales ligeligt mellem parterne.

12.

Hvis ejendommen sættes til salg ved en statsaut. ejendomsmægler forpligter vi os begge til at acceptere et salg af ejendommen på de vilkår, der er fastsat ved vurderingen, dog tidligst ved overtagelse pr. den dag samejet ophører.

Er ejendommen ikke solgt inden 3 måneder efter, at den er blevet udbudt til salg, er ejendomsmægleren berettiget til at nedsætte prisen på baggrund af de aktuelle markedsforhold, og vi forpligter os hermed til i den situation at acceptere et salg på de vilkår.

Alle udgifter vedr. ejendommen, herunder udgifter til el, vand og varme frem til den dato, hvor ejendommen overtages af køberen, deles forholdsmæssigt mellem os.

Bebos ejendommen af en af os alene i en periode efter opsigelsesfristens udløb, skal den pågældende betale samtlige udgifter til el, vand og varme i den periode.

Nettoprovenuet i forbindelse med salget skal fordeles forholdsmæssigt imellem os efter, at der er foretaget evt. indbyrdes reguleringer for mellemværender vedr. ejendommen.

Hvis der på tidspunktet for nettoprovenuets afregning fortsat findes gæld, som vi hæfter for begge, kan den gæld forlods indfries af nettoprovenuet.

13.

DØDSFALD

Hvis en af os dør, mens vi ejer ejendommen i fællesskab, betragtes dødsfaldet som en opsigelse af samejet, og i forbindelse med opløsning af samejet, gælder samtlige bestemmelser i denne overenskomst.

Hvis længstlevende i testamentet har fået tillagt køberet til afdødes andel af ejendommen på mere favorable vilkår end omtalt i denne kontrakt, kan længstlevende frit vælge at gøre brug af sin testamentariske køberet.

14.

Denne overenskomst kan ændres i den omfang (brøk indsættes) er enige herom. Ændring er kun gyldig, hvis det fremgår af en ny skriftlig overenskomst eller et tillæg til denne, og kun hvis overenskomsten og tillæg er forsynet med dato og vores personlige underskrifter.

Denne overenskomst og evt. senere tillæg opretter vi i (antal ejere) enslydende originaleksemplarer. Hver af os opbevarer et originaleksemplar.

Dato: /

Dato: /

Køber 1

køber 2

Dato: /

Dato: /

Køber 3

køber 4

Til vitterlighed om underskrifternes ægthed, dateringens rigtighed samt underskrivernes myndighed:

Navn:

Navn:

Stilling:

Stilling:

Bopæl:

Bopæl: