

Sag:

KONCEPT FOR GARANTI

Til

Åbenrå 31 2017 ApS

CVR.nr.: 38 64 23 24

c/o Absolute Invest A/S

Tågerupvej 32

6560 Sommersted

(herefter kaldet Sælger)

Til sikkerhed for

Navn:

Adresse:

Postnr./by

Tlf.:

Mailadr.:

Ejerandel:

Navn:

Adresse:

Postnr./by

Tlf.:

Mailadr.:

Ejerandel:

(herefter kaldet Køber)

opfyldelse af betinget købsaftale af _____ vedrørende køb af ejerlejlighed nr. _____, _____, _____, beliggende på matr.nr. 216a, Rosenborg Kvarter, København, Åbenrå 31, 1124 København K under videreopdeling, stilles uigenkaldelig garanti stor

kr. _____ [restkøbesum]

skriver _____ 00/100 kroner

LUNDGREN S

1. DÆKNINGSOMFANG

Garantien sidestilles med kontant deponering og dækker inden for garantisummen ethvert krav, som Sælger har mod Køber som følge af købsaftalen, herunder Sælgers eventuelle krav på refusionssaldo og eventuelle erstatningskrav over for Køber som følge af dennes misligholdelse.

2. DEPONERING

Garantien afløses af en kontant deponering i Sælgers pengeinstitut senest 5 dage inden overtagelsesdagen. Falder dagen ikke på en bankdag, skal garantibeløbet deponeres seneste bankdag forud for fristen. Det er ikke en betingelse for deponering, at ejerlejligheden har fået sit eget blad i tingbogen.

3. OVERTAGELSESDAG

Overtagelsesdagen er foreløbigt fastsat til den . Sælger har ret til udskydelse af overtagelsesdagen i henhold til reglerne herom i købsaftalen. Sælgers udskydelse af overtagelsesdagen medfører samtidig tidsmæssig udskydelse af nærværende garantis gyldighedsperiode uden orientering af garantistiller.

4. FRIGIVELSE AF GARANTIBELØB VED SÆLGERS OPFYLDELSE AF AFTALEN

Garantibeløbet/deponeringen kan tidligst frigives til Sælger på overtagelsesdagen, og når samtlige nedenstående betingelser er opfyldt:

1. Endeligt tinglyst skøde uden præjudicerende retsanmærkninger

Køber skal have opnået endeligt tinglyst skøde uden præjudicerende retsanmærkninger. Såfremt der ikke foreligger et endeligt tinglyst skøde uden præjudicerende retsamærkninger på overtagelsesdagen, og Sælger ønsker at få udbetalt garantibeløbet/deponeringen eller dele heraf, kan udbetaling alligevel finde sted, hvis Sælger samtidig hermed stiller en pengeinstitutgaranti over for Køber svarende til størrelsen af det beløb, der ønskes udbetalt. Garantien skal efter sit indhold garantere tilbagebetaling af det udbetalte beløb med renter efter renteloven (Nationalbankens officielle udlånsrente + 7 pct. p.a.), såfremt der ikke inden 6 måneder efter overtagelsesdagen foreligger et endeligt tinglyst skøde uden præjudicerende retsanmærkninger.

2. Mangler

LUNDGREN S

Der skal være afholdt en afleveringsforretning, og Køber skal have afgivet en erklæring/underskrevet afleveringsprotokollat om, at denne har overtaget ejendommen uden væsentlige mangler. Hvis der mellem Køber og Sælger er enighed om eksistensen af en mangel og størrelsen af udbedringsomkostningerne, kan dette beløb tilbageholdes i forbindelse med frigivelse af garantibeløbet/det deponerede beløb. Hvis Køber påberåber sig en mangel ved byggeriet, og Sælger ikke er enig i eksistensen heraf eller størrelsen af udbedringsomkostningerne, kan Køber tilbageholde et rimeligt beløb svarende til udbedringsomkostningerne, dog maksimalt DKK 50.000.

Køber skal herefter straks og senest inden 10 hverdage foranledige, at der indsendes en begæring til Voldgiftsnævnet for bygge- og anlægsvirksomhed om at få den mulige mangel og eventuelle udbedringsomkostninger vurderet af en uafhængig skønsmand. Der kan herefter alene tilbageholdes et beløb svarende til skønsmandens vurdering. Har Køber ikke indsendt en begæring om vurdering af en uafhængig skønsmand inden for 10 arbejdsdage, skal det af Køber tilbageholdte beløb frigives til Sælger i sin helhed.

3. Færdigmelding

De i henhold til købsaftalen fornødne myndighedsgodkendelser skal foreligge.

5. FRIGIVELSE VED MISLIGHOLDELSE

I tilfælde af Købers misligholdelse, før Køber har fået et endeligt tinglyst skøde uden præjudicerende retsanmærkninger, kan garantibeløbet/det deponerede beløb helt eller delvist komme til udbetaling til Sælger, når der foreligger dokumentation for Sælgers krav i form af en erklæring underskrevet af Køber, frivilligt forlig, endelig dom, kendelse eller retsforlig.

6. GYLDIGHEDSPERIODE

Garantien er gyldig til den (forventet overtagelsesdag tillagt 6 måneder). Såfremt der inden deponering eller – hvis deponering ikke sker – inden garantiperiodens udløb iværksættes retsskridt fra nogen af parterne vedrørende handlens opfyldelse og gennemførelse, suspenderes garantiens udløbstidspunkt til 1 måned efter, at endelig afgørelse foreligger, eller retssagen ophæves.

7. KLAUSUL OM TRANSPORT I TILBAGESØGNINGSKRAV

Køber har givet pengeinstituttet transport i sit krav på eventuel tilbagebetaling af købesummen med tillæg af renter i den situation, hvor handlen ikke gennemføres, eller købesummen nedsættes. En

LUNDGRENŞ

eventuel tilbagebetaling af købesummen med tillæg af renter kan alene med frigørende virkning tilbagebetales til pengeinstitut.

8. TILBAGELEVERING AF GARANTIBREV

Garantibrevet skal tilbageleveres til banken, når banken har opfyldt sin garantiforpligtelse, eller når denne på andet grundlag er ophørt.

9. UNDERSKRIFT

Den

(pengeinstitutets navn)