

**SALGSAFTALEAFTALE - NORDRE HAVNEKAJ**  
**VEDRØRENDE NØGLEFÆRDIG EJERLEJLIGHED INDEHOLDENDE BIBLIOTEK OG**  
**TURISTKONTOR**

mellem **[SÆLGER]**  
**"SOM SÆLGER"**

og **KERTEMINDE KOMMUNE**  
**"SOM KØBER"**

---

**ADVKØBERATFIRMA**  
WWW.KROMANNREUMERT.COM  
CVR-NR. DK 62 60 67 11

**ANSVARLIG PARTNER**  
JACOB MØLLER

31. OKTOBER 2017  
SAGSNR. 1043513 HET/HET  
DOK. NR. 50279538-6

INDHOLDSFORTEGNELSE

1.	OVERDRAGELSENS GENSTAND, ABT 93 M.V.	3
2.	PARKERINGSFACILITETER	4
3.	NÆRMERE OM SÆLGERS YDELSE	4
4.	KØBESUM M.V.	6
5.	SIKKERHEDSSTILLELSE	6
6.	OVERTAGELSES DAG, REFUSIONSOPGØRELSE OG RISIKO	6
7.	DAGBOD	7
8.	TIDSRISTFORLÆNGELSE	7
9.	ÆNDRINGS- OG EKSTRAARBEJDER	8
10.	AFLEVERINGSPROCEDURE	8
11.	SÆLGERS ANSVAR SAMT 1- OG 5-ÅRS EFTERSYN	8
12.	ERKLÆRINGER	9
13.	FULDMAGT	9
14.	OMKOSTNINGER	9
15.	BETINGELSER	9

**PARTER**

mellem **[SÆLGER]**  
CVR-nr:[\*]  
[Adresse]  
[Postnummer og by]  
("Sælger")

og **KERTEMINDE KOMMUNE**  
CVR.nr: 29189706  
Hans Schacksvej 4  
5300 Kerterminde  
("Køber")

er der dags dato indgået nærværende betingede salgsaftale (herefter "Salgsaftalen") vedrørende Købers køb af et nøglefærdigt skræddersyet byggeri beliggende på det såkaldte Nordre Havnekaj-byggefelt på havneområdet i Kerterminde (herefter "Ejendommen").

Det skræddersyede byggeri skal indeholde kommunens fremtidige bibliotek og turistkontor.

Salgsaftalen udgør et bilag til parternes samtidig hermed indgåede købsaftale vedrørende Sælgers erhvervelse af byggefeltet beliggende på Nordre Havnekaj (herefter blot "Aftalen").

Nordre Havnekaj-byggefeltet er nærmere beskrevet i Aftalen.

Salgsaftalen udgør en integreret del af Aftalen og skal læses og fortolkes i overensstemmelse hermed. Medmindre andet er angivet i Salgsaftalen anvendes de i Aftalen anførte definitioner.

Handlen er indgået på følgende vilkår:

**1. OVERDRAGELSENS GENSTAND, ABT 93 M.V.**

- 1.1 Ved Salgsaftalen erhverver Køber fra Sælger en (eller to) endeligt opdelt(e) og færdigopført(e) nøglefærdig ejerlejlighed(er) i projektet på Nordre Havnekaj-byggefeltet med tilhørende andel efter fordelingstal i det til ejerforeningen for Ejendommen hørende inden- og udendørs fællesarealer beliggende på Ejendommen – alt udviklet og leveret af Sælger. Overdragelsens genstand (hvad enten der bliver tale om én ejerlejlighed indeholdende både bibliotek og turistkontor, eller to ejerlejligheder, hvor den ene indeholder bibliotek og den anden indeholder turistkontor) betegnes herefter samlet som "Ejerlejligheden". Projekt materialet (som er vedlagt som bilag til Aftalen) (herefter "Projekt materialet") indeholder en bestemmelse om Ejerlejlighedens forudsatte areal.
- 1.2 Parterne har aftalt, at principperne i ABT 93 finder anvendelse med de afvigelser, der fremgår af Aftalen, herunder Salgsaftalen.

- 1.3 Særligt præciseres dog ad ABT 93 § 15 (om uklarheder m.v.), at Sælger som den professionelle part i relation til opførelsen af Ejerlejligheden har udarbejdet Projektmateriale, og i enhver henseende bærer risikoen for uklarheder heri. Ved tvivl om ydelsesomfanget ifølge Projektmateriale har Køber således ret til den mest gunstige forståelse af ydelsesomfanget.
- 1.4 Det præciseres endvidere, at bestemmelserne i ABT 93 omhandlende udbud, herunder § 2, ikke finder anvendelse.
- 1.5 Ved nøglefærdig ejerlejlighed forstås parterne et færdigt byggeri, som Køber umiddelbart og lovligt kan ibrugtage og indrette med det inventar, løsøre m.v., som Køber selv skal levere. Køber skal ikke, medmindre andet er aftalt, levere, indbygge og/eller installere komponenter eller bygningsdele, for at byggeriet kan anvendes, i den form byggeriet er tiltænkt. Alt fast inventar, som er omfattet af Sælgers ydelse, skal være monteret og afleveret senest på overtagelsesdagen.
- 1.6 Samtlige projekteringsarbejder samt bygge- og anlægsarbejder forbundet med anlæg og opførelse af Ejerlejligheden, herunder de til ejerforeningen hørende inden- og udendørs fællesarealer beliggende på Ejendommen, er indeholdt i Sælgers ydelse under Salgsaftalen.
- 1.7 Medmindre andet udtrykkeligt er anført i aftalegrundlaget mellem parterne, er det i enhver henseende (herunder i tidsmæssig og økonomisk henseende) Sælgers risiko, at projektet overholder gældende lovgivning og forskrifter på opførelsestidspunktet. Det er således Sælgers ansvar at ansøge om de til projektets gennemførelse fornødne offentlige tilladelser/godkendelser, således at Ejerlejligheden kan leveres til Køber i fuldt lovlig stand med tilhørende ibrugtagningstilladelse.
- 1.8 Køber er berettiget til at lade tinglyse betinget skøde på Ejerlejligheden, så snart dette er muligt, og Sælger er forpligtet til loyalt at medvirke hertil.
- 1.9 Ejerforeningsvedtægt for ejerforeningen tinglyses med prioritet forud for al pantegæld på Ejendommen, herunder de forudsatte ejerlejligheder i projektet, snarest muligt og senest i forbindelse med oprettelsen af ejerforeningen.
- 1.10 Parterne respekterer i øvrigt, at der på Ejendommen og Ejerlejligheden tinglyses de servitutter, der er omtalt i Aftalen med bilag.
- 1.11 Sælger forpligter sig til at tilvejebringe en mere detaljeret projekteringsplan i forbindelse med projekteringsopstart samt en egentlig udførelses- og beslutningstidsplan inden byggestart.

## **2. PARKERINGSFACILITETER**

- 2.1 Det er mellem parterne aftalt, at Køber på offentlig vej etablerer 8 parkeringspladser inklusiv 2 handicappladser til brug for Ejerlejligheden. Det er endvidere aftalt, at Sælger for hver parkeringsplads betaler et i henhold til Vedtægt for Kerteminde Kommunes Parkeringsfond (som er vedlagt som bilag til Projektmateriale) nærmere fastsat beløb til parkeringsfonden.

## **3. NÆRMERE OM SÆLGERS YDELSE**

- 3.1 Sælger er forpligtet til at levere en (eller to) ejerlejlighed(er) på i alt ca. 650 etagemeter(er) til brug for bibliotek og turistkontor, i overensstemmelse med Sælgers tilbudsmateriale (som er bilagt Aftalen). Byggekatalog for bibliotek hhv. turistkontor er udarbejdet i optionsperioden i samarbejde mellem Sælger og Kerteminde Kommune, dog således at byggekataloget for bibliotek hhv. turistkontor hhv. selve byggeriet som minimum skal indeholde samme

funktions- og kvalitetsniveau som biblioteket og turistkontor i Middelfart – 'KulturØen' (referencebyggeri). Byggekatalog er vedlagt som **Bilag 1**.

- 3.2 Sælgers ydelse omfatter alle nødvendige projekteringsydelser, fagtilsyn samt alle nødvendige arbejder og ydelser, herunder samtlige forsyningsledninger, terrænreguleringer, materiale- og håndværkerudgifter, egen byggeledelse, myndighedsbehandling – herunder samtlige offentlige tilladelser påkrævet til gennemførelse af byggeriet og alle udgifter forbundet hermed – fundering, herunder eventuel påkrævet ekstrafundering, håndtering af forurennet jord (jf. dog Aftalens pkt. 15.1), landinspektør, årstids- og vejrligsbestemte foranstaltninger (udvidede vinterforanstaltninger), interimsforanstaltninger, drift af byggeplads, byggesagsgebyrer, ibrugtagningstilladelse, alle former for tilslutningsafgifter og bidrag, herunder til kloak, el, vand og varme samt alle i øvrigt fornødne ydelser, udgifter eller tilladelser for den fuldstændige færdiggørelse af det aftalte byggeri. Det præciseres, at alle tekniske anlæg skal afleveres optimeret og idriftsat, ligesom der skal afleveres dokumentation for funktionstest af væsentlige tekniske anlæg og dokumentation for opfyldelsen af akustiske krav til som specificeret i Projektmateriale.
- 3.3 Sælger er pligtig at medvirke til at koordinere og samordne køberleverancer med Køber og Købers leverandører.
- 3.4 Køber er forpligtet til – inden Sælgers færdiggørelse af hovedprojektet – at orientere Sælger om det præcise omfang af køberleverancer, som kræver installationer og/eller bygningsmæssige tiltag, idet Køber ved manglende iagttagelse af nævnte tidsfrist ikke kan påregne, at de pågældende køberleverancer kan være gennemført og installeret/indbygget inden overtagelsesdagen.
- 3.5 Sælger forestår for egen regning enhver form for byggemodning af Ejendommen, dog henvises til Aftalens vilkår.
- 3.6 Sælger afholder samtlige drifts- og forbrugsudgifter under byggeperioden og frem til overtagelsesdagen.
- 3.7 Ejerlejligheden afleveres på overtagelsesdagen med samtlige myndighedstilladelser, herunder, men ikke begrænset til, byggetilladelse, ibrugtagningstilladelse, brandmyndighedsgodkendelse, samt enhver nødvendig tilladelse/godkendelse til Købers lovlige ibrugtagning af Ejerlejligheden til det af Køber forudsatte formål (bibliotek og turistkontor). Tilladelserne skal være endelige og ubetingede, idet Køber dog accepterer en midlertidig ibrugtagningstilladelse, hvis denne ikke indeholder begrænsninger i Købers forudsatte anvendelse af byggeriet. Køber er kun forpligtet til at acceptere en sådan midlertidig ibrugtagningstilladelse, såfremt vilkårene heri (for opnåelse af en endelig ibrugtagningstilladelse) kan kapitaliseres. Udbedres forholdene ikke inden rimelig tid, er Køber berettiget til at trække på den i Aftalen omtalte garanti med henblik på udførelse af det udestående arbejde.
- 3.8 Sælger må ikke søge nogen form for dispensation fra myndighedskrav og lignende uden Købers forudgående skriftlige godkendelse heraf.
- 3.9 Sælger skal før aflevering af byggeriet udarbejde og aflevere en udførlig og komplet driftshåndbog med alt relevant dokumentationsmateriale samt en driftsplan med periodiserede vedligeholdelsesterminer. Driftshåndbogen skal indeholde oplysninger om samtlige bygningselementer, tekniske anlæg og installationer samt anvisninger for disses fremtidige vedligehold inkl. vedligeholdelsesterminer. Det endelige indhold af driftshåndbogen skal aftales med og godkendes af Køber, og skal som minimum omfatte en kortfattet beskrivelse af byggeriet, datablade, anbefalede serviceaftaler, garantiordninger, måleroversigt, driftskalender, driftsvejledninger m.v. Driftshåndbogen skal leveres såvel som en separat mappe i 2 eksemplarer uafhængigt af kvalitetssikringsmateriale, som i digital form. Sælger skal tilrettelægge og gennemføre en grundig undervisning, instruktion og oplæring af Købers driftspersonale i relation til alle forhold vedrørende drift og vedligehold af Ejerlejligheden.
- 3.10 Sælger indhenter og bekoster energimærkning, der skal udføres af en uafhængig energikonsulent, der er registreret og godkendt til at udarbejde energimærkning.

#### 4. KØBESUM M.V.

- 4.1 Sælgers vederlag for samtlige ydelser, herunder andel af grunden, projektering, udførelse m.v., forbundet med levering af Ejerlejligheden udgør DKK [\*],00 ekskl. moms – skriver danske kroner [\*] 00/100 øre.
- 4.2 Købesummen for byggeriet er fast gennem hele perioden for projektets realisering, og Sælger er således ikke berettiget til nogen form for indeksering eller anden regulering af købesummen, herunder reguleringer som følger af cirkulære nr. 174 af 10. oktober 1991, som ændret ved cirkulære nr. 9784 af 28. november 2003 om pris og tid på bygge- og anlægsarbejder m.v. ("fastpriscirkulæret"). Der er taget højde herfor ved forhandlingen af købesummen.
- 4.3 Købesummen kan kun (udtømmende) reguleres, hvis:
- i) Der mellem parterne efterfølgende aftales ændringer i arbejdets art og omfang.
  - ii) Ændringer i arbejdets art og omfang fremkommer efter indgåelse af Aftalen og beror på Købers forhold. Sådanne ændringsarbejder/ekstraarbejder reguleres efter regler beskrevet nedenfor i afsnit 9.
  - iii) Den endelige opmåling af Ejerlejligheden udviser et mindre areal end det i Aftalen forudsatte (der reguleres ikke, hvis arealet er større end forudsat) - regulering sker i givet fald efter følgende principper:

$$\text{Den regulerede købesum} = \frac{\text{Købesummen}}{\text{Det aftalte areal}} \cdot \text{Det opmålte areal}$$

- 4.1 Købesummen skal deponeres i Sælgers bank senest pr. overtagelsesdagen, jf. afsnit 6.1 herunder. Den, der berigtiger handlen, har ret og pligt til at frigive købesummen til Sælger, når endeligt skøde er tinglyst uden præjudicerende retsanmærkninger. Renter af deponeringsbeløb tilfalder Sælger fra overtagelsesdagen.

#### 5. SIKKERHEDSSTILLELSE

- 5.1 Køber stiller ingen sikkerhed. Princippet i ABT 93 § 7 er således fraveget.
- 5.2 Sælgers sikkerhedsstillelse er nærmere reguleret i Aftalens pkt. 9.6, hvortil der henvises. Den stillede garanti henstår således tillige til sikkerhed for Sælgers opfyldelse af samtlige sine forpligtelser over for Køber, jf. princippet herom i ABT 93 § 6.

#### 6. OVERTAGELSES DAG, REFUSIONSOPGØRELSE OG RISIKO

- 6.1 Overtagelsesdagen for Ejerlejligheden er aftalt til den [\*], hvor Ejerlejligheden afleveres til Køber klar til ibrugtagning. Sælgers eventuelle ret til tidsfristforlængelse samt vilkår vedrørende afleveringsproceduren er beskrevet nedenfor i pkt. 8 og 10. Parterne kan aftale en tidligere overtagelsesdag, hvis byggeriets fremdrift tillader dette.
- 6.2 Overtagelsesdagen er skæringsdag for Ejerlejlighedens indtægter og udgifter, og der udarbejdes i fællesskab sædvanlig refusionsopgørelse herover med behørigt dokumentationsmateriale. Den af begge parter godkendte refusionssaldo betales kontant efter påkrav. Køber indtræder pr. overtagelsesdagen i Sælgers rettigheder og pligter over for Ejerlejlighedens forsyningselskaber, idet det dog præciseres, at Sælger er forpligtet til at afholde alle tilslutningsafgifter for Ejerlejligheden.

6.3 På overtagelsesdagen overtager Køber risikoen for skade på Ejerlejligheden. Sælger er forpligtet til at sikre, at der i ejerforeningen pr. overtagelsesdagen er tegnet sædvanlige forsikringer for ejerforeningens ejendom, herunder dækkende grundejeransvar. Køber tegner ikke med virkning pr. overtagelsesdagen særskilte forsikringer for Ejerlejligheden, idet Køber er selvforsikret.

## 7. DAGBOD

7.1 Forsinkelse, som ikke giver Sælger ret til tidsfristforlængelse, er ansvarspådragende. Såfremt Sælger bliver ansvarspådragende forsinket med afleveringen, vil Sælger være forpligtet til at betale dagbod til Køber.

7.2 Dagboden er aftalt til at udgøre 0,5 promille af DKK [\*] svarende til DKK [\*] pr. arbejdsdag.

## 8. TIDSFRISTFORLÆNGELSE

8.1 Sælger har ret til tidsfristforlængelse i medfør af principperne i ABT 93 § 24, eller såfremt der indgives klage mod Køber og/eller Sælger vedrørende et af Sælger – som udbudsfuldmægtig for Køber – gennemført udbud (og da alene i det omfang klagesagen har medført en forsinkelse af byggeriet).

8.2 Om Sælgers ret til tidsfristforlængelse gælder principperne i ABT93 § 24, stk. 3, herunder følgende:

- A. Anser Sælger sig berettiget til forlængelse af en frist, skal Sælger meddele dette skriftligt over for Køber snarest muligt efter, at den begivenhed, som Sælger påberåber sig, indtrådte. Sælgers meddelelse skal nøje angive, hvilken begivenhed der giver Sælger ret til tidsfristforlængelse, årsagen til at begivenheden påfører Sælger forsinkelse samt omfanget af forsinkelsen.
- B. Kan det endelige omfang af forsinkelsen ikke opgøres på tidspunktet for Sælgers meddelelse i medfør af litra A ovenfor, skal Sælger komme med en vurdering af forsinkelsens omfang, og så snart det er muligt komme med en endelig opgørelse af forsinkelsen.
- C. Undlader Sælger at give meddelelse i medfør af ovenstående litra A og B, fortaber Sælger retten til tidsfristforlængelse. På byggemøderne, jf. princippet i ABT 93, § 19, stk. 1, føres en protokol over omfanget af Sælgers ret til tidsfristforlængelse.
- D. Senest 10 arbejdsdage efter, at Sælger har fremsat skriftlig begæring om tidsfristforlængelse, og Køber har modtaget Sælgers endelige opgørelse over forsinkelsens omfang, skal Køber meddele Sælger, om og i hvilket omfang den fremsatte begæring kan anerkendes. Såfremt Køber ikke inden udløbet af den anførte frist skriftligt har gjort indsigelse overfor Sælgers begæring om tidsfristforlængelse, har Sælger definitivt opnået ret til tidsfristforlængelse i overensstemmelse med Sælgers anmodning.

8.3 Såfremt Sælger fremsætter berettigede krav om tidsfristforlængelse, kan Sælger alene kræve ekstrabetaling, herunder kompensation og/eller erstatning, såfremt og i den udstrækning i) tidsfristforlængelsen beror på forhold som angivet i ABT 93 § 24, stk. 1, nr. 1 (forsinkelse, der er en følge af ændringer i arbejdets art og omfang, som kræves af Køber) og nr. 2 (forsinkelse, der er en følge af Købers forhold), og ii) Sælger dokumenterer, at tidsfristforlængelse påfører Sælger ekstraomkostninger. Herudover kan Sælger ikke kræve ekstrabetaling, herunder kompensation og/eller erstatning, som følge af det udskudte afleveringstidspunkt.

8.4 Sælger kan ikke kræve nogen form for ekstrabetaling, hvis forsinkelsen skyldes en klage over et af Sælger afholdt udbud vedrørende bygge- og anlægsarbejderne.

8.5 Såfremt Sælger fremsætter berettigede krav om tidsfristforlængelse, og Køber herefter ønsker byggeriet forceret, er Sælger berettiget til dækning af dokumenterede forceringsomkostninger.

**9. ÆNDRINGS- OG EKSTRAARBEJDER**

- 9.1 Enhver ændring i omfanget af Ejerlejligheden skal være aftalt skriftligt og være underskrevet af begge parter autoriserede repræsentanter. Aftalen skal angive vilkår om pris og tid.
- 9.2 I øvrigt finder ABT 93 § 14 anvendelse med følgende tilføjelser og modifikationer:
- 9.3 Køber har ret til at få udført omkostningsneutrale ændringer af byggeriet, uden at dette berettiger Sælger til ekstrabetaling ud over dokumenterede omkostningerne til omprojektering og styring.
- 9.4 Køber har ret til at få udført besparende ændringer i byggeriet mod en tilsvarende (krone for krone) reduktion af Købesummen for byggeriet.
- 9.5 Eventuelle ændringsarbejder udføres som tilbudsarbejder (og ikke regningsarbejder). Kan parterne ikke nå til enighed om prisen eller øvrige vilkår for ændringsarbejdet, er Køber berettiget til for egen regning at antage tredjemand til at udføre ændringsarbejdet.

**10. AFLEVERINGSPROCEDURE**

- 10.1 30 arbejdsdage inden overtagelsesdagen foretager parterne i fællesskab en overordnet gennemgang af byggeriet med henblik på afklaring af byggeriets state, herunder eventuelle mangler, som allerede måtte være konstaterbare. Såfremt der under gennemgangen konstateres mangler, udarbejder Sælger en mangelliste, som sendes til Købers godkendelse senest 5 arbejdsdage efter gennemgangens afholdelse. De på mangellisten angivne mangler udbedres af Sælger snarest muligt og inden overtagelsesdagen.
- 10.2 Under forudsætning af, at de på overtagelsesdagen værende mangler ikke forhindrer aflevering af byggeriet, aftaler parterne en rimelig frist for Sælgers udbedring af de i afleveringsprotokollen anførte mangler. Sælger har dog under alle omstændigheder pligt til at udbedre eventuelle mangler hurtigst muligt.

**11. SÆLGERS ANSVAR SAMT 1- OG 5-ÅRS EFTERSYN**

- 11.1 Sælger er ansvarlig for mangler ved Ejerlejligheden i henhold til reglerne herom i ABT 93.
- 11.2 Sælgers ansvarsperiode løber i 5 år at regne fra overtagelsesdagen. Dette gælder også de af projektet omfattede anlægsarbejder, og ABT § 36, stk. 3, finder således ikke anvendelse herpå.
- 11.3 Sælgers pligt til at afhjælpe mangler vedrører alle arbejder og leverancer forbundet med leveringen af Ejerlejligheden, herunder anlægsarbejder samt eventuelt inventar og hårde hvidevarer m.v., uanset at materialer og leverancer undtagelsesvis måtte være leveret uden 5 års leverandøransvar, jf. princippet herom i ABT 93 § 10, stk. 4.
- 11.4 Sælger indkalder til 1-års-eftersyn med mindst 1 måneds varsel.
- 11.5 1-års-eftersynet skal gennemføres senest 12 måneder efter overtagelsesdagen.
- 11.6 Sælger indkalder tilsvarende til 5-års-eftersyn med mindst 1 måneds varsel.
- 11.7 5-års-eftersynet skal gennemføres senest 4 år og 11 måneder efter overtagelsesdagen.
- 11.8 Ved overskridelse af fristen for 5-års-gennemgangen – som udelukkende beror på Sælgers forhold - forlænges Sælgers ansvarsperiode for mangler tilsvarende, således at Sælgers ansvarsperiode i så fald strækker sig længere end 5 år regnet fra overtagelsesdagen.



**12. ERKLÆRINGER**

- 12.1 I henhold til lovbekendtgørelse nr. 949 af 3. juli 2013 om sommerhuse og camping m.v. med senere ændringer erklærer Køber, at Ejerlejligheden skal anvendes i et erhvervsøjemed, der ikke er omfattet af lovens § 1, nemlig musikhus og dertil knyttede aktiviteter.
- 12.2 Ejerlejligheden er ikke særskilt vurderet.
- 12.3 Parterne tilsigter at tinglyse betinget skøde snarest muligt med værdien af Ejerlejligheden på anmeldelsestidspunktet som afgiftsgrundlag.

**13. FULDMAGT**

- 13.1 Parterne meddeler særskilt fuldmagt til advokatfirmaet Kromann Reumert, Rådhuspladsen 3, 8000 Aarhus C, til digitalt at udstede, underskrive og anmelde betinget skøde og endeligt skøde til Køber i henhold til Salgsaftalen, når betingelserne herfor er opfyldt, samt til at afgive de i forbindelse med handlen nødvendige erklæringer samt give skødet påtegning om rette matrikulære betegnelse og ejerlejlighedsnummer, herunder areal m.v., i forbindelse med udstykningen og den efterfølgende ejerlejlighedsopdeling.

**14. OMKOSTNINGER**

- 14.1 Omkostningerne ved skødets registrering i tingbogen betales af parterne med halvdelen hver.
- 14.2 Hver part afholder omkostningerne til egen advokat, herunder afholder Køber omkostningerne til advokat Henrik Thorning, Rådhuspladsen 3, 8000 Aarhus C, som berigtiger handlen.
- 14.3 Omkostningerne til udstykning af Ejendommen afholdes af Køber, mens Sælger afholder omkostningerne til den efterfølgende ejerlejlighedsopdeling.

**15. BETINGELSER**

- 15.1 Salgsaftalen er underlagt Aftalens betingelser.
- 15.2 Salgsaftalen er derudover fra Sælgers side betinget af købesummens betaling.
- 15.3 Salgsaftalen er derudover fra begge parter side betinget af, at der ikke mellem parterne er indgået en tidsubegrænset lejekontrakt vedrørende Ejerlejligheden. Såfremt dette er tilfældet, er Sælger ikke forpligtet til at tilbage-sælge Ejerlejligheden til Køber.
- 15.4 Opfyldes eller frafalder betingelserne ikke, bortfalder Salgsaftalen, uden at nogen af parterne i den anledning kan rejse krav mod hinanden, medmindre bortfaldet skyldes den ene parts misligholdelse af sine forpligtelser efter Aftalen, herunder Salgsaftalen. For så vidt angår allerede udvekslede ydelser forholdes der som angivet i Aftalen.

**16. BILAG**

Bilag 1 Byggekatalog af [dato]

[ - Underskrifter følger på næste side - ]

Nærværende salgsaftale underskrives hermed – Kerteminde den [dato].

**FOR [KØBER]**

**FOR KERTEMINDE KOMMUNE**

---

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

---

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

---

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

---

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