



Betinget købsaftale

Flodbyen Randers P/S

og

[indsæt navn]

vedrørende ejendommen [indsæt matr.nr.], beliggende [indsæt adresse]

Indholdsfortegnelse

1.	Baggrund	3
2.	Ejendommen.....	3
3.	Plangrundlag	4
4.	Byggeretten	4
5.	Købesummen	5
6.	Gæld udenfor købesummen	7
7.	Overtagelsesdag	7
8.	Udstykning	7
9.	Parkeringsforhold	7
10.	Forsyningsledninger	8
11.	Jordbundsforhold	8
12.	Servitutter	9
13.	Byggepligt og tilbagekøbsforhold	10
14.	Forbud mod videresalg i ubebygget stand.....	11
15.	Grundejerforening.....	12
16.	Byggemodning og byggepladsforhold	12
17.	Refusionsopgørelse.....	12
18.	Oplysninger om Ejendommen	13
19.	Erklæring i henhold til lov om sommerhus og camping	13
20.	Handlens berigtigelse	13
21.	Lovvalg og værneting	14
22.	Generelt.....	14

Bilag

Bilag 2.2:	Kortbilag over Ejendommen
Bilag 2.3:	Tingbogsattest for Ejendommen

Mellem

Flodbyen Randers P/S

CVR-nr. [*]

[adresse]

[adresse]

("Sælger")

og

[Investor]

CVR-nr. [*]

[adresse]

[adresse]

("Køber")

(hver for sig en "Part" / "Parten" og samlet "Parterne")

er indgået denne betingede købsaftale ("Købsaftalen") på følgende vilkår:

1. Baggrund

- 1.1 Sælger er et arealudviklingsselskab, der er stiftet af Køber og Randers Kommune med henblik på realisering af etape 1 og etape 2 i byudviklingsprojektet Flodbyen Randers – Byen til Vandet ("Arealerne").
- 1.2 Køber og Randers Kommune har som led i et langvarigt samarbejde arbejdet med at omdanne Arealerne til en attraktiv ny bydel. Samarbejdet har blandt andet omfattet byplanlægning, byudvikling, byggemodning med tilhørende aktiviteter, drift og efterfølgende salg af byggeretter.
- 1.3 Vilkårene for samarbejdet mellem Køber og Randers Kommune fremgår af investerings- og ejeraftale af [dato] ("Investerings- og Ejerftalen"). Det indgår som en integreret del af Investerings- og Ejerftalen, at Køber har købepligt og -ret til arealer fra Sælger på de vilkår, der fremgår af denne Købsaftale. Købsaftalen er bilag til Investerings- og Ejerftalen.
- 1.4 Definitionerne anvendt i Investerings- og Ejerftalen finder tilsvarende anvendelse i denne Købsaftale, medmindre andet udtrykkeligt fremgår af sammenhængen.

2. Ejendommen

- 2.1 Ejendommen [indsæt matr.nr.] beliggende [indsæt adresse] ("Ejendommen"), der udgør en del af Arealerne, overdrages fra Sælger til Køber pr. Overtagelsesdagen.

- 2.2 Ejendommens beliggenhed fremgår af kortbilag udarbejdet af [landinspektør], der vedlægges som **Bilag 2.2**.
- 2.3 Tingbogsattest af [indsæt dato] for Ejendommen er vedlagt som **Bilag 2.3** ("Tingbogsattesten").
- 2.4 Ejendommen er et grundareal, der overdrages, som det er og forefindes på Overtagelsesdagen med de på grunden værende kabler, rør, ledninger og installationer, hegn, træer, buske og anden beplantning samt alt på Ejendommens øvrige rette tilliggende og tilhørende.
- 2.5 Ejendommen overdrages pr. Overtagelsesdagen fri for lejemål og andre brugsrettigheder ud over, hvad der måtte fremgå af Tingbogsattesten og denne Købsaftale.

3. Plangrundlag

- 3.1 Ejendommen er omfattet af Udviklingsplanen, Kvalitetskravene og den endelige offentliggjorte lokalplan for Ejendommen [nr. + navn] ("**Lokalplanen**").

4. Byggeretten

- 4.1 Ejendommen overdrages med i alt [indsæt] etagemeter byggeret på Ejendommen ("**Byggeretten**") i henhold til Lokalplanen for Ejendommen.
- 4.2 Byggeretten skal anvendes til byggeri med følgende anvendelse:
- [indsæt antal] bruttoetagemeter boligbyggeri
 - [indsæt antal] bruttoetagemeter erhvervsbyggeri
- 4.3 Ejendommens etageareal opgøres i henhold til bygningsreglementet (BR18).
- 4.4 Køber har ved bebyggelsen af Ejendommen pligt til at opføre et byggeri, der følger og opfylder Udviklingsplanen, Kvalitetskravene, Lokalplanen og denne Købsaftale.
- 4.5 Hvis der sker ændringer i fordelingen af bruttoetagemeter byggeret, jf. punkt 4.2, eller der sker overskridelser af Byggeretten, betaler Køber en supplerende købesum til Sælger, der skal beregnes på baggrund af de i punkt 5.2 - 5.7 anførte principper. Reguleringen af Købesummen kan ikke ske i nedadgående retning.
- 4.6 Sælger er berettiget til at foretage opmåling af Købers byggeri på Ejendommen ved en af Sælger antaget landinspektør efter Køber har opnået adkomst på Ejendommen og byggeriet er opført.

5. Købesummen

- 5.1 Købesummen for Ejendommen fastsættes på baggrund af de byggeretter, der i henhold til Lokalplanen kan udnyttes på Ejendommen, og på baggrund af de aftalte principper i Investerings- og Ejeraftalen.
- 5.2 Købesummen, der tillægges moms, kan i henhold til Lokalplanen opgøres på følgende måde:

[indsæt antal] bruttoetagemeter boligbyggeret	[indsæt beløb] pr. bruttoetagemeter boligbyggeret (standard)	[indsæt samlet pris]
---	--	----------------------

[indsæt antal] bruttoetagemeter boligbyggeret	[indsæt beløb] pr. bruttoetagemeter boligbyggeret (top)	[indsæt samlet pris]
---	---	----------------------

[indsæt antal] bruttoetagemeter boligbyggeret	[indsæt beløb] pr. bruttoetagemeter boligbyggeret (townhouses)	[indsæt samlet pris]
---	--	----------------------

[indsæt antal] bruttoetagemeter byggeret almene boliger	[indsæt beløb] pr. bruttoetagemeter byggeret almene familieboliger	[indsæt samlet pris]
---	--	----------------------

[indsæt antal] bruttoetagemeter byggeret almene boliger	[indsæt beløb] pr. bruttoetagemeter byggeret almene ungdomsboliger	[indsæt samlet pris]
---	--	----------------------

[indsæt antal] bruttoetagemeter kontorbyggeret	[indsæt beløb] pr. bruttoetagemeter kontorbyggeret	[indsæt samlet pris]
--	--	----------------------

[indsæt antal] bruttoetagemeter byggeret kultur og offentlige funktioner	[indsæt beløb] pr. bruttoetagemeter byggeret kultur og offentlige funktioner	[indsæt samlet pris]
--	--	----------------------

[indsæt antal] bruttoetage- meter detailbyggeret	[indsæt beløb] pr. bruttoetage- meter detailbyggeret	[indsæt samlet pris]
---	---	----------------------

[indsæt antal] bruttoetage- meter hotelbyggeret	[indsæt beløb] pr. bruttoetage- meter hotelbyggeret	[indsæt samlet pris]
--	--	----------------------

Købesum ekskl. moms	[indsæt samlet pris ekskl. moms]
---------------------	-------------------------------------

Moms 25%	[indsæt beløb]
----------	----------------

Købesum inkl. moms	[indsæt beløb]
--------------------	----------------

skriver kroner [indsæt] ("**Købesummen**").

- 5.3 Købesummen deponeres på Overtagelsesdagen på en skødedeponeringskonto i Sælgers navn.
- 5.4 Skødedeponeringskontoen forrentes med den for deponeringskontoen gældende rente. Renter, der tilskrives efter Overtagelsesdagen, tilfalder Sælger.
- 5.5 Den deponerede købesum står til sikkerhed for ethvert krav, som Sælger måtte få mod Køber i henhold til Købsaftalen.
- 5.6 Den berigtigende advokat er berettiget til ved træk på deponeringskontoen at foranledige betaling af følgende:
 - i. Forfalden refusionssaldo i Købers favør.
 - ii. Beløb, som skal betales af Sælger eller modregnes i købesummen.
 - iii. Sælgers andel af handlens omkostninger.

Disse betalinger kan dog tidligst ske, når Købers adkomst er fri for præjudicerende anmærkninger, eller hvis depositar indestår for, at sådanne kan slettes.

- 5.7 Købesummen frigives til Sælger alene med fradrag af de anførte udgifter, når endeligt skøde på Ejendommen er tinglyst uden præjudicerende anmærkninger, dog tidligst på Overtagelsesdagen

6. Gæld udenfor købesummen

- 6.1 Køber overtager ingen gæld uden for købesummen, udover det, der måtte fremgå af Købsaftalen.

7. Overtagelsesdag

- 7.1 Overtagelsesdagen fastsættes til den 1. i måneden efter, at Sælgers byggemodningsforpligtelser er opfyldt og Lokalplanen er endeligt vedtaget ("**Overtagelsesdagen**"), hvorved forstås, at klagefristen for Lokalplanen er udløbet.
- 7.2 Ejendommen henligger fra Overtagelsesdagen i enhver henseende for Købers regning og risiko.

8. Udstykning

- 8.1 Sælger sørger for, at Ejendommen udstykkes.
- 8.2 I forbindelse med udstykningen af Ejendommen fastlægges Ejendommens endelige grundgrænser og grundarealer, der indtil dette tidspunkt er angivet omtrentligt. Køber kan ikke rejse krav over for Sælger som følge af ændringer i Ejendommens areal, uanset om arealet forøges eller reduceres. Eventuelle ændringer i Ejendommens areal må dog ikke medføre en reduktion i Købers mulighed for at opføre det antal bruttoetagemeter, der følger af Byggeretten.
- 8.3 Købers eventuelle senere videreopdeling, herunder videreopdeling i ejerligheder, er Sælger udvekkommende.
- 8.4 Køber afholder samtlige omkostninger forbundet med udstykningen af Ejendommen. Køber refunderer derfor de af Sælger afholdte omkostninger til landinspektør og gebyr/afgifter/omkostninger til offentlige myndigheder eller tredjemand til brug for gennemførelsen af udstykningen, således Sælger holdes skadesløs.

9. Parkeringsforhold

- 9.1 Køber skal etablere parkeringspladser til brug for henholdsvis bil- og cykelparkering i henhold til Lokalplanen og Randers Kommunes parkeringsnorm, som er gældende på tidspunktet for underskrift af Købsaftalen samt de aftalte principper i Investerings- og Ejeraftalen.

10. Forsyningsledninger

- 10.1 Køber afholder samtlige tilslutningsafgifter i henhold til gældende regler for tilslutning til forsyningsanlæg og ledninger.
- 10.2 I det omfang Sælger efter aftale med forsyningselskaberne i forbindelse med øvrige byggemodningsarbejder anlægger hovedforsyningsledninger til forsyning af de nye bebyggelser på Ejendommen, og tilslutter Ejendommen til offentligt forsyningsanlæg, skal Køber betale tilslutningsafgift til Sælger.

11. Jordbundsforhold

- 11.1 Køber er i en periode på 2 måneder efter underskrift af Købsaftalen berettiget til for egen regning at gennemføre forureningstekniske, arkæologiske forundersøgelser og/eller funderingstekniske undersøgelser på Ejendommen med henblik på at konstatere, om der findes forurening, arkæologiske eller funderingsforhold, som kan fordyre opførelsen af Købers planlagte byggeri på Ejendommen.
- 11.2 Såfremt Købers undersøgelser dokumenterer, at der findes forureningsmæssige, arkæologiske eller funderingsmæssige forhold, der ved bebyggelse af Ejendommen vil påføre Køber ekstraomkostninger, er det aftalt, at Køber skal afholde sådanne omkostninger op til kr. [500.000] ekskl. moms.
- 11.3 Konstaterer Køber hindringer til overvindelse af forureningsmæssige, arkæologiske eller funderingsmæssige forhold, der overstiger, hvad Køber med rette kunne forvente, og fordyrer disse forhold Købers byggeri på Ejendommen med mere end kr. [500.000] ekskl. moms, skal Køber, hvis Køber ønsker at anvende undersøgelse som dokumentation, foranledige undersøgelsesrapporter udarbejdet af anerkendte ingeniørfirmaer i overensstemmelse med retningslinjerne nedenfor:
- 11.4 Undersøgelsesrapporten skal indeholde redegørelse med angivelse af de uforudsete forhold samt angive et kvalificeret skøn over de ekstraomkostninger, som ved overvindelse af de uforudsete forhold påføres Køber, og som er nødvendige med henblik på at kunne gennemføre Købers projekt på Ejendommen i overensstemmelse med den i Købsaftalen fastlagte udnyttelse.
- 11.5 Såfremt den af Køber indhentede undersøgelsesrapport viser, at Købers ekstraomkostninger til overvindelse af de uforudsete forhold overstiger sædvanlige udgifter med [50]% eller mere, er Køber berettiget til kompensation fra Sælger for den del af Købers ekstraomkostninger, der overstiger kr. [500.000] ekskl. moms. Ved uforudsete forhold forstås forhold, der hverken kunne eller burde være konstateret af Køber inden indgåelsen af Købsaftalen.

- 11.6 Såfremt Køber fremsætter krav om kompensation fra Sælger, har Sælger ret til at indhente en kontrolberegning hos et af Sælger valgt eksternt ingeniørfirma. Hvis kontrolberegningen viser, at ekstraomkostningerne ikke overstiger sædvanlige udgifter med [50]% eller mere, eller at ekstraomkostningerne ikke overstiger kr. [500.000] ekskl. moms, har Køber ikke ret til kompensation.
- 11.7 Sælger er berettiget til at foreslå afværgeforanstaltninger, der kan begrænse det samlede tab, ligesom Sælger er berettiget til at deltage i forhandlinger med relevante myndigheder med henblik på at begrænse de samlede omkostninger mest muligt. Køber er forpligtet til at acceptere sådanne foranstaltninger, som ikke medfører indskrænkninger i Byggeretten, eller nødvendiggør ændringer i Købers byggeri, som fordyrer eller forsinker byggeprocessen eller medfører en forringet værdi eller anvendelighed af byggeriet for Køber.
- 11.8 Købers ret til kompensation med henvisning til forureningsmæssige, arkæologiske eller funderingsmæssige forhold forudsætter, at Sælger har modtaget kopi af undersøgelsesrapporterne med et specificeret omkostningsskøn senest 4 uger efter, at Køber har modtaget de enkelte undersøgelsesrapporter, dog senest en uge efter 3 måneders perioden i afsnit 11.5. I modsat fald bortfalder Købers ret til at træde tilbage fra Købsaftalen.
- 11.9 Hvis der konstateres uforudsete forhold, og disse medfører forsinkelse af Købers byggeri, herunder projektering og/eller opførelse af byggeriet eller byggeriets ibrugtagning, udskydes fristerne i punkt 13.1 og punkt 13.1.3 med en periode svarende til den forsinkelse, der er opstået på grund af de nævnte forhold.
- 11.10 Hvis Købers ekstraomkostninger til overvindelse af uforudsete forhold overstiger [20]% af Købesummen, er Køber berettiget til at træde tilbage fra Købsaftalen. Hvis det samlede beløb, som Sælger kan blive pålagt at betale som kompensation til Køber, overstiger [20]% af Købesummen, er Sælger berettiget til at træde tilbage fra Købsaftalen. Bortset fra Købers ret til kompensation og Købers ret til at træde tilbage fra Købsaftalen, kan Køber ikke rejse krav mod Sælger vedrørende fejl og mangler ved Ejendommen, herunder krav om erstatning eller afslag i Købesummen.
- 11.11 Når Købers adgang til at undersøge Ejendommen for eventuel forurening, arkæologi og fundering er udløbet, overgår risikoen for forurening, arkæologi og fundering til Køber, uanset om Overtagelsesdagen har fundet sted.

12. Servitutter

- 12.1 Køber er forpligtet til at respektere de servitutter, der fremgår af Tingbosattesten.
- 12.2 Køber er derudover forpligtet til at respektere, at der på Ejendommen tinglyses servitut om byggepligt, tilbagesalg og forbud mod videresalg i ubebygget stand, jf. punkt 13-14, samt vedtægter for grundejerforening, jf. punkt 15.

- 12.2.1 Andre servitutter med eller uden pant, der er nødvendige eller sædvanlige i forbindelse med udstykning af Ejendommene, Købers projekt og nedlæggelse af vej- og stiarealer, eller som i øvrigt lovligt kan kræves tinglyst af offentlige myndigheder og koncessionerede virksomheder (forsyningsselskaber), herunder bestemmelser om offentlig passage og vejadgang over Ejendommene, samt bestemmelser, der regulerer fællesanliggende med naboejendommene.
- 12.3 Servitutterne vil blive udarbejdet og tinglyst på Ejendommene ved Sælgers foranstaltning. Køber er om nødvendigt forpligtet til at medvirke ved tinglysning af sådanne servitutter efter, at Køber har fået skøde på Ejendommene.

13. Byggepligt og tilbagekøbsforhold

- 13.1 Køber er forpligtet til at gennemføre byggeri på Ejendommen indenfor følgende frister:
- 13.1.1 Køber har pligt til at indgive byggeandragende til Randers Kommune senest 30 hverdage efter Overtagelsesdagen. Det påhviler Køber at sikre, at Randers Kommune har modtaget alt relevant materiale til brug for udstedelse af byggetilladelse til udnyttelse af Byggeretten.
- 13.1.2 Køber har pligt til at igangsætte byggeriet i henhold til det indgivne byggeandragende senest 6 måneder efter Køber har modtaget endelig byggetilladelse. For at byggeri skal anses for igangsat skal, skal fundamentet for bebyggelsen være afsat og funderingen igangsat og igangværende.
- 13.1.3 Køber har pligt til kontinuerligt at fortsætte byggeriet, således der kan udstedes endelig ibrugtagningstilladelse senest 24 måneder Overtagelsesdagen.
- 13.2 Ovenstående frister udskydes, hvis en forsinkelse af ibrugtagningstilladelse er en følge af forhold, der er opstået uden Købers skyld, og over hvilke Køber ikke er herre, fx geotekniske forhold, forurening, arkæologiske udgravninger m.v., der overstiger det, som Køber, jf. henholdsvis punkt 8 og 9, kunne forudse, uforudsete naturbegivenheder, brand, strejke, lockout eller hærværk. Omfattet er yderligere nedbør, lav temperatur, stærk vind eller andet vejrlig, når sådant vejrlig forekommer i væsentligt større omfang, end det er sædvanligt. Endvidere udskydes fristerne, hvis forsinkelsen skyldes offentlige påbud eller forbud, som ikke skyldes Købers egne forhold.
- 13.3 Hvis fristen i punkt 13.1 ikke er opfyldt senest 2 måneder efter det fastsatte tidspunkt, og/eller hvis fristerne punkt 13.1.3 ikke er opfyldt senest 6 måneder efter det fastsatte tidspunkt, kan Sælger vælge at kræve Ejendommen tilbageskødet. Vælger Sælger at kræve Ejendommen tilbageskødet, sker tilbageskødning på markedsvilkår og med respekt af de faktiske forhold, foretagne dispositioner og til en salgspris, der svarer til markedsprisen med fradrag af 25 %, således at markedsprisen fastsættes ved at lade to af hinanden uafhængige uvildige statsautoriserede ejendomsmæglere og valuarer udpeget af Danmarks Ejendomsmæglerforening vurdere markedsværdien. Markedsprisen fastsættes til gennemsnittet af de to vurderinger.

- 13.4 Vurderingen foretages på grundlag af oplysninger om Ejendommens beliggenhed, grundareal, bygninger, tilbehør, udstyr, rettigheder og forpligtelser samt andre forhold, der påvirker Ejendommens værdi. Ved ansættelse skal der tages hensyn til de priser, som - i tiden op til vurderingen - er opnået ved salg af ejendomme og byggerettigheder af tilsvarende art og karakter samt af tilsvarende beskaffenhed og beliggenhed i almindelig fri handel.
- 13.5 Køber skal i forbindelse med tilbageskødningen fremsende alt materiale udarbejdet af Køber og Købers rådgiver vedrørende projektering af bebyggelsen og udarbejdelse af lokalplan, hvilket Sælger skal være berettiget til at anvende til gennemførelse af et projekt på Ejendommen uden nogen form for begrænsning eller forpligtelse over for Køber eller Købers rådgivere. Samtlige immaterielle rettigheder skal således overdrages til Sælger. Køber er forpligtet til i aftalerne med sine rådgivere at sikre, at denne ret for Sælger videreføres over for rådgiverne og deres eventuelle under-rådgivere. Sælger er berettiget til at tilbageholde købesummen, der skal betales til Køber, indtil Sælger har modtaget materialet.
- 13.6 I forbindelse med underskrift af Købsaftalen udarbejdes der en servitut med Sælger som påtaleberettiget, som skal tinglyses på Ejendommen med prioritet forud for al pantegæld, og som svarer til indholdet af punkt 13.1 til punkt 13.3.

14. Forbud mod videresalg i ubebygget stand

- 14.1 Køber er uberettiget til at videresælge Ejendommen eller dele heraf uden at have færdigopført byggeri på Ejendommen i overensstemmelse med Købsaftalen med bilag, medmindre særskilt aftale herom indgås med Sælger. Forbud mod videresalg gælder ikke i tilfælde af koncernintern overdragelse, forudsat at Køber indestår for opfyldelse af Købsaftalen.
- 14.2 Køber er dog berettiget til at foretage præsalg af ejerlejligheder under forudsætning af,
- (i) at der ikke udstedes endeligt skøde på ejerlejligheden,
 - (ii) at slutkøber ikke overtager ejerlejligheden, og
 - (iii) at slutkøber ikke opnår dispositionsret over ejerlejligheden, inden der er udstedt en ibrugtagningstilladelse, der ikke er til hinder for at anvende den pågældende del af Ejendommen.
- 14.3 Køber respekterer, at der på Ejendommen tinglyses servitut herom med prioritet forud for al pantegæld.
- 14.4 Såfremt Køber er et aktieselskab, anpartsselskab, eller anden form for kapitalselskab eller interessentskab, gælder endvidere, at ethvert salg af aktier, anparter, kapitalandele eller interessentskabsandele i det købende selskab eller i selskaber, der direkte eller indirekte ejer det købende

selskab, skal sidestilles med et videresalg, og er dermed omfattet af forbuddet mod videresalg i ubebygget stand.

- 14.5 I forbindelse med underskrift af Købsaftalen udarbejdes der en servitut med Sælger som påtaleberettiget, som skal tinglyses på Ejendommen med prioritet forud for al pantegæld, og som svarer til indholdet af punkt 14.1 til punkt 14.4.

15. Grundejerforening

- 15.1 Køber er forpligtet til at være medlem af en grundejerforening. Grundejerforeningsvedtægterne, som blandt andet indeholder krav om drift og vedligehold af relevante sti- og vejarealer, kajkanter, diger mv., udarbejdes af Sælger og tinglyses på Ejendommen.
- 15.2 Køber skal medvirke til stiftelsen af grundejerforeningen inden første ibrugtagning af byggeri på Ejendommen.

16. Byggemodning og byggepladsforhold

- 16.1 Købers omkostninger til eventuel yderligere byggemodning af Ejendommen er Sælger uvedkommende.
- 16.2 Køber forestår alle anlæg på Ejendommen, herunder alt infrastruktur, pladser, veje, stræder, ledningsføring, belysning mv. inden for Ejendommen.
- 16.3 Køber forpligter sig til at sikre vejadgang til Ejendommen i byggeperioden i overensstemmelse med offentlige forskrifter for Ejendommen.
- 16.4 Såfremt der findes bygninger på Ejendommen, forestår Køber selv eventuel nedrivning af bygninger. Der kan ikke rettes krav mod Sælger i den anledning.
- 16.5 Køber har pligt til at indhegne byggepladsen på Ejendommen i byggeperioden for egen regning.

17. Refusionsopgørelse

- 17.1 Med Overtagelsesdagen som skæringsdag udfærdiges sædvanlig refusionsopgørelse vedrørende Ejendommens indtægter og udgifter. Refusionssaldoen betales kontant senest tre hverdage efter, at Parterne er blevet enige om saldoen. Hvis Parterne ikke blive enige om refusionsopgørelsen, udbetales den del af saldoen, der er enighed om og et eventuelt restbeløb forrentes med den i henhold til rentelovens § 5, stk. 1 fastsatte rentesats fra Overtagelsesdagen og indtil betaling af restbeløbet er modtaget.

- 17.2 Refusionsopgørelsen underskrives af Parterne med forbehold for fejl og forglemmelser.
- 17.3 Hvis Ejendommen skal udstykkes, refunderer Køber efter påkrav fra Sælger en forholdsmæssig andel af de ejendomsskatter og afgifter, som pålægges den ejendom, hvorfra Ejendommen udstykkes, indtil Ejendommen er selvstændigt vurderet og pålagt ejendomsskatter og afgifter.
- 17.4 Refusionsopgørelsen udarbejdes af den berigtigende advokat senest 30 dage efter Overtagelsesdagen.

18. Oplysninger om Ejendommen

- 18.1 Køber er som ansvarlig for den daglige drift i Sælger fuldt ud bekendt med forholdene vedrørende Ejendommen. Sælger påtager sig intet ansvar for eventuelle fejl eller mangler ved Ejendommen.
- 18.2 Ejendommen erhverves som den er og forefindes, og sælges uden ansvar for Sælger, bortset fra vanhjemmel.

19. Erklæring i henhold til lov om sommerhus og camping

- 19.1 Køber erklærer under henvisning til lov nr. 207 af 7. juni 1972 og senere bekendtgørelse og lovbeholdning nr. 949 af den 3. juli 2013 om sommerhuse og camping, at Ejendommen skal anvendes i et erhvervsøjemed, der ikke er omfattet af lovens § 1, da Ejendommen erhverves med henblik på Købers videreudvikling af Ejendommen.

20. Handlens berigtigelse

- 20.1 Handlen berigtiges af Sælgers advokat, der udfærdiger skøde, refusionsopgørelse mv., og som forestår tinglysning af skødet og de i Købsaftalen omtalte deklARATIONER.
- 20.2 Af omkostninger ved handlens berigtigelse skal Køber betale tinglysningsafgift til skødet, deklARATIONER og servitutter og omkostninger til egen advokat. Sælger er forpligtet til at medvirke til, at tinglysningen gennemføres på den for Køber mest hensigtsmæssige måde.
- 20.3 Endeligt skøde udfærdiges af Sælger, og Køber er efter påkrav fra Sælger forpligtet til at tage endeligt skøde på Ejendommen uden unødigt ophold, når betingelserne herfor er opfyldt.
- 20.4 Såfremt en Part ikke har mulighed for at underskrive det digitale skøde med egen digital signatur, er den pågældende Part forpligtet til at tiltræde fuldmagt til brug for gennemførelse af den digitale tinglysning af det digitale skøde. Eventuelle fuldmagter til brug for underskrivelse af det digitale skøde skal være udarbejdet og indsendt til Tinglysningsretten senest 2 uger inden Overtagelses-

dagen. Den befuldmægtigede er herefter forpligtet til med egen digital signatur at underskrive det digitale skøde på vegne af den pågældende Part.

21. Lovvalg og værneting

- 21.1 Aftalen er underlagt og skal fortolkes i overensstemmelse med dansk ret.
- 21.2 Enhver tvist, som måtte opstå i forbindelse med Købsaftalen, skal afgøres ved Retten i Randers.

22. Generelt

- 22.1 Alle bilag vedlagt Købsaftalen udgør en integreret del af Købsaftalen.
- 22.2 Ingen ændringer til Købsaftalen og Købsaftalens bilag er gyldige, medmindre de er skriftlige og tiltrådt af Parterne.
- 22.3 Hvis en bestemmelse i Købsaftalen af en ret eller andet kompetent organ måtte blive anset for at være ugyldig, retsstridig eller ikke at kunne håndhæves i nogen jurisdiktion, skal den pågældende bestemmelse ikke anses for en del af Købsaftalen, og bestemmelsen skal således ikke have indvirkning på håndhævelsen af den resterende del af Købsaftalen. Parterne er dog i en sådan situation enige om at ændre Købsaftalen således, at intensionerne ved indgåelsen af Købsaftalen opfyldes bedst muligt.
- 22.4 Parterne har forhandlet og udarbejdet Købsaftalen i fællesskab. I tilfælde af uklarhed eller spørgsmål vedrørende hensigten med eller fortolkningen af Købsaftalen, skal Købsaftalen fortolkes, som var den udarbejdet af Parterne i fællesskab, og ingen af Parterne skal i den sammenhæng anses for at have konciperet den eller de bestemmelser i Købsaftalen, som der måtte være uenighed om.
- 22.5 Parterne betragter alle vilkår i nærværende Købsaftale som fortrolige, og ingen oplysninger omkring Købsaftalens indhold må offentliggøres til tredjemand, uden at den anden Part skriftligt har godkendt dette. Dette gælder dog ikke oplysninger, som Parterne som følge af offentligretlige bestemmelser er forpligtet til at videregive, f.eks. som følge af en anmodning om aktindsigt i henhold til offentlighedsloven.
- 22.6 Købsaftalen er underskrevet i to ligelydende eksemplarer, hvoraf hvert eksemplar skal betragtes som original.

(Underskriftsside følger på næste side)

Dato:
For:

Dato:
For:

Navn:

Navn:

Dato:
For:

Dato:
For:

Navn:

Navn: