

**BETINGET KØBSAFTALE**

MELLEM

SØNDERBORG KOMMUNE

OG

[KONTRAKTPART 2]

UDKAST

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

1.	BAGGRUND OG FORMÅL .....	4
2.	DEFINITIONER.....	4
3.	EJENDOMMEN .....	5
4.	OVERDRAGELSEN .....	6
5.	DUE DILIGENCE.....	7
6.	ANSVARFRASKRIVELSE .....	7
7.	LEJEFORHOLD .....	7
8.	PLANFORHOLD .....	7
9.	ENERGIMÆRKE .....	8
10.	MILJØFORHOLD.....	8
11.	BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER MV. ....	8
12.	SERVITUTTER.....	8
13.	FORSIKRING.....	10
14.	OVERTAGELSE .....	10
15.	REFUSION.....	10
16.	KØBESUM.....	11
17.	MOMS.....	12
18.	ERKLÆRING I HENHOLD TIL LOV OM SOMMERHUSE OG CAMPING.....	12
19.	BERIGTIGELSE.....	12
20.	OMKOSTNINGER .....	13
21.	BETINGELSER.....	13
22.	UNDERSKRIFTER .....	14

**BILAG**

Bilag 3.2	Tingbogsattest af 31. oktober 2017
Bilag 3.2.1	Oversigtstegning af reduceret areal af 26. oktober 17
Bilag 3.3	BBR-meddelelse af 26. oktober 2017
Bilag 3.5	Ejendomsvurdering af 1. oktober 2016
Bilag 5.3	Fortegnelse over dokumenter i due diligence datarum
Bilag 9.1	Energimærke af 31. august 2009
Bilag 10.3	Miljøscreening af maj 2016
Bilag 13.1	Forsikringspolice
Bilag 13.2	Forsikringsbetingelser

UDKAST

**BETINGET KØBSAFTALE**

MELLEM Sønderborg Kommune  
(CVR nr. 29189773)  
Rådhusstorvet 10  
6400 Sønderborg

("Sælger")

OG [Kontraktpart 2]  
(CVR nr. [Kontraktpart 2's CVR-nr.]  
[Kontraktpart 2's adresse]  
[Kontraktpart 2's postnr./by]

("Køber")

(begge tilsammen benævnt "**Parterne**" og hver for sig en "**Part**")

**1. BAGGRUND OG FORMÅL**

- 1.1 Sælger ønsker at sælge Sønderborg Kaserne. Salget af Sønderborg Kaserne sker bl.a. som led i udviklingen af Sønderborgs kommende bykvarter på kanten af Allsund kaldet "Byens Havn".
- 1.2 Med sin størrelse og placering udgør kaserneområdet med bygninger og friarealer en væsentlig del af Byens Havn, og skal derfor indgå som en væsentlig bidragyder til det fremtidige liv på Byens Havn.
- 1.3 Formålet med salget af Sønderborg Kaserne er således at bringe nyt liv til kasernebygningerne og det omkringliggende område og den nye bydel Byens Havn. Endvidere er det hensigten, at den fremtidige anvendelse af ejendommen skal bidrage med tilførsel af arbejdspladser til kaserneområdet.
- 1.4 Det er vigtigt for Sælger, at udviklingen af det gamle kaserneområde igangsættes snarest muligt, så kaserneområdet kan understøtte udviklingen af Byens Havn.

**2. DEFINITIONER**

- 2.1 Bortset fra hvor andet konkret er anført eller åbenbart fremgår af sammenhængen, skal nedenstående udtryk i denne Aftale have den her anførte betydning:

**"Aftalen"** Denne betingede købsaftale med tilhørende bilag.

"Bygningerne"	Det samlede antal bygninger på Ejendommen, jf. punkt 3.3.
"Ejendommen"	Matrikelnr. 0854, Sønderborg, beliggende Gerlachsgade 2, 6400 Sønderborg, jf. punkt 3.1.
"Købesummen"	Købesummen for Ejendommen, jf. punkt 16.1.

### 3. EJENDOMMEN

- 3.1 Overdragelsen omfatter ejendommen matrikelnr. 0854, Sønderborg, beliggende Gerlachsgade 2, 6400 Sønderborg ("Ejendommen"), med de på Ejendommen værende bygninger med grund, mur og nagelfast tilbehør, belægninger, brønde, rør, ledninger, installationer, varmeanlæg, hegn, træer, beplantninger m.m.
- 3.2 Ifølge tingbogsudskrift af 31. oktober 2017, der vedlægges som **bilag 3.2**, udgør Ejendommens grundareal 64.268 m<sup>2</sup>, heraf vej 0 m<sup>2</sup>.
- 3.2.1 Grundet ændringer i de matrikulære forhold er der sket reduktion af grundarealet. Ifølge opmåling foretaget af Sælger udgør grundarealet nu 53.366 m<sup>2</sup>. Der henvises i den henseende til oversigtstegning udarbejdet af Sælger den 26. oktober 2017, der vedlægges som **bilag 3.2.1**.
- 3.3 Ejendommen omfatter ifølge BBR-meddelelse af 26. oktober 2017, der vedlægges som **bilag 3.3**, følgende bygninger ("Bygningerne"):
- Bygningsnr. 1: Kasernearrest opført i 1926 med et samlet bygningsareal på 53 m<sup>2</sup>.
- Bygningsnr. 2 Kasernevagt/ombygning af kantine opført i 1926 med et samlet bygningsareal på 53 m<sup>2</sup>.
- Bygningsnr. 3: Søndre kaserne (administration, undervisning, indkvartering, kantine) opført i 1908 med et samlet bygningsareal på 5.725 m<sup>2</sup>, kælderareal på 1.427 m<sup>2</sup> og tagetage på 1.350 m<sup>2</sup>.
- Bygningsnr. 4: Nordre kaserne (indkvartering) opført i 1908 med et samlet bygningsareal på 3.937 m<sup>2</sup>, kælderareal på 978 m<sup>2</sup> samt tagetage på 978 m<sup>2</sup>.
- Bygningsnr. 5: Gymnastikbygning og badeanstalt opført i 1926 med et samlet bygningsareal på 1.040 m<sup>2</sup> og kælderareal 35 m<sup>2</sup>.
- Bygningsnr. 7: Cykelskur og depot opført i 1947 med et samlet bygningsareal på 225 m<sup>2</sup>.

Bygningsnr. 8: Kantine og bibliotek opført i 1908 med et samlet bygningsareal på 368 m<sup>2</sup> og tagetage på 256 m<sup>2</sup>.

Bygningsnr. 9: Værkstedbygning og depot opført i 1940 med et samlet bygningsareal på 1.626 m<sup>2</sup> og tagetage på 256 m<sup>2</sup>.

Bygningsnr. 10: Depot opført i 1945 med et samlet bygningsareal på 76 m<sup>2</sup>.

Bygningsnr. 11: Indkvarteringsbygning opført i 1976 med et samlet bygningsareal på 2.652 m<sup>2</sup> og kælderareal på 846 m<sup>2</sup>.

Bygningsnr. 14: Opført i 1946 med et samlet bygningsareal på 264 m<sup>2</sup> og tagetage på 39 m<sup>2</sup>.

Bygningsnr. 15: Telt til opbevaring af reservedele m.m. til køretøjer opført i 2008 med et samlet bygningsareal på 180 m<sup>2</sup>.

3.4 Der er ikke (udover bilag 3.2.1) foretaget særskilt opmåling af Ejendommen eller Bygningerne, hvorfor Sælger ikke indestår for rigtigheden af de angivne arealer. Køber er således ikke berettiget til at gøre misligholdelsesbeføjelser af nogen art gældende, herunder kræve Købesummen reguleret, såfremt Ejendommens eller Bygningernes areal måtte afvige fra punkt 3.2 og 3.3 og/eller de ejendomsoplysninger, der er gjort tilgængelige for Køber, jf. i øvrigt punkt 5.2. Køber gøres i den henseende opmærksom på, at der kan ske afvigelse fra de oplyste arealer i forbindelse med berigtigelsen af de i punkt 3.2.1 nævnte matrikulære ændringer.

3.5 Den offentlige ejendomsværdi for Ejendommen udgjorde pr. 1. oktober 2016 DKK 45.000.000,00, heraf en grundværdi på DKK 18.881.400,00, jf. ejendomsvurderingen, der vedlægges som **bilag 3.5**.

3.6 Køber accepterer, at i forbindelse med berigtigelsen af de i punkt 3.2.1 nævnte matrikulære ændringer, vedtagelsen af ny byggeretsgivende lokalplan eller ændret anvendelse af Ejendommen kan den offentlige ejendomsvurdering og dermed også de pålagte ejendomsskatter ændre sig.

#### **4. OVERDRAGELSEN**

4.1 Salget af Ejendommen er udbudt i henhold til kommunestyrelseslovens § 68 og bekendtgørelse nr. 799 af 24. juni 2011 om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendom med tilhørende vejledning nr. 60 af 28. juni 2004.

4.2 Ejendommen sælges uden ansvar, som den er og forefindes, og som Køber bekendt, jf. nærmere nedenfor i punkt 6.

4.3 Ejendommen sælges i øvrigt med de samme rettigheder, byrder, servitutter og forpligtelser, hvormed den har tilhørt Sælger og tidligere ejere, jf. nærmere punkt 12 nedenfor.

4.4 Køber indtræder i samtlige rettigheder og forpligtelser i henhold til aftaler med tredjemand vedrørende Ejendommen, medmindre Parterne aftaler andet. I tilfælde af, at Køber ønsker at indtræde i en aftale med tredjemand, meddeler Køber tredjemand, at Køber er indtrådt som rettighedshaver i henhold til ovennævnte aftaler.

## **5. DUE DILIGENCE**

5.1 Køber indrømmes adgang til at gennemføre de undersøgelser af Ejendommens faktiske, juridiske, økonomiske, miljømæssige, skattemæssige og byggetekniske forhold, som Køber anser for nødvendige. Sælger skal medvirke ved besvarelse af Købers forespørgsler, og Sælger skal i fornødent omfang meddele Køber fuldmagt til indhentelse af yderligere oplysninger.

5.2 Køber har forud for indgåelsen af denne Aftale fået adgang til et elektronisk datarum indeholdende oplysninger om Ejendommen, herunder bl.a. tingbogsattest, servitutter, BBR-meddelelse, screening for miljøfremmede stoffer, oplysninger om olietanke, kort- og tegningsmateriale samt en række yderligere dokumenter og oplysninger vedrørende Ejendommen.

5.3 Køber er opfordret til at gennemgå ejendomsdokumenterne, evt. med sagkyndig bistand. Fortegnelse over samtlige dokumenter i det elektroniske datarum vedlægges Aftalen som **bilag 5.3**.

## **6. ANSVARFRASKRIVELSE**

6.1 Ejendommen overdrages på tvangsauktionslignende vilkår. Køber og Sælger er således enige om, at Sælger er uden ansvar i enhver henseende, både for retlige og faktiske mangler vedrørende Ejendommen, herunder, men ikke begrænset til, eventuelle jordbunds- og forureningsmangler – dog bortset fra adkomst-mangler.

6.2 Køber er som følge heraf afskåret fra at gøre misligholdelsesbeføjelser af nogen art gældende i anledning af faktiske og retlige mangler ved Ejendommen, dog bortset fra adkomst-mangler, således at Køber hverken kan hæve Aftalen, kræve afslag i Købesummen, kræve erstatning m.v.

6.3 Køber og Sælger er enige om, at Sælger er uden ansvar i enhver henseende i forhold til Købers påtænkte anvendelse af Ejendommen.

## **7. LEJEFORHOLD**

7.1 Sælger oplyser, at Ejendommen er fri for lejeaftaler på Overtagelsesdagen.

## **8. PLANFORHOLD**

8.1 Ejendommen er beliggende i byzone.

8.2 Ejendommen er omfattet af følgende planforhold:

8.2.1 Partiel Byplanvedtægt nr. 10 samt Tillæg nr. 1 til Partiel Byplanvedtægt nr. 10 vedrørende området ved Sønderborg sygehus og kasernen.

8.2.2 Kommuneplan 2013-2025, herunder Kommuneplanramme nr. 4.2.001.D.

## **9. ENERGIMÆRKE**

9.1 Der er udarbejdet energimærke af 31. august 2009, der vedlægges som **bilag 9.1**.

## **10. MILJØFORHOLD**

10.1 Ejendommen er beliggende i byzone og er som sådan klassificeret som "lettere forurenede".

10.2 Køber er bekendt med, at der på Ejendommen forefindes olietanke som angivet i BBR-meddelelsen (bilag 3.3). Sælger fraskriver sig ethvert ansvar for eventuelle uoverensstemmelser mellem olietanksoplysningerne i BBR-meddelelsen og de faktiske forhold, jf. tillige punkt 6.

10.3 Køber er desuden bekendt med, at der i bygningerne er fundet miljøfremmede stoffer, herunder asbest, tungmetaller og PCB, jf. miljøscreening udført af Rambøll i maj 2016 (**bilag 10.3**). Sælger fraskriver sig ligeledes ethvert ansvar herfor, jf. tillige punkt 6.

## **11. BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER MV.**

11.1 Køber er gjort opmærksom på, at Ejendommens bygningsnr. 1-4, jf. punkt 3.3 samt BBR-meddelelsen (bilag 3.3), er registrerede som bevaringsværdige på niveau 1, hvilket er den højeste mulige bevaringsværdi. Dette kan indebære begrænsninger i forhold til de pågældende bygningers anvendelsesmuligheder.

11.2 Herudover er Køber særskilt gjort bekendt med, at der på Ejendommen findes en dansk mindesten fra 1864, der er fredet som fortidsminde, hvilket kan medføre begrænsninger i forhold til Ejendommens anvendelse.

## **12. SERVITUTTER**

12.1 Med hensyn til de på Ejendommen tinglyste deklarerationer og servitutter er Køber oplyst herom og indforstået med at respektere disse, i det omfang Aftalen ikke ændrer disse forhold.

12.2 Ejendommen sælges således med de samme rettigheder, byrder, servitutter og forpligtelser, hvormed den har tilhørt Sælger og tidligere ejere, i hvilken henseende bemærkes, at Køber respekterer de på Ejendommens blad i tingbogen tinglyste brugsrettigheder, servitutter og andre forpligtelser, jf. bilag 3.2.



- 12.3 Sælger bekendt påhviler der ikke Ejendommen utinglyste rettigheder eller byrder.
- 12.4 Såfremt Købers vindende tilbud indeholder planer omfattende ny bebyggelse på Ejendommen, gælder følgende:
- 12.4.1 Køber forpligter sig til at lade nedenstående servitut lyse på Ejendommen i forbindelse med berigtigelse af handlen og afholder alle omkostninger forbundet hermed:

#### **Servitut om byggepligt og tilbagekøbsret**

*"I forbindelse med salg af ejendommen matr.nr. 0854, Sønderborg, til ny bebyggelse, pålægges der hermed med virkning for kommende ejere af Ejendommen følgende bestemmelser:*

*1. Ejendommen må ikke uden Sønderborg Kommunes forudgående skriftlige godkendelse sælges eller på anden måde videreoverdrages.*

*2. Fra Ejendommens overtagelsesdato er Køber forpligtet til at tilvejebringe en byggetilladelse i overensstemmelse med projekt godkendt af Sønderborg Kommune inden 2 år og foreløbig ibrugtagningstilladelse inden 3 år. Såfremt projektet hovedsageligt omfatter andet end beboelsesbyggeri er de nævnte frister henholdsvis 6 og 8 år.*

*3. Såfremt byggetilladelse eller ibrugtagningstilladelse ikke er tilvejebragt inden for de under pkt. 2 fastsatte frister, har Sønderborg Kommune en tilbageskødningsret til samme pris, som kommunen oprindeligt solgte Ejendommen for.*

*Køber har ikke krav på godtgørelse af renter og andre omkostninger, Køber har afholdt vedrørende Ejendommen og ej heller krav på erstatning for eventuelt på Ejendommen udførte arbejder.*

*4. Ved Købers indsendelse af byggeandragende for Ejendommen, indrømmes Sønderborg Kommune en særskilt ret til at udtræde af handelen, såfremt det ansøgte projekt ikke er i overensstemmelse med det godkendte projekt ved antagelse af tilbud. Tilbageskødning af Ejendommen skal ske for Købers regning, uden at Køber kan rette krav om erstatning eller refusion af afholdte omkostninger mod kommunen.*

*5. Kommunen kan gennemtvinge tilbagekøbsretten ved en fogedforretning og lade skødet aflyse på grundlag af udskrift af fogedbogen.*

*6. Kommunen er forpligtet til på begæring at kvittere deklarationen til aflysning og udslettelse af tingbogen, når det overfor kommunen er godtgjort, at bestemmelserne i nærværende deklaration er opfyldt.*

*Ovennævnte bestemmer tinglyses på matr.nr. 0854, Sønderborg, med respekt for hæftelser og byrder indført i tingbogen før tinglysningsdatoen for nærværende deklaration.*

*Påtaleberettiget er alene Sønderborg Kommune"*

### **13. FORSIKRING**

- 13.1 Ejendommen er indtil Overtagelsesdagen forsikret i Gjensidige Forsikring, police nr. 182626, der vedlægges som **bilag 13.1**.
- 13.2 Forsikringsbetingelserne for Ejendommen er vedlagt som **bilag 13.2**. Sælger indestår for, at denne forsikringsdækning forbliver i kraft indtil Overtagelsesdagen.
- 13.3 Køber forsikrer Ejendommen fra Overtagelsesdagen. Sælger er uden ansvar for, om og på hvilke vilkår Køber kan tegne forsikring.

### **14. OVERTAGELSE**

- 14.1 Ejendommen overtages af Køber den 1. i måneden, efter at samtlige betingelser i Aftalen, jf. punkt 21 nedenfor, er opfyldt (herefter "Overtagelsesdagen"), fra hvilken dato Ejendommen henligger for Købers risiko.
- 14.2 Inden Køber disponerer over Ejendommen, uanset om dette sker før eller efter Overtagelsesdagen, skal følgende være opfyldt:
- Alle forpligtelser vedrørende deponeringer og garantistillelser, jf. punkt 16.4, skal være opfyldt
  - De Køberen påhvilede omkostninger, jf. punkt 20.1, skal være betalt eller deponeret
  - Køber skal have tegnet forsikring for Ejendommen

### **15. REFUSION**

- 15.1 Med Overtagelsesdagen som skæringsdag udarbejder Køber sædvanlig refusionsopgørelse over Ejendommens indtægter og udgifter m.m., herunder bl.a. skatter og afgifter.
- 15.2 Indtægter og udgifter vedrørende Ejendommen, som vedrører tiden fra og med Overtagelsesdagen, tilfalder henholdsvis påhviler således Køber.
- 15.3 Køber skal senest 4 uger efter Overtagelsesdagen fremsende refusionsopgørelsen til Sælgers godkendelse. Refusionsopgørelsen udarbejdes med forbehold for fejl og forglemmelser.
- 15.4 På Overtagelsesdagen foretager Parterne i fællesskab aflæsning/opmåling af eventuelle forbrugsmålere, og Køber meddeler ejerskifte til forsyningselskaberne med virkning pr. Overtagelsesdagen.

15.5 Refusionssaldo i Sælgers favør forfalder 8 dage efter, at refusionsopgørelsen er kommet frem til Køber og forrentes efter rentelovens til enhver tid gældende morarentesats (for tiden 8,05 %).

**16. KØBESUM**

16.1 Købesummen er aftalt til **DKK [beløb]** ("Købesummen").

16.2 Parterne er enige om, at Købesummen fordeler sig således:

Grund: **DKK [beløb]**

Bygninger: **DKK [beløb]**

Installationer: **DKK [beløb]**

**I alt: DKK [beløb]**

16.3 Køber overtager ingen gæld i Ejendommen uden for Købesummen.

16.4 Købesummen berigtiges som følger:

16.4.1 Senest 3 hverdage efter Købers underskrivelse af Aftalen deponerer Køber 10 % af Købesummen svarende til **DKK [beløb]**

Beløbet deponeres enten på en af Sælger anvist sædvanlig deponeringskonto i en bank, Køber forudgående har godkendt, eller på klientkonto hos berigtigende advokat (Horten i Jyske Bank, reg. nr. 5011, konto nr. 1331497).

16.4.2 Senest 3 hverdage efter Købers underskrivelse af Aftalen stiller Køber desuden uigenkaldelig bankgaranti på den resterende del af Købesummen: **DKK [beløb]**

Garantien skal være udstedt af et anerkendt dansk pengeinstitut. Garantien og garantistiller skal kunne godkendes af Sælger. Køber er alternativt berettiget til på en deponeringskonto i et af Sælger godkendt pengeinstitut og på sædvanlige deponeringsvilkår at deponere et beløb svarende til restkøbesummen eller stille anden sikkerhed, forudsat, at den anden sikkerhed kan godkendes af Sælger.

16.4.3 Senest på Overtagelsesdagen konverterer Køber bankgarantien for restkøbesummen, jf. punkt 16.4.2, til kontant deponering enten på en af Sælger anvist sædvanlig deponeringskonto i en bank, Køber forudgående har godkendt, eller på klientkonto hos berigtigende advokat (Horten i Jyske Bank, reg. nr. 5011, konto nr. 1331497).

**17. MOMS**

- 17.1 Køber overtager ikke momsreguleringsforpligtelse vedrørende Ejendommen.
- 17.2 Parterne er enige om, at salget af Ejendommen ikke udløser moms.
- 17.3 Parterne er enige om, at såfremt overdragelsen af Ejendommen til Køber af SKAT mod forventning måtte blive betragtet som en momspligtig overdragelse, anses betaling af momsen ikke for indeholdt i Købesummen. I så fald skal Sælger straks orientere Køber om, at SKAT har stillet krav om, at Købesummen (eller en del heraf) pålægges moms.
- 17.4 Den faktiske betaling af eventuel moms på Købesummen foretages herefter af Køber, når Sælger har udstedt moms faktura til Køber.

**18. ERKLÆRING I HENHOLD TIL LOV OM SOMMERHUSE OG CAMPING**

- 18.1 I henhold til lovbekendtgørelse nr. 949 af 3. juli 2013 erklærer Køber, at Ejendommen købes i et øjemed, der ikke er omfattet af lovens § 1.

**19. BERIGTIGELSE**

- 19.1 Den tinglysningsmæssige berigtigelse af handlen forestås af Sælgers advokat, Horten Advokatpartnerselskab, Philip Heymans Alle 7, 2900 Hellerup.
- 19.2 Berigtigende advokat skal have digitalt skøde klar til Sælgers og Købers signering senest 7 hverdage før Overtagelsesdagen.
- 19.3 Parterne er forpligtet til at underskrive elektronisk tinglysningsanmeldelse senest på Overtagelsesdagen.
- 19.4 Købesummen frigives fra deponeringskontoen til Sælgers frie disposition, når endeligt skøde til Køber på Ejendommen foreligger tinglyst uden præjudicerende retsanmærkninger.
- 19.5 Deponeringsrenter for perioden før Overtagelsesdagen tilfalder Køber. Deponeringsrenter for perioden efter Overtagelsesdagen tilfalder Sælger.
- 19.6 Som led i handelens berigtigelse drager Horten Advokatpartnerselskab, i sin egenskab af berigtigende advokat, omsorg for af det deponerede beløb at betale:
- Forfalden refusionssaldo i Købers favør
  - Beløb, som skal betales af Sælger eller modregnes i Købesummen
  - Sælgers andel af handelens omkostninger

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

- 19.7 Den deponerede Købesum står til sikkerhed for ethvert krav, som Sælger måtte få mod Køber i henhold til Aftalen.
- 19.8 Sælger er berettiget til at gøre sædvanlige misligholdelsesbeføjelser gældende, herunder at hæve Aftalen og kræve erstatning, hvis Købesummen ikke berigtiges rettidigt eller Køber i øvrigt misligholder sine forpligtelser i henhold til Aftalen. Såfremt Sælger hæver Aftalen, er Sælger berettiget til at foretage modregning i den deponerede Købesum for Sælgers erstatningskrav, uanset at der ikke foreligger dokumentation for Sælgers krav, herunder i form af erklæring underskrevet af Køber, frivilligt forlig, endelig dom, kendelse eller retsforlig. Sælger er således ikke forpligtet til at frigive den deponerede Købesum, før Sælger har opgjort og modregnet sit erstatningskrav.

## **20. OMKOSTNINGER**

- 20.1 Hver Part afholder omkostninger til egen advokat og andre egne rådgivere.
- 20.2 Parterne afholder omkostningerne til Tinglysningsretten i forbindelse med tinglysning af skøde (tinglysningsafgift og tinglysningsgebyr) med 50 % hver.
- 20.3 Køber indbetaler Købers andel af tinglysningsomkostningerne til berigtigende advokat (Horten i Jyske Bank, reg. nr. 5011, konto nr. 1331497) senest samtidig med deponering af den første del af Købesummen, dvs. senest 3 hverdage efter Købers underskrivelse af Aftalen, jf. punkt 16.4.1.

## **21. BETINGELSER**

- 21.1 Aftalen er fra Sælgers side betinget af:
- 21.1.1 Sønderborg byråds godkendelse af Aftalen i dens helhed senest 7 hverdage før Overtagelsesdagen.
- 21.2 Aftalen er fra Købers side betinget af:
- 21.2.1 Vedtagelse af ny lokalplan samt om nødvendigt nyt tillæg til kommuneplan for Ejendommen, der for så vidt angår planforhold muliggør det af Sælger godkendte projekt, senest 7 hverdage før Overtagelsesdagen.
- 21.2.2 Aflysning af servitutter og planforhold, der er til hinder for gennemførelsen af det af Sælger godkendte projekt, senest 7 hverdage før Overtagelsesdagen.
- 21.3 Såfremt betingelsen i punkt 21.1 ikke opfyldes inden for den angivne frist, kan Sælger træde tilbage fra Aftalen ved at give Køber skriftlig meddelelse herom. Parterne skal i så fald ikke have noget krav mod hinanden som følge heraf, herunder erstatning eller forholdsmæssigt afslag m.v. Dog kan Køber kræve den første del af Købesummen tilbagebetalt, jf. punkt 16.4.1.
- 21.4 Såfremt betingelserne i punkt 21.2 ikke opfyldes inden for de angivne frister, kan Køber træde tilbage fra Aftalen ved at give Sælger skriftlig meddelelse

herom. Parterne skal i så fald ikke have noget krav mod hinanden som følge heraf, herunder erstatning eller forholdsmæssigt afslag m.v. Dog kan Køber kræve den første del af Købesummen tilbagebetalt, jf. punkt 16.4.1.

## **22.       UNDERSKRIFTER**

22.1       Denne Aftale er underskrevet i to kopier, hvoraf hver Part har fået et eksemplar, der hver for sig er at opfatte som den originale Aftale.

Den:

Den:

Sted:

Sted:

For Sælger:

For Køber:

---

Navn:

Navn:

Titel:

Titel:

UDKAST