

## KØBSAFTALE

STRANDKILEN NORD, BYGGEFELT 104

mellem **KERTEMINDE KOMMUNE**  
**"SOM SÆLGER"**

og **[KØBER]**  
**"SOM KØBER"**

---

**ADVOKATFIRMA**

WWW.KROMANNREUMERT.COM

CVR-NR. DK 62 60 67 11

**ANSVARLIG PARTNER**

JACOB MØLLER

22. MARTS 2019

SAGSNR. 1043513 HET/SIBR

DOK. NR. 54686601-2

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

1.	<b>EJENDOMMEN</b>	4
2.	<b>FRI- OG UDENOMSAREALER</b>	4
3.	<b>PARKERINGSANLÆG</b>	5
4.	<b>SERVITUTTER M.V.</b>	5
5.	<b>SÆLGEROPLYSNINGER</b>	5
6.	<b>OVERTAGELSESDAG OG RISIKOOVERGANG</b>	6
7.	<b>REFUSIONSOPGØRELSE</b>	6
8.	<b>KØBESUMMEN</b>	7
9.	<b>GÆLD UDEN FOR KØBESUMMEN</b>	7
10.	<b>BETINGELSER</b>	7
11.	<b>BYGGEPLIGT M.V.</b>	8
12.	<b>FORBUD MOD VIDERESALG</b>	8
13.	<b>PLIGT TIL ADVISERING OM FÆRDIGGØRELSE AF UDVENDIGE ARBEJDER PÅ EJENDOMMEN</b>	9
14.	<b>SÆRLIGE VILKÅR</b>	9
15.	<b>ERKLÆRING I HENHOLD TIL LOV OM SOMMERHUSE OG CAMPERING</b>	10
16.	<b>ADVOKATBISTAND</b>	10
17.	<b>OMKOSTNINGER</b>	10

**BILAG**

Bilag 1	Udstykningsplan - Strandkilen Nord
Bilag 2	Servituterklæring
Bilag 3	Notat om fremtidige deklARATIONER m.v. for Ejendommen udarbejdet af Advokatfirmaet Kromann Reumert
Bilag 4	Endeligt projektmateriale for Ejendommen af [*] inkl. tilbudsbrev af [*]
Bilag 5	Projektbeskrivelsen inkl. bilag
Bilag 6	Tingbogsudskrift for matr.nr. 4a, Kerteminde Bygrunde, af 5. marts 2019.
Bilag 7	Tingbogsudskrift for matr.nr. 4b, Kerteminde Bygrunde, af 5. marts 2019.
Bilag 8	Udkast til bankgaranti
Bilag 9	Rapport af 2. oktober 2017 vedrørende arkæologiske forhold
Bilag 10	Forureningsundersøgelse af 9. oktober 2017
Bilag 11	Geoteknisk undersøgelse af 5. oktober 2017
Bilag 12	Q/A - udbudsfasen – Havneplan, Kerteminde - dynamisk dokument af [*], senest revideret [*]

**PARTER**

mellem **KERTEMINDE KOMMUNE**  
CVR-nr:  
Hans Schacksvej 4  
5300 Kerteminde  
("Sælger")

og **[KØBER]**  
CVR.nr: [\*]  
[Adresse]  
("Køber")

**1. EJENDOMMEN**

- 1.1 På de i nærværende købsaftale fastsatte vilkår overdrager Sælger herved til Køber det Sælger tilhørende byggefelt 104 (i det følgende benævnt "Ejendommen") beliggende på Strandkilen Nord i Kerteminde.
- 1.2 Ejendommens beliggenhed fremgår af den som **Bilag 1**, vedlagte udstykningsplan. Ejendommen er beliggende i byzone og forventes at blive udstykket af matr.nr. 4b, Kerteminde Bygrunde, og eventuelt tilmed del af matr. nr. 4a, Kerteminde Bygrunde.
- 1.3 Ejendommen udgør en matrikel med et grundareal på ca. 811. m<sup>2</sup>. Ejendommen forventes ved en ny lokalplan for området at få tillagt en byggeret på ca. 620 etagekvadratmeter. Det forventes ligeledes, at der alene må opføres bygninger til helårsboligformål på Ejendommen.
- 1.4 Det forventes, at den for Ejendommen eksisterede lokalplan bortfalder helt eller delvist i forbindelse med vedtagelsen af ny byggeretsgivende lokalplan.
- 1.5 Endelig opmåling af Ejendommens grundareal foretages af Sælgers landinspektør i forbindelse med udstykningen. Køber er forpligtet til at acceptere ændringer i Ejendommens grundareal og kan ikke gøre krav gældende mod Sælger i anledning heraf.

**2. FRI- OG UDENOMSAREALER**

- 2.1 Køber er forpligtet til at opdele friarealerne på byggefeltet i mindre grønne gårdrum med beplantning, som i videst mulig omfang skal tilknyttes de enkelte boliger. Gårdrummene skal i typologi matche gårdarealerne i de øvrige dele af købsstaden.
- 2.2 På friarealet skal Køber endvidere etablere stier og bagveje, som angivet på Bilag 1, der udlægges som privat fællesvej med Kerteminde Kommune som vejmyndighed. Stier og bagveje skal være offentligt tilgængelige.
- 2.3 Køber er forpligtet til at etablere en port lignende gennemgang til bebyggelsens gårdareal fra Strandvejen. Mod Hindsholmsvej skal Køber opføre en mur med mulighed for passage til bebyggelsen.

- 2.4 Køber er forpligtet til at opretholde og vedligeholde de i pkt. 2.1 - 2.3 nævnte fri- og udenomsarealer og skal acceptere, at der tinglyses deklaration herom.

### 3. PARKERINGSANLÆG

- 3.1 Sælger anlægges 1 offentlig parkeringsplads pr. bolig. Parkeringspladserne skal anlægges som overfladeparkering på de tilstødende offentlige vejarealer enten som kantstensparkering eller skråparkering.
- 3.2 For hver parkeringsplads betaler Køber et i henhold til Vedtægt for Kerteminde Kommunes Parkeringsfond nærmere fastsat beløb til parkeringsfonden.
- 3.3 Køber er forpligtet til at acceptere, at der tinglyses deklaration med Kerteminde Kommune som påtaleberettiget i henhold til kommunens krav til parkeringsanlæg på Ejendommen.

### 4. SERVITUTTER M.V.

- 4.1 Køber er bekendt med og respekterer de servitutter, der fremgår af den som **Bilag 2** vedlagte servituterklæring for Ejendommen. Køber er endvidere bekendt med og respekterer de servitutter, der forventes tinglyst på Ejendommens blad i Tingbogen i forbindelse med udviklingen og udstykningen af Ejendommen. Notat om fremtidige deklarationer m.v. for Ejendommen udarbejdet af Advokatfirmaet Kromann Reumert indeholder en oversigt over en del af disse fremtidige servitutter. Oversigten er vedlagt nærværende købsaftale som **Bilag 3**, og Køber respekterer i enhver henseende indholdet af Bilag 3, herunder at Sælger lader sådanne deklarationer tinglyse på Ejendommen forinden overtagelsesdagen.
- 4.2 Køber respekterer de offentlige og private servitutter og deklarationer, med eller uden pant, der er nødvendige eller sædvanlige i forbindelse med udstykningerne, den kommunale projektudvikling og gennemførelse af byggeri.
- 4.3 Køber respekterer, at Sælger på Ejendommen tinglyser servitutter og deklarationer til opfyldelse af den forudsatte byggeretsgivende lokalplan for Ejendommen.
- 4.4 Køber har i forbindelse med nærværende købsaftale udarbejdet et endeligt tilbud, herunder et indledende projektmateriale for Ejendommen, jf. **Bilag 4**. I perioden mellem underskrift af nærværende betingede købsaftale og overtagelsesdagen, vil parterne arbejde sammen om at færdigudvikle projektet i forlængelse af Købers projektmateriale og således sikre, at projektet lever op til kravene i Udviklingsplanen og det øvrige projektmateriale, herunder bl.a. projektbeskrivelsen samt designmanualen og kulturarvsmasterplanen, der er vedlagt som bilag til projektbeskrivelsen, jf. **Bilag 5**. Parterne er enige om, at købsaftalen hviler på en forudsætning om, at der for Ejendommen stedse skal tilstræbes et højt kvalitetsniveau. Sælger accepterer dog samtidig, at der vil og skal ske en viderebearbejdning af projektmateriale i perioden frem til overtagelsesdagen, hvorfor projektmaterialet anses for dynamisk og derfor vil udvikle sig løbende. Det afgørende for Sælger er, at Købers ambitioner for arkitektur og kvalitetsniveau angivet i det nuværende projektmateriale stedse skal efterleves i bearbejdningerne af samme.
- 4.5 Det forventes, at den byggeretsgivende lokalplan for Ejendommen vil kunne vedtages i marts 2020. Køber er forpligtet til at bidrage til udarbejdelsen af byggeretsgivende lokalplan, idet omfang Kerteminde Kommune måtte stille krav herom.
- 4.6 Køber meddeler ved sin underskrift på nærværende købsaftale Sælger uigenkaldelig fuldmagt til at underskrive respektpåtegning og/eller tinglyse sådanne servitutter og deklarationer m.v. på Ejendommen, som er omtalt ovenfor, således at Købers betingede og/eller endelige adkomst respekterer disse servitutter og deklarationer m.v.

### 5. SÆLGEROPLYSNINGER

5.1 Sælger oplyser:

- at der Sælger bekendt ikke verserer sager eller består uopfyldte krav fra det offentlige eller private vedrørende Ejendommen, udover sag vedrørende udvikling og udstykning af området,
- at der Sælger bekendt ikke påhviler Ejendommen utinglyste rettigheder eller forpligtelser ud over de servitutter, herunder forventede fremtidige servitutter, der fremgår af nærværende købsaftale samt de offentlige og private servitutter, der måtte blive pålagt Ejendommen i forbindelse med dennes udstykning, benyttelse og bebyggelse, og
- at der ikke er aktuelle planer om at etablere en samlet højvandssikring. Derfor skal nybyggeriet i sig selv, ved de byggerier der er i fare for at blive oversvømmet, sikres mod stormfloder. Det kan bl.a. ske gennem opførelse af høje sokler og anordninger, som kan forhindre vandet i at trænge gennem døre og ned i kælderskakten m.m. De høje sokler skjules visuelt bag facademateriale.

5.2 Køber er bekendt med, at der ikke findes tingbogs- og BBR-oplysninger eller kommunale ejendomsoplysninger for Ejendommen, da Ejendommen udstykkes til brug for Købers overtagelse. Ejendommen forventes at blive udstykket af matr.nr. 4b, Kerteminde Bygrunde, og eventuelt tilmed del af matr. nr. 4a, Kerteminde Bygrunde. Tingbogsudskrift for matr.nr. 4a, Kerteminde Bygrunde vedlægges som **Bilag 6** og tingbogsudskrift for matr. nr. 4b, Kerteminde Bygrunde, vedlægges som **Bilag 7**.

## 6. OVERTAGELSES DAG OG RISIKOOVERGANG

6.1 Køber har udarbejdet udførelsesplan dateret [ \* ] der er vedlagt som en del af Bilag 4. Byggeriet for det samlede projektområde forventes at forløbe i overensstemmelse med denne udførelsesplan. Sælger har til hensigt loyalt at arbejde for, at overtagelsesdagen indtræder snarest muligt, ligesom overtagelsesdagen ligger umiddelbart efter at de nedenfor i pkt. 6.2 angivne forudsætninger er opfyldt.

6.2 Medmindre andet aftales parterne imellem, overtager Køber Ejendommen den 1. i måneden efter, at

- samtlige betingelser for nærværende aftale er opfyldt (bortset fra betingelsen om rettidig erlægelse af købesummen, jf. pkt. 10.1).

6.3 Ovenstående forudsætninger for overtagelsesdagens indtræden forventes p.t. at være opfyldt den 1. marts 2020.

6.4 Sælger forbeholder sig dog retten til med 6 måneders skriftligt varsel at udskyde den til enhver tid forventede overtagelsesdag med op til 6 måneder, hvis byggepladslogistikken i og omkring Kerteminde midtby – efter Sælgers skøn – nødvendiggør dette. Sælger er opmærksom på, at Køber skal bestille elementer til byggeriet i god tid forud for overtagelsesdagen. Sælger har til hensigt at drøfte en eventuel udskydelse af overtagelsesdagen med Køber forud for Købers bestilling af elementer m.v., dog under forudsætning af, at Køber giver Sælger meddelelse i rimelig tid forud for at de omhandlede elementer bestilles.

6.5 Fra overtagelsesdagen henligger Ejendommen for Købers regning og risiko.

## 7. REFUSIONSOPGØRELSE

7.1 Med overtagelsesdagen som skæringsdag udfærdiger Sælger sædvanlig refusionsopgørelse over Ejendommens indtægter og udgifter. Saldoen berigtiges kontant.

7.2 Ydelser, der forfalder før eller på overtagelsesdagen, betales af Sælger, medens ydelser, der forfalder efter overtagelsesdagen, betales af Køber.

7.3 Refusionsopgørelsen skal udarbejdes senest 1 måned efter overtagelsesdagen.

## 8. KØBESUMMEN

8.1 Købesummen er aftalt til kontant at udgøre DKK [ \* ] skriver kroner [ \* ] 00/100, med tillæg af moms, der skal deponeres i Sælgers bank senest pr. overtagelsesdagen, jf. afsnit 6.

8.2 Købesummen er angivet i april 2019-niveau. Købesummen indeksreguleres i perioden frem til overtagelsesdagen med ændringen i nettoprisindekset fra april 2019 og frem til overtagelsesdagen. Såfremt nettoprisindekset måtte have en negativ udvikling i perioden fra april 2019 og frem til overtagelsesdagen, vil der ikke ske regulering af købesummen.

8.3 Købesummen reguleres derudover for eventuel forskel mellem forventet byggeretsomfang som angivet i Købers tilbudsbrief og endeligt byggeretsomfang for Ejendommen i henhold til byggetilladelsen, men købesummen vil aldrig kunne reguleres under DKK [ \* ]. Der vil endvidere alene skulle ske regulering af købesummen i nedadgående retning, såfremt en reduktion i byggeretsomfanget i henhold til byggetilladelsen skyldes udefrakommende faktorer (f.eks. som følge af myndighedskrav fra Kerteminde Kommune), og således ikke, hvis det er Køber der vælger at formindske sit projekt i forhold til det i Bilag 4 indeholdte.

8.4 Køber er uden Sælgers accept uberettiget til at ansøge om byggetilladelse til et byggeri, der indeholder flere etagekvadrater, end Køber har anført i sit tilbudsbrief som led i dennes tilbud til Sælger.

8.5 Købesummen opgøres og afregnes foreløbigt på overtagelsesdagen, jf. pkt. 6. Endeligt byggeretsomfang opgøres efter byggelovgivningen, herunder bygningsreglementet. Eventuelt yderligere byggeri – der overstiger omfanget angivet i Købers tilbudsbrief af [ \* ] (del af Bilag 4) – skal afregnes i henhold til den tilbudte pris for boligbyggeriet inkl. indeksering.

8.6 Køber er forpligtet til senest en uge efter indgåelse af nærværende købsaftale, at stille en for Sælger betryggende sikkerhed for den senere rettidige deponering af købesummen – sikkerheden skal udgøre et beløb svarende til 25 % af købesummen. Medmindre Sælger accepterer andet, er Sælger berettiget til at kræve sikkerheden stillet i form af en uigenkaldelig bankgaranti fra en af Sælger godkendt bank. Bankgarantien skal da stilles på de vilkår og med den ordlyd som fremgår af vedlagte **Bilag 8**, medmindre Sælger godkender andet.

8.7 Garantien erstattes pr. overtagelsesdagen automatisk af kontant deponering i Sælgers bank, som oplyses ved særskilt underretning til Køber forud for overtagelsesdagen.

8.8 I tilfælde af Købers misligholdelse kan udbetaling under garantien ske, når Sælger har opnået endelig dom for sit erstatningskrav, eller når parterne har indgået frivilligt forlig om samme.

8.9 Den, der berigtiger handlen, har ret og pligt til at frigive købesummen til Sælger, når endeligt skøde er tinglyst uden præjudicerende retsanmærkninger.

8.10 Renter af deponeringsbeløb tilfalder Sælger fra overtagelsesdagen.

## 9. GÆLD UDEN FOR KØBESUMMEN

9.1 Uden for købesummen overtager Køber ingen gæld.

## 10. BETINGELSER

- 10.1 Købsaftalen er fra Sælgers side betinget af, at Kerterminde Byråd godkender handlen, og af at købesummen, herunder den forudsatte delvise sikkerhed for købesummen, berigtiges til aftalt tid.
- 10.2 Købsaftalen er endvidere fra Sælgers side betinget af, at Køber i udviklingsfasen fra tildelingen – forventeligt 28. juni 2019 og frem til udviklingsfasens afslutning forventeligt den 1. november 2019 – på en for Sælger tilfredsstillende vis udarbejder et endeligt projekt for Ejendommen, der lever op til kravene i Udviklingsplanen og det øvrige projektmateriale, herunder bl.a. projektbeskrivelsen samt designmanualen og kulturarvsmasterplanen, der er vedlagt som bilag til projektbeskrivelsen, jf. Bilag 5, samt til enhver binding som følge af bl.a. naboskabet til offentlige veje og stier samt gældende lokalplaner m.v. Udviklingen skal ske i tæt dialog med Sælger.
- 10.3 Købsaftalen er derudover fra begge parter side betinget af,
- at lokalplansforslaget, som tillader realiseringen af Købers projekt for Ejendommen, vedtages uden væsentlige ændringer, og klagefristen i henhold til planloven er udløbet uden at der er indgivet klage over lokalplanen, eller at en eventuel klage over lokalplanen i) bortfalder eller ii) er endeligt afgjort, således at Købers byggeri kan opføres uden væsentlige ændringer, samt
- at udstykningen af Ejendommen godkendes og endeligt approberes af Geodatastyrelsen.
- 10.4 Når ovennævnte betingelser er opfyldt, er Køber pligtig til at tage og Sælger forpligtet til at udstede endeligt skøde.
- 10.5 Såfremt en eller flere af ovennævnte betingelser ikke opfyldes eller frafaldes, bortfalder handlen, uden at der kan fremsættes krav i den anledning, medmindre der foreligger misligholdelse af købsaftalen.
- 11. BYGGEPLIGT M.V.**
- 11.1 Senest 6 måneder efter overtagelsesdagen er Køber forpligtet til at have påbegyndt byggeriet, jf. Købers projekt for Ejendommen vedlagt som Bilag 4.
- 11.2 Senest 24 måneder efter overtagelsesdagen er Køber forpligtet til at sikre, at byggeriet står nøglefærdigt, og at der er udstedt ibrugtagningstilladelse hertil, jf. Købers projekt for Ejendommen vedlagt som Bilag 4.
- 11.3 Overholdes ovenstående frister ikke, er Sælger berettiget til at kræve en dagbod på 1 promille pr. kalenderdag af den endelige købesum. Dagboden kan dog maksimalt udgøre 10 % af den endelige købesum.
- 11.4 Overholdes ovenstående frist under pkt. 11.1 ikke, er Sælger ligeledes berettiget til at tilbagekøbe Ejendommen for en købesum svarende til den oprindelige endelige købesum, jf. pkt. 8.1, reduceret med 25 %. Sælgers ret til at tilbagekøbe Ejendommen er uafhængig af Sælgers ret til at kræve dagbod.
- 11.5 Køber respekterer, at der på Ejendommen – med prioritet forud for al pantegæld – tinglyses servitut om byggepligten i nærværende afsnit.
- 12. FORBUD MOD VIDERESALG**
- 12.1 Uden samtykke fra Sælger er Køber uberettiget til at videresælge Ejendommen eller en del heraf uden at have færdigopført byggeriet på Ejendommen, jf. Købers projektmateriale for Ejendommen vedlagt som Bilag 4. Undtaget fra nærværende bestemmelse er Købers ret til projektsalg, idet Køber er berettiget til at sælge enkelte enheder (ejerlejligheder) forud for færdiggørelsen af byggeriet, og til overtagelse, når byggeriet er færdiggjort.
- 12.2 Hvis Køber er et selskab, kan der alene ske overdragelse af den bestemmende indflydelse i selskabet, jf. lov om aktie- og anpartsselskaber (selskabsloven) § 7, hvis Sælger forinden skriftligt har samtykket hertil.



12.3 Køber respekterer, at der på Ejendommen – med prioritet forud for al pantegæld – tinglyses servitut om forbuddet mod videresalg i nærværende afsnit.

### **13. PLIGT TIL ADVISERING OM FÆRDIGGØRELSE AF UDVENDIGE ARBEJDER PÅ EJENDOMMEN**

13.1 Det er Sælgers hensigt at anlægge byrum (offentlige parkeringspladser, stier og veje) successivt omkring byggefeltet, så snart Køber har færdiggjort egne udvendige arbejder på Ejendommen, hvorefter udenomsarealerne omkring Ejendommen forventes afsluttet inden indflytning.

13.2 Sælgers færdiggørelse af udenomsarealer (i umiddelbar forbindelse med Ejendommen) er i høj grad afhængig af Sælgers mulighed for at skaffe sig adgang til de omhandlede arealer for Købers konstruktionsarbejde, hvorfor Sælgers færdiggørelse, sker under forudsætning af, at Køber har ryddet samtlige arealer, herunder sikret adgang for Sælgers brolægger m.v.

13.3 Køber er derfor forpligtet til med minimum 3 måneders varsel at give Sælger meddelelse om tidspunktet, hvor de omhandlede arealer er ryddet og klar til Sælgers arbejder med etablering af udenomsarealer.

13.4 Køber indestår for, at de omhandlede arealer er ryddet og klar til Sælgers arbejder med etablering senest pr. tidspunktet, hvortil Køber har varslet, at Sælger kan igangsætte arbejderne med etablering, jf. pkt. 13.3.

### **14. SÆRLIGE VILKÅR**

14.1 Sælger har forud for overtagelsesdagen undersøgt funderings- og forureningsforhold samt forhold vedrørende arkæologi for Ejendommen. Som **Bilag 9** vedlægges rapport af 2. oktober 2017 vedrørende arkæologiske forhold, og som **Bilag 10** vedlægges forureningsundersøgelse af 9. oktober 2017, og som **Bilag 11** vedlægges geoteknisk undersøgelse af 5. oktober 2017. Alle forhold vedrørende fundering, forurening og arkæologi el.lign. er i øvrigt Sælger uvedkommende.

14.2 Sælger indestår for, at der på overtagelsesdagen er vejadgang til Ejendommen, således at Køber kan oprette byggeplads på Ejendommen og påbegynde byggeriet.

14.3 Sælger foranlediger til overtagelsesdagen, at Ejendommens skel er markeret af landinspektør.

14.4 Sælger foranlediger, at der er fysisk mulighed for, at Køber kan koble byggeriet på Ejendommen til eksisterende forsynings- og afløbsledninger. Køber betaler samtlige tilslutningsbidrag til forsyningselskaberne i henhold til de på det relevante tidspunkt gældende betalingsvedtægter. Køber respekterer, at der på Ejendommen i relevant omfang og efter Sælgers nærmere bestemmelse tinglyses deklARATIONER om tilslutningspligt til relevante forsyningsvirksomheder.

14.5 Sælger etablerer belysning på alle offentligt tilgængelige arealer på og omkring Ejendommen.

14.6 Køber overtager byggefeltet som besat, og Køber er således forpligtet til selv at byggemodne arealet.

14.7 Køber er gjort bekendt med, at områderne beliggende på Strandkilen Nord, herunder Ejendommen, i en periode vil være under bymæssig udvikling, og Køber accepterer de gener, som er en følge heraf. Sælger er indstillet på at inddrage Køber i projekteringen af de relevante omkringliggende byrum, heri ligger der dog ikke en vetoret for Køber, men Køber får mulighed for at blive hørt og inddraget i udviklingen af byrummene.

14.8 Sælger gør opmærksom på, at Udviklingsplanen for Kerteminde Kommune er under løbende bearbejdning, hvilket Køber accepterer, herunder de påvirkninger dette kan medføre for Ejendommen.

- 14.9 I tilfælde af købsaftalens bortfald forpligter Køber sig til vederlagsfrit at overdrage alt tilvejet projektmateriale til Sælger. Sælger har ret til – uhindret og uden at erlægge nogen form for vederlag – at anvende, tilrette, redigere m.v. samt overdrage til tredjemand, det tilvejet projektmateriale ved den videre realisering af et byggeri på Ejendommen, herunder ved afholdelse af nyt udbud. Køber er forpligtet til og ansvarlig for at sikre dette i enhver henseende i sine aftaler med arkitekter, ingeniører, øvrige rådgivere m.v.
- 14.10 Køber skal udarbejde materiale til VVM-screening, ligesom Køber – for egen regning – udarbejder en eventuel VVM-redegørelse, hvis en sådan vil blive krævet.
- 14.11 Vejledende ledningsoplysninger er vedlagt som bilag til projektbeskrivelsen, jf. Bilag 5. Køber er forpligtet til selv at indhente alle nødvendige ledningsoplysninger, inden gravearbejdet/byggeriet påbegyndes. Alle forhold vedrørende ledninger mv. er således Sælger uvedkommende.
- 14.12 Sælger og Køber (samt de øvrige tilbudsgivere) har i perioden fra [\*] 2019 til [\*] 2019 gennemført et dialogmøde samt løbende stillet og besvaret en række spørgsmål vedrørende udviklingen af Ejendommen. Som **Bilag 12** vedlægges "Q/A - udbudsfasen – Havneplan, Kerteminde - dynamisk dokument af [\*], senest revideret [\*]" udarbejdet af Kromann Reumert. Besvarelserne indeholdt heri er – såfremt de måtte være relevante – en del af aftalegrundlaget mellem parterne.
- 15. ERKLÆRING I HENHOLD TIL LOV OM SOMMERHUSE OG CAMPERING**
- 15.1 Køber erklærer, at Ejendommen - såfremt denne skal anvendes i et erhvervsøjemed - ikke er omfattet af § 1 i lovbekendtgørelse nr. 949 af 3. juli 2013 om sommerhuse og camping m.v., da Ejendommen erhverves med henblik på opførelse af erhvervslokaler og helårsboliger til udlejning eller salg.
- 16. ADVOKATBISTAND**
- 16.1 Sælgers advokat er advokat Henrik Thorning, Advokatfirmaet Kromann Reumert, Rådhuspladsen 3, 8000 Aarhus C. Sælgers advokat forestår berigtigelsen af handlen.
- 16.2 Køber har til enhver tid ret til for egen regning at lade sig repræsentere af egen advokat eller andre rådgivere, og Køber erklærer ved sin underskrift på nærværende købsaftale at være opfordret til at anvende egen rådgiver.
- 16.3 Køber er forpligtet til at tage betinget skøde på Sælgers anfordring. Køber er bekendt med, at tinglysning af betinget skøde sker på et af Sælger valgt tidspunkt, således, at dette koordineres med tinglysning af servitutter m.v.
- 17. OMKOSTNINGER**
- 17.1 Tinglysningsafgiften vedrørende skødet betales af Køber og forfalder til betaling ved Købers underskrift af betinget skøde.
- 17.2 Udgifterne forbundet med udstykning, herunder honorar til landinspektør m.v., betales af Sælger.
- 17.3 Hver part betaler i øvrigt honorar til egen advokat og andre egne rådgivere.
- 17.4 Det påhviler Køber selv at udarbejde energimærkning for Ejendommen efter færdigopførelse af Købers planlagte byggeri, og udgiften hertil er Sælger uvedkommende.

[ - Underskrifter følger på næste side - ]

Nærværende købsaftale underskrives hermed.

**FOR KERTEMINDE KOMMUNE**

**FOR [KØBER]**

---

Underskrift                      Dato  
Navn: [Name]  
Stilling: [Position]

---

Underskrift                      Dato  
Navn: [Name]  
Stilling: [Position]

---

Underskrift                      Dato  
Navn: [Name]  
Stilling: [Position]

---

Underskrift                      Dato  
Navn: [Name]  
Stilling: [Position]