

## Forældrekøb

Hvis dit køb er et såkaldt forældrekøb, får du naturligvis samme rådgivning som andre købere.

Herudover gennemgår vi dokumenterne til sikring af, at udlejningen er i overensstemmelse med andels- eller ejerforeningens vilkår.

Vi udarbejder lejekontrakten mellem forældre og den unge, og hvis der skal bo andre sammen med jeres unge søn eller datter, udformer vi den lejekontrakt, der skal laves mellem den unge og den ekstra lejer. Disse kontraktforhold er altafgørende for dine muligheder for senere at kunne disponere over lejligheden, herunder for at kunne sælge denne, når studiet er tilendebragt, ligesom afvikling af kontrakt med evt. roomie er vigtig.

Pris for køberrådgivning ved forældrekøb  
inkl. 1 lejekontrakt . . . . . kr. 10.500,00

Pris berigtigelse . . . . . kr. 3.700,00

Priser er inkl. moms pr. 1.7.2024



## Testamente, ægtepagt og samejeoverenskomst

Udover boligrådgivningen giver vi råd om behov for testamente, ægtepagt og/eller samejeoverenskomst.

Ønskes bistand til udarbejdelse af sådanne dokumenter, er priserne følgende for et sædvanligt dokument:

Udarbejdelse af testamente. . . . . kr. 3.925,00

Udarbejdelse af ægtepagt eller  
samejeoverenskomst . . . . . kr. 3.925,00

Udarbejdelse af begge dokumenter i  
samme ekspedition . . . . . kr. 6.900,00

Rabat hvis begge dokumenter laves i forbindelse med en handel . . . . . kr. 500,00

Priser er inkl. moms pr. 1.7.2024. Der kan forekomme  
pristillæg, hvis dokumenterne er særlig omfattende.

## Kontakt

Virksomheden ligger Ymersvej 8, 3600 Frederikssund.

Dokumentgennemgang kan ske via Teams eller ved et personligt møde.

Vi kan eventuelt gennemgå dokumenterne på din bopæl, dog mod betaling af kørsel, hvis fjernere beliggenhed.

Vi kan også tilbyde, at møde vedrørende testamente, ægtepagt, samejekontrakt og/eller fremtidsfuldmagt foregår digitalt. Vi bruger Teams.



**Bente Naver**  
EJENDOMSRÅDGIVNING

Bente Naver Ejendomsrådgivning ApS  
Ejendomsmægler/valuar og cand.jur.

Ymersvej 8, 3600 Frederikssund  
Telefon: 36 44 11 00 • Mobil: 20 43 75 30  
CVR.: 37 36 13 48  
info@naver.nu • www.naver.nu

**Bente Naver**  
EJENDOMSRÅDGIVNING

## Køberrådgivning

Priser og ydelser pr. 1.7.2024



## Hvorfor antage egen rådgiver – og hvem skal du vælge?

Står du for at købe ny bolig, er det vigtigt at sørge for, at du har din egen rådgiver til at gennemgå ejendommens dokumenter, før du handler. Adskillige købere har gennem årene måttet sande, at det kan være dyrt ikke at have sin egen fagmand til at tage sig af handlen.

Vores rådgivning ydes normalt af firmaets direktør Bente Naver eller evt. en ansat jurist. Igennem 52 år har Bente Naver arbejdet med fast ejendom og uddannet branchens medarbejdere og kan derfor bedre end nogen sikre dig en problemfri handel. Den efterfølgende ekspedition af skøde og refusionsopgørelse m.v. varetages af vores dygtige advokatsekretærer.

Vi rådgiver om valg af lån og tjekker, om du med fordel kan overtage et eller flere indestående lån – her kan der være penge at spare. Husk at du ved at antage din egen rådgiver undgår unødige problemer og konflikter.

**Antag din egen rådgiver  
og undgå unødige  
problemer og konflikter**

I forbindelse med køberrådgivningen udarbejder vi normalt også skødet for dig. Denne opgave kan i visse tilfælde være aftalt overladt til sælgers advokat eller ejendomsmægler, som i så fald tager sig af udarbejdelse og ekspedition af dokumenterne i forbindelse med tinglysning. Disse ekspeditioner kaldes berigtigelse. Hvis andre end vi ekspederer skødet, kontrollerer vi skøde og refusionsopgørelse.

Det er købsaftalen, som fastlægger alle handlens detaljer og beslutninger. Dette vigtige dokument gennemgår vi nøje i forbindelse med rådgivningen, gerne inden du skriver under eller efter at du har underskrevet aftalen, betinget af vores godkendelse.

Bemærk, at vi er ansvarsforsikret for 5 millioner kroner og garantiforsikret for 2 millioner kroner – brug aldrig en rådgiver, der ikke er forsikret.

I forbindelse med en anden juridisk rådgivning som f.eks. udarbejdelse af testamenter og samejeoverenskomster er vi ligeledes ansvarsforsikret for 5 millioner kroner.

Bente Naver er ejendomsmægler, valuar og jurist og var tidligere mæglerfaglig chef i Dansk Ejendomsmæglerforening og har i den forbindelse deltaget i udformningen af de fleste formularer i branchen.

## Hvad omfatter vores rådgivning – hvilken bistand kan du forvente?

Køberrådgivningen omfatter bl.a. relevante undersøgelser af ejendommen, herunder gennemgang af ejendommens servitutter og alle andre dokumenter vedrørende ejendommen.

I den forbindelse tjekkes handelsprisen holdt op mod andre handlede ejendomme i området.

Om ønsket hjælper jeg gerne med tilretning af forskudsopgørelsen, så de skattemæssige konsekvenser ved købet indarbejdes korrekt.

Vi gennemgår i fællesskab købsaftalen og alle de dertil hørende dokumenter og sikrer, at alle nødvendige dokumenter er fremlagt.

Vi rådgiver om valg af ejerskifteforsikring og bygningsforsikring.

Vi undersøger ejendommens miljøforhold og tjekker, om ejendommen er registreret som forurenset.

Vi rådgiver gerne om valg af lån og tjekker, om du med fordel kan overtage et eller flere indestående lån – der kan være penge at spare.

Hvis du har behov for bistand med tilvejebringelse af en del af finansieringen, kan vi bistå med kontakt til pengeinstitut eller pantebrevsinvestor.

Vi forestår gerne evt. prisforhandling uden merpris for bistanden.



### Priser inkl. moms pr. 1.7.2024

Køberrådgivning vedr. ejerbolig . . . . .	kr. 7.400,00
Berigtigelse/ekspedition af alle dokumenter (vi laver ikke berigtigelse uden rådgivning). . . . .	kr. 3.700,00
Kontrol af dokumenter hvis andre berigtiger . . . . .	kr. 1.800,00
Køberrådgivning ved køb af byggeprojekt inkl. rådgivning om entreprisekontrakt . . . . .	kr. 7.750,00
Køberrådgivning ved køb af byggeprojekt og grund inkl. rådgivning om entreprisekontrakt ekskl. evt. berigtigelse . . . . .	kr. 10.900,00
<b>Tillægspriser:</b>	
Besigtigelse på Sjælland . . . . .	kr. 3.000,00
Transport af sikkerhed til ejerforening og/eller forhøjelse af denne (kun visse ejerlejligheder). . . . .	kr. 1.900,00
Merpris hvis det købte er en ideel anpartslejlighed, hvis samejeoverenskomsten ikke er godkendt af realkreditinstituttet . . . . .	kr. 2.000,00
Mérpris hvis sælger ikke har anvendt ejendomsmægler. . . . .	kr. 2.900,00

### Rådgivning om andelsboliger

Hvis du køber andelsbolig, er det særlig vigtigt at have egen rådgiver – også selv om du køber gennem en anerkendt ejendomsmægler.

Faktisk er netop andelsboligområdet noget af det vanskeligste selv at gennemskue, fordi foreningernes valg af finansiering og finansieringskontrakter kan være vanskelige at gennemskue ligesom beregning af andelskrone og valuarvurdering kan give udfordringer.

### Priser inkl. moms pr. 1.7.2024

Køberrådgivning vedr. andelsbolig . . . . .	kr. 7.400,00
<b>Tillægspriser:</b>	
Besigtigelse på Sjælland . . . . .	kr. 3.000,00