

Højengran Time Share - Købsaftale



Undertegnede

Foreningen af Time Share Ejere på Højengran
Flagbakkevej 28, 9990 Skagen

sælger herved til medundertegnede

den mig/os ifølge adkomst tilhørende hotellejlighed nr. af matr. nr. 286, Skagen Markjorder, beliggende Flagbakkevej 28, 9990 Skagen i uge nr. , hvert år til og med år 2084, med brugsret første gang fra lørdag den kl. 16.00 til lørdag den kl. 11.00, hvormed køberen har erhvervet brugsretten til den pågældende lejlighed.

§ 1.

Timesharen overtages af køber den , fra hvilken dato køber indtræder i sælgers rettigheder og forpligtelser.

Købesummen er fastsat til kr. , skriver kroner * * *00/100

der berigtiges således:

A. 14 dage efter købsaftalens indgåelse indbetales til Foreningen af Time Share Ejere på Højengran Flagbakkevej 28, 9990 Skagen kr.

Beløbet bedes venligst overført til foreningens konto i Spar Nord: 9015-4563579493.

Køber overtager ikke gæld udenfor købesummen.

§ 2.

Købers rettigheder og forpligtelser fremgår af Vedtægter for Foreningen af Time share Ejere på Højengran og Administrationsaftale vedrørende Højengran Gl. Skagen.

§ 3.

Foreningen af Time Share Ejere på Højengran har forpligtet sig til at administrere hotellet og betale samtlige driftsudgifter, jvf. administrationsaftalen mod et fast vederlag (serviceafgift) pr. timeshareuge, som i begge årene 2018 og 2019 udgør kr. 2.800. Serviceafgiften er primært en brugsafgift, hvorfor det altid er brugeren af ugen, der betaler afgiften.

Serviceafgiften inkluderer timesharens andel af ejendomsskatter, forsikringer, el, vand, varme, forbrug af sengelinned og håndklæder, slutrengøring, Wi-fi, administration, hensættelse til ind- og udvendig vedligeholdelse og fornyelse m.v.

Køber overtager ikke omkostninger, byrder eller forpligtelser, udover de i denne købsaftale nævnte.

§ 4.

Køber kan træde tilbage (fortryde) aftalen om nærværende køb ved at give mundtlig eller skriftlig underretning herom til Foreningen af Time Share Ejere på Højengran senest 14 kalenderdage efter aftalens indgåelse.



Såfremt underretningen er skriftlig, anses fristen for at være overholdt, hvis underretning herom er afsendt inden fristens udløb. Hvis fristen udløber på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdag forlænges fristen til førstkommande hverdag. Såfremt køber i købsaftalen ikke har modtaget oplysning som nævnt i "lov om forbrugeraftaler om brugsret til logi på timesharebasis, længerevarende ferieprodukter m.v.", kan køber gøre ovennævnte fortrydelsesret gældende, på betingelse af at køber giver mundtlig eller skriftlig underretning herom til Foreningen af Time Share Ejere på Højengran senest et år og 14 dage efter aftalens indgåelse, dog senest 14 dage efter den dag, hvor skriftlig meddelelse med de manglende oplysninger er kommet frem til køber.

§ 5.

Klager i forbindelse med erhvervelsen af den anførte timeshare kan rettes til Foreningen af Time Share Ejere på Højengran, hvor der også kan indhentes yderligere oplysninger, mens klager vedrørende brugen kan rettes til administrationen på Højengran.

§ 6.

Køber har forinden sin underskrift gjort sig bekendt med følgende dokumenter, der alle kan ses på foreningens hjemmeside:

- A Vedtægter for Foreningen af Time share Ejere på Højengran.
- B Administrationsaftale vedrørende Højengran Gl. Skagen.
- C Fundats for Den selvejende institution Fonden til bevarelse af Højengran.
- D Seneste regnskab og budget for foreningen.
- E Tegninger/billeder af ejendommen og den anførte lejlighed.
- F Referat af senest afholdte generalforsamling.
- G Periodekalender

Køber erklærer sig bekendt med og tiltræder med sin underskrift indholdet af ovenstående.

Køber er endvidere blevet gjort opmærksom på, at rygning i lejligheden og på de indendørs fællesarealer ikke er tilladt, samt at eventuelle husdyr kun er tilladt i stueetagen – lejlighed 1-7.

§ 7.

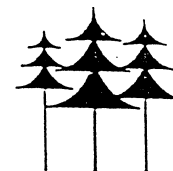
Omkostninger ved oprettelse af nærværende købsaftale betales af sælger.
Køber betaler serviceafgift fra og med overtagelsestidspunktet, år .

Sted og dato _____

Købere _____

Sted og dato _____

Sælger _____



bilag 1 - STANDARDOPLYSNINGSSKEMA FOR TIMESHAREAFTALER iht Lov om forbrugeraftaler om brugsret til logi på timesharebasis, længerevarende ferieprodukter m.v. nr. 102 af 15.2.2011

Del 1:

Identitet, hjemsted og juridisk status for den eller de erhvervsdrivende, der bliver part i aftalen:	Foreningen af Time Share Ejere på Højengran, Flagbakkevej 28, 9990 Skagen
Kort beskrivelse af produktet (f.eks. beskrivelse af den faste ejendom): Den nøjagtige karakter og indholdet af rettigheden/ rettighederne:	Lejlighed nr. på Højengran Time Share, Flagbakkevej 28, 9990 Skagen. Højengran Time Share består af 16 lejligheder, hver opdelt i 50 uger. én uges timeshare iht købsaftale og dette bilag.
Nøjagtig angivelse af, i hvilken periode den rettighed, aftalen giver, kan udøves, og om nødvendigt dens varighed: Den dato, fra hvilken forbrugeren kan udnytte den rettighed, aftalen giver: Hvis aftalen vedrører en specifik ejendom, der er under opførelse, angives datoen for, hvornår logiet og tjenesteydelser/ faciliteter vil stå færdige/være til rådighed:	Hvert år i timeshareuge nr. til og med 2084. brugsret fra lørdag kl.16.00 til efterfølgende lørdag kl. 11.00 i.h.t. periodekalender. 1. gang fra til -----
Den pris, som forbrugeren skal betale for at erhverve rettigheden/rettighederne: Oversigt over de yderligere obligatoriske udgifter, der følger af aftalen; udgifternes type og størrelse (f.eks. årlige gebyrer, andre tilbagevendende gebyrer, særlige afgifter, lokale skatter):	kontant kr. ____ alle de med brugen forbundne omkostninger er inkluderet i serviceafgiften på kr. 2.800 for .
Sammenfatning af de vigtigste tjenesteydelser, som forbrugeren får adgang til (f.eks. elektricitet, vand, vedligeholdelse, renovation), og angivelse af det beløb, forbrugeren skal betale for dem: Sammenfatning af de faciliteter, som forbrugeren får adgang til: Er disse faciliteter inkluderet i ovennævnte udgifter? I benægtende fald angives, hvad der er inkluderet, og hvad der skal betales for:	Serviceafgiften inkluderer bl.a. skatter og forsikringer, Wi-fi, el, vand, varme, renovation, vedligeholdelse, sengelinned, håndklæder m.v., administration, slutrengøring og henlæggelse til fornyelse og vedligeholdelse m.v. P-areal, gårdhave, legeplads, petanquebane. JA
Er det muligt at komme med i en bytteordning? I bekræftende fald angives bytteordningens navn: Omkostninger ved medlemskab/bytte:	JA DAE Medlemskab er uden gebyr. Der betales gebyr, når et bytte effektueres.
Adfærdskodeks, som den erhvervsdrivende har undertegnet, og hvor den i givet fald kan findes:	Etiske regler i Dansk Timeshareejer Forening – time-share.dk

Del 2:

Generelle oplysninger

Forbrugeren har ret til at træde tilbage fra denne aftale uden begrundelse indtil 14 kalenderdage efter indgåelsen af aftalen eller en eventuel bindende foreløbig aftale eller fra modtagelsen af disse aftaler, alt efter hvad der indtræder senest.
Inden for denne fortrydelsesfrist er enhver forudbetaling fra forbrugeren forbudt. Forbuddet vedrører enhver form for vederlag, herunder betaling, garantistillelse, blokering af penge på konti, udtrykkelig anerkendelse af gæld osv. Det omfatter ikke kun betaling til den erhvervsdrivende, men også til tredjeparter.
Der påhviler ikke forbrugeren andre omkostninger eller forpligtelser end dem, der er angivet i aftalen.
I overensstemmelse med international privatret kan aftalen indgås i henhold til en anden lov end loven i den medlemsstat, hvor forbrugeren er bosat eller har sin sædvanlige bopæl, og eventuelle tvister kan indbringes for andre retter end retterne i den medlemsstat, hvor forbrugeren er bosat eller har sin sædvanlige bopæl.
Dato og forbrugers underskrift:



Del 3:

Supplerende oplysninger, som forbrugeren er berettiget til at modtage, og præcis hvor de findes (f.eks. i hvilket kapitel i en generel brochure), hvis de ikke anføres nedenfor:

<p>1) OPLYSNINGER OM DE ERHVERVEDE RETTIGHEDER</p> <p>Betingelserne for udøvelse af den rettighed, aftalen vedrører, på den eller de medlemsstaters område, hvor ejendommen er beliggende, og oplysninger om, hvorvidt disse betingelser er opfyldt, eller, hvis dette ikke er tilfældet, hvilke betingelser der endnu ikke er opfyldt.</p>	<p>se bilag 1 og "Vedtægter for Foreningen af Time Share Ejere på Højengran.</p> <p>Alle betingelserne er opfyldt.</p>
<p>Hvis aftalen indebærer rettigheder til at benytte et logi, der udvælges fra et udvalg af logier, angives oplysninger om begrænsninger i forbrugeren muligheder for at benytte et hvilket som helst logi i et hvilket som helst tidsrum.</p>	<p>-----</p>
<p>2) OPLYSNINGER OM EJENDOMMENE</p> <p>Når aftalen vedrører en bestemt fast ejendom, en nøjagtig og detaljeret beskrivelse af denne og dens beliggenhed.</p>	<p>se bilag 1 og "Vedtægter for Foreningen af Time Share Ejere på Højengran.</p>
<p>De tjenesteydelser (f.eks. elektricitet, vand, vedligeholdelse, renovation), som forbrugeren har eller vil få adgang til, og vilkårene herfor.</p>	<p>se bilag 1 og "Almindelige bestemmelser for timeshare certifikater vedrørende Højengran Time Share".</p>
<p>I givet fald de fællesfaciliteter, såsom swimmingpool, sauna m.v., som forbrugeren eventuelt har eller vil få adgang til, og vilkårene herfor.</p>	<p>se bilag 1 og alm. bestemmelser</p>
<p>3) SUPPLERENDE KRAV VEDRØRENDE LOGI UNDER OPFØRELSE (hvor dette er relevant) Graden af færdiggørelse af logiet og de tjenesteydelser, der er nødvendige for at gøre logiet fuldt funktionsdygtigt (tilslutning til gas, elektricitet, vand og telefon), og af eventuelle faciliteter, som forbrugeren får adgang til.</p>	<p>-----</p>
<p>Fristen for færdiggørelse af logiet og de tjenesteydelser, der er nødvendige for at gøre det fuldt funktionsdygtigt (tilslutning til gas, elektricitet, vand og telefon), og et rimeligt skøn over, hvor længe det vil vare, før eventuelle faciliteter, som forbrugeren får adgang til, er færdige.</p>	<p>-----</p>
<p>Nummeret på byggetilladelsen samt navn og fuldstændig adresse på den eller de kompetente myndigheder</p>	<p>-----</p>
<p>Garanti for færdiggørelse af logiet eller garanti for tilbagebetaling af enhver foretaget betaling, såfremt logiet ikke færdiggøres, og i givet fald, hvilke vilkår der gælder for indfrielsen af disse garantier.</p>	<p>-----</p>
<p>4) OPLYSNINGER OM OMKOSTNINGERNE</p> <p>En nøjagtig og relevant beskrivelse af alle de udgifter, der knytter sig til timeshareaftalen; hvordan disse udgifter bliver pålagt forbrugeren, og hvordan og hvornår sådanne udgifter kan forhøjes; metoden til beregning af omkostninger i forbindelse med benyttelsen af ejendommen, lovpligtige omkostninger (skatter, afgifter m.v.) og de administrative omkostninger (administration, vedligeholdelse, reparationer m.v.).</p>	<p>se bilag 1 + alm. bestemmelser. Det er generalforsamlingen i Foreningen af Time Share Ejere på Højengran, der fastsætter serviceafgiften, som inkluderer de nævnte afgifter og omkostninger</p>
<p>I givet fald oplysninger om, hvorvidt der er faste afgifter, realkreditlån, byrder eller andre hæftelser vedrørende logiet.</p>	<p>-----</p>
<p>5) OPLYSNINGER OM OPHØR AF AFTALEN</p> <p>I givet fald oplysninger om reglerne for at bringe tilknyttede aftaler til ophør og konsekvenserne heraf.</p>	<p>Aftalen kan kun ophøre ved videreoverdragelse/ salg</p>
<p>Betingelserne for at bringe aftalen til ophør, konsekvenserne af ophøret og oplysninger om forbrugeren eventuelle hæftelse for eventuelle omkostninger herved.</p>	<p>Aftalen kan kun ophøre ved videreoverdragelse/ salg</p>
<p>6) SUPPLERENDE OPLYSNINGER</p> <p>Oplysninger om, hvordan vedligeholdelse, reparation, administration og drift af ejendommen er organiseret, herunder om og hvordan forbrugeren kan påvirke og deltage i beslutninger herom.</p>	<p>Generalforsamlingen har valgt en bestyrelse, som har ansat personale. Generalforsamlingen (ejerne/ forbrugeren) er øverste myndighed/ beslutningstagere.</p>
<p>Oplysninger om, hvorvidt det er muligt at tilmelde sig en ordning med videresalg af de rettigheder, aftalen giver, oplysning om den pågældende ordning og angivelse af omkostningerne i forbindelse med videresalg som led i en sådan ordning.</p>	<p>Ejere kan selv videresælge deres timeshares eller opgaven kan overdrages en ejendomsrådgiver</p>
<p>Oplysninger om, hvilket eller hvilke sprog kommunikationen med den erhvervsdrivende vedrørende aftalen kan foregå på, f.eks. vedrørende driftsbeslutninger, udgiftsstigninger og håndtering af forespørgsler og klager.</p>	<p>Al korrespondance sker på dansk</p>
<p>I givet fald muligheden for udenretlig bilæggelse af tvister.</p> <p>Kvittering for modtagelse af oplysninger, dato og forbrugeren underskrift:</p>	<p>-----</p>



Bilag 5 - SÆRSKILT SKEMA TIL AT LETTE UDØVELSEN AF FORTRYDELSESRETEN

Fortrydelsesret

Forbrugeren har ret til at træde tilbage fra denne aftale uden begrundelse inden 14 kalenderdage.

Fortrydelsesretten gælder fra den _____

Hvis forbrugeren ikke har modtaget dette skema, begynder fortrydelsesfristen at løbe, når forbrugeren har modtaget dette skema, men den udløber under alle omstændigheder efter 1 år og 14 kalenderdage.

Hvis forbrugeren ikke har modtaget alle de krævede oplysninger, begynder fortrydelsesfristen at løbe, når forbrugeren har modtaget disse oplysninger, men den udløber under alle omstændigheder efter 3 måneder og 14 kalenderdage.

Med henblik på at udøve fortrydelsesretten skal forbrugeren meddele dette til den erhvervsdrivende, jf. det navn og den adresse, der er anført nedenfor, under anvendelse af et varigt medium (f.eks. et brev sendt med post eller en e-mail). Forbrugeren kan benytte dette skema, men det er ikke en betingelse.

Benytter forbrugeren fortrydelsesretten, hæfter den pågældende ikke for nogen udgifter.

Ud over fortrydelsesretten kan nationale aftaleretlige regler give forbrugeren rettigheder, f.eks. til at ophæve aftalen i tilfælde af udeladelse af oplysninger.

Forbud mod forudbetaling:

I løbet af fortrydelsesperioden er enhver forudbetaling fra forbrugeren forbudt. Forbuddet vedrører enhver form for vederlag, herunder betaling, garantistillelse, blokering af penge på konti, udtrykkelig anerkendelse af gæld osv.

Det omfatter ikke kun betaling til den erhvervsdrivende, men også til tredjeparter.

Meddelelse om fortrydelse

– Til Foreningen af Time Share Ejere på Højengran, Flagbakkevej 28, 9990 Skagen

– Jeg/vi meddeler hermed, at jeg/vi beslutter at træde tilbage fra aftalen

– **Dato for aftalens indgåelse** _____

– Forbrugerens/forbrugernes navn(e) (***):

– Forbrugerens/forbrugernes adresse(r) (***):

Forbrugerens/forbrugernes underskrift(er) _____
(kun hvis denne meddelelse afgives på papir) (***):

Dato (***) : _____

(***) Udfyldes af forbrugeren/forbrugerne, hvis dette skema benyttes til at træde tilbage fra aftalen.

Kvittering for modtagelse af oplysninger:

Dato og
forbrugerens underskrift: