

(BETINGET)

**TEGNINGSAFTALE**

Nærværende betingede tegningsaftale er d.d. indgået mellem:

NAVN: Andelsboligforeningen Solbjergpark under stiftelse v/Fællesbyg Søndre Fasanvej ApS  
c/o Udviklingselskabet for Billige Boliger P/S

CVR-nr.: 44 63 40 31

ADRESSE: Herlufsholmvej 37, 2

POSTNUMMER OG BY: 2720 Vanløse

**(Herefter benævnt "Sælger")**

og

<b>Navn</b>	<b>Navn</b>
<b>CPR-nr.</b>	<b>CPR-nr.</b>
<b>Adresse</b>	<b>Adresse</b>
<b>Postnummer og by</b>	<b>Postnummer og by</b>
<b>Telefon</b>	<b>Telefon</b>

**(Herefter benævnt "Tilbudsgiver(e)")**

vedrørende Tilbudsgivers tilbud om erhvervelse af følgende andel med dertil hørende tilknyttet eksklusiv brugsret til en andelsbolig, der er under opførelse, beliggende [xxxx]:

<b>Andel nr.</b>	Fremgår af projekt materialet
<b>Adresse</b>	Andelens beliggenhed, evt. nr. som er angivet i projekt materialet
<b>Fordelingstal</b>	Lejlighedsindskud/samlet indskud
<b>Areal inkl. fælles</b>	
<b>Overtagelse</b>	15. mdr efter betingelse i 9.1 er opfyldt (forventet medio 2026)
<b>Deponering</b>	50.000 kr.
<b>Restindskud</b>	Resten
<b>Indskud i alt</b>	Sum af deponering og restindskud
<b>Boligafgift</b>	Jf. økonomioversigt

Eventuelt individuelle tilvalg indgås ved særskilte aftaler.

## **§ 1 Andelsboligforeningen Solbjerg Park under stiftelse**

- 1.1. Fællesbyg Søndre Fasanvej ApS, CVR-nr. 44 63 40 31 har i henhold til Betinget grundkøbsaftale indgået med Frederiksberg Kommune erhvervet den i henhold til vedlagte kortbilag (bilag 1.1) anførte Grund, der herefter benævnes "Grunden", med henblik på udvikling af Ejendommen.
- 1.2. Det er hensigten med Sælgers opkøb af grunden beliggende

matr. nr. 38q Frederiksberg, at opføre boligbebyggelse til brug for en nystiftet andelsboligforening, idet ejendommen indeholdende andelsboligerne overdrages til Andelsboligforeningen Solbjerg Park på de vilkår, som fremgår af den som bilag 1.2. vedlagte købsaftale.

- 1.3. Sælgeren opfører et projekt på Grunden, som forventeligt vil bestå af en ejendom bestående af 17 andelsboliger og fællesarealer jf. salgsprospekt (bilag 1.3) samt lejlighedsplan (bilag 1.3A).

Projektets gennemførelse og ejendommens opførelse sker i henhold til det som bilag 1.3 vedlagte salgsprospekt.

- 1.4. Det samlede projekt på Grunden vil omfatte i alt ca. 1.570 m<sup>2</sup> boligareal inkl. fællesareal herunder adgangs- og teknikrum. I tilknytning til Andelsboligerne vil der blive etableret en række fællesarealer, i form af terrasser, grønne arealer, fælles opholdsarealer og gæstebolig m.v.

1.5.

- 1.6. Fællesarealernes endelige indretning fastlægges først på det tidspunkt, hvor der er sket tegning fra 100 % af Tilbudsgiverne (jf. tegningstilbuddene), således at medlemmerne af A/B Solbjerg Park får indflydelse på indretningen af fælles opholdsarealer, gæstebolig grønne arealer m.v. Det i salgsprospektet fremlagte materiale udgør således blot forslag til indretningen heraf.

- 1.7. Idet Grunden og Ejendommen er under udvikling, respekterer Tilbudsgiveren, at Sælgeren er berettiget til at foretage væsentlige ændringer i forhold til det til Tilbudsgiver udleverede materiale både for så vidt angår Grunden og for så vidt angår Ejendommen som helhed, herunder for fællesarealer i forhold til visuelle indtryk gengivet i det udleverede materiale, idet udviklingen og udformningen af Ejendommen og Grunden som helhed ikke ligger endeligt på plads på tidspunktet for udarbejdelsen af Aftalen, jf. 2.3.

- 1.8. Tilbudsgiver er bekendt med indholdet af købsaftalen og accepterer ved sin underskrift af nærværende aftale, at bestemmelserne i ovennævnte købsaftale indgår som en del af nærværende tegningsaftale, herunder særligt de begrænsninger og forpligtelser, der er pålagt andelsboligforeningen.

## **§ 2 Andelsboligen**

- 2.1. Nærværende tegningsaftale er indgået på baggrund af salgsprospekt inklusiv materialebeskrivelse samt salgsplan/lejlighedsplan vedlagt som bilag 1.3 og 1.3A.
- 2.2. Andelsboligen opføres og indrettes, som det fremgår af salgsprospektet, bilag 1.3., og der tages forbehold for, at der på billeder i salgsmaterialet kan være gengivet genstande, overflader, materialer, udstyr og indretning, som ikke svarer nøjagtigt til det, der leveres.
- 2.3. Idet Ejendommen er under udvikling, respekterer Tilbudsgiver, at der generelt kan forekomme ændringer, herunder væsentlige ændringer, af Andelsboligen i forhold til det til Tilbudsgiver udleverede materiale som følge af myndighedskrav vedrørende f.eks. lyd, støj, adgangsveje, energikrav, vindforhold, brandmyndighedernes krav om ændringer til indretning m.v.
- 2.4. Tilbudsgiver vil, afhængig af tidspunktet for Tegningsaftalens indgåelse i forhold til statet på Andelsboligernes opførelse, efter nærmere aftale med Sælgeren have mulighed for at vælge en række materialer og udstyr til Andelsboligen i henhold til tilvalgsdokument og foreviste prøver. Udover de tilbudte tilvalg kan der ikke ske ændringer i Andelsboligen og dens udstyr.
- 2.5. Sælgeren leverer færdigindrettede lokaler med gulve, lofter, malede vægge samt færdigmonterede badeværelser samt køkkener, idet der som bilag 2.4. er fremlagt materialeliste, der stemmer overens med det til Tilbudsgiverne udleverede i henhold til Tegningstilbuddene, hvorefter Tilbudsgiverne kan tilvælge indretninger til henholdsvis klinker, gulve og køkken mod betaling af merpris svarende til differencen mellem Standardkøkken i henhold til materialelisten og det tilvalgte køkken. Som det fremgår af materiale- og tilvalgslisten, bilag 2.4, afregnes meromkostningerne direkte mellem køkkenleverandøren og tilbudsgiver, og misligholdelse i denne anledning er Sælgeren uvedkommende.
- 2.6. Aftale om andre tilvalg, der skal indgås særskilt, skal være indgået senest den dato, der følger af Tegningsaftalens forside, og anses først for indgået, når det i henhold til tilvalgsdokumentet opgjorte pristillæg er deponeret i Sælgerens pengeinstitut, i overensstemmelse med de i tilvalgsdokumentet fastsatte betalingsbestemmelser, jf. paradigme for tilvalgsdokument, der vedlægges som bilag 2.5 I

modsat fald etablerer Sælgeren standardsortimentet i overensstemmelse med materialebeskrivelsen.

### **§ 3 Indskud og boligafgift**

3.1. Tilbudsgivers indskud og boligafgift fremgår af Tegningsaftalens forside, ligesom det fremgår af den som bilag 3.1 vedlagte økonomioversigt.

3.2. Økonomioversigten indeholder jf. Andelsboligforeningslovens § 3a følgende oversigter:

3.2.1. Underbilag 3.1A:

Budget for Andelsboligforeningen baseret på det finansieringstilbud, der af Sælgeren foreslås til finansiering af købene af Ejendommen, omfattende samtlige poster for Andelsboligforeningens økonomi og dækkende en periode på 15 år fra Andelsboligforeningens stiftelse.

3.2.2. Underbilag 3.1B: Et sammenligneligt budget for Andelsboligforeningen baseret på finansiering af Andelsboligforeningens køb af Ejendommen med 30-årige, konverterbart, fastforrentede realkreditlån med afdrag, omfattende samtlige poster for Andelsboligforeningens økonomi og dækkende en periode på 15 år fra Andelsboligforeningens stiftelse.

3.3. Tilbudsgivers kontante indskud i Andelsboligforeningen ("Indskuddet") er opgjort til kr. [beløb], skriver kroner [indsæt beløb] 00/100 inklusiv moms, og berigtiges således:

3.3.1. Ved underskrift af Tegningsaftalen deponeres hos Husen Advokater reg.nr. xx.xxx kr. 50.000

3.3.2. Restindskuddet ("Restindskuddet"):

Deponeres senest 14 kalenderdage efter Sælgerens underskrift på Tegningsaftalen

Eller

Senest 14 kalenderdage efter Sælgerens underskrift på Tegningsaftalen stiller Tilbudsgiver uigenkaldelig bankgaranti svarende til Restindskuddet overfor Sælgerens pengeinstitut

Senest på Overtagelsesdagen skal garantien afløses af kontant deponering på Deponeringskontoen. Såfremt Overtagelsesdagen ikke er en bankdag skal der ske deponering på seneste bankdag forud for Overtagelsesdagen.

Indskud i alt

(INDSÆT)

- 3.4. Tilbudsgivers deponering på Husen Advokats deponeringskonto skal sidestilles med en delvis deponering fra Andelsboligforeningen til delvis berigtigelse af købesummen for Andelsboligforeningen i henhold til Købsaftalen med Sælgeren.

Berigtigende advokat og i henhold til Købsaftalen, er således også berettiget til at anvende det af Tilbudsgiveren deponerede beløb, jf. punkt 3.3.2 ovenfor til delvis berigtigelse af købesummen i henhold til Købsaftalen med Andelsboligforeningen.

- 3.5. Eventuelle renter på Deponeringskontoen tilfalder indtil Frigivelsestidspunktet, jf. punkt 3.9, Tilbudsgiver. Sælgeren bærer risikoen for eventuel negativ forrentning af Deponeringskontoen.

- 3.6. Den uigenkaldelige bankgaranti, som Tilbudsgiver skal stille, skal formuleres som anført i bilag 3.6 "Standardgaranti ved køb af nybygget andelsbolig (entreprenørstyret)", idet Sælgeren dog gør opmærksom på, at Sælgeren har fraveget standardgarantitekstens bestemmelser om Frigivelse af garantibeløbet/de deponerede beløb - bekræftelse fra andelsboligforeningen (pkt. 2.2 og 2.8) og gyldighedsperiode, således at bestemmelserne ændres til:

"Til sikkerhed for (X) (Tilbudsgiver) opfyldelse af tegningsaftale af [xx.xx.xxxx] vedrørende køb af andel med brugsret til andelsbolig nr. [xx] i Andelsboligforeningen Solbjerg Park, af matr.nr. 38q Frederiksberg,, beliggende (X) under opførelse stilles uigenkaldelig garanti stor"

**Frigivelse af garantibeløbet/det deponerede beløb.**

Andelsboligforeningen skal bekræfte, at følgende betingelser er opfyldt:

1. Der skal alene foreligge midlertidig ibrugtagningstilladelse eller færdigmelding af andelslejligheden, der ikke er til hindrer for Tilbudsgivers anvendelse af andelslejligheden, jf. tegningsaftalen og Købsaftalen mellem Andelsboligforeningen og Fællesbyg Søndre Fasanvej
2. Beløbet til andelsboligforeningens rådgivere er betalt i overensstemmelse med købsaftalen.

**Gyldighedsperiode:** Garantien er gyldig til den [xx.xx.xxxx] (forventet overtagelsesdag tillagt 12 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.

- 3.7. Original garanti skal tilstilles Sælgeren.
- 3.8. Såfremt garantien ikke som aftalt afløses af kontant deponering senest på Deponeringsdagen, skal den del af Indskuddet, der ikke er deponeret kontant, forrentes fra og med Deponeringsdagen, og indtil deponering finder sted, med diskontoen tillagt 6 %. Såfremt Deponeringsdagen ikke er en bankdag, sker forrentningen fra seneste bankdag forud for denne dato.
- 3.9. Senest 8 kalenderdage efter begge Parters underskrift af tilvalgsdokument, dog senest indenfor den frist for tilvalg, der følger af Tegningsaftalens forside, skal Tilbudsgiver foretage kontant deponering af tillæggsbetaling i overensstemmelse med tilvalgsdokumentet for valg af udstyr ud over standard i henhold til materialebeskrivelsen.
- 3.10. Berigtigende advokat er berettiget til at frigive de oven for under punkt 3.3.1 og 3.3.2 nævnte beløb til Sælgeren, når der foreligger endeligt tinglyst skøde uden frister eller anmærkninger til Andelsboligforeningen, jf. Købsaftalen, og i øvrigt når betingelserne i henhold til den i punkt 4.7 stillede bankgarantier opfyldt, dog tidligst på Overtagelsesdagen.



#### **§ 4           Stiftelse af Andelsboligforeningen**

- 4.1.           Stiftelse af Andelsboligforeningen og Andelsboligforeningens køb af Ejendommen sker under iagttagelse af Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber.
  
- 4.2.           Det er under alle omstændigheder en forudsætning for opførelsen af Andelsboligerne og overdragelsen af Ejendommen til Andelsboligforeningen, at betingelserne i punkt 9 er opfyldt.
  
- 4.3.           Sælgeren indkalder med minimum 14 dages varsel til afholdelse af stiftende generalforsamling i Andelsboligforeningen, idet Tilbudsgiver er pligtig til at medvirke hertil, og til på den stiftende generalforsamling at stemme for stiftelse af Andelsboligforeningen, at indmelde sig i Andelsboligforeningen, at stemme for vedtagelse af de som bilag 4.3A vedlagte vedtægter (med eventuelle ændringer) for Andelsboligforeningen og det som bilag 3.1 vedlagte budget for 2026 for Andelsboligforeningen, samt at stemme for en bemyndigelse til Andelsboligforeningens bestyrelse til at erhverve Ejendommen på de i Købsaftalen fastsatte vilkår. Udcast til referat for stiftende generalforsamling er vedlagt som bilag 4.3B.
  
- 4.4.           Såfremt Tilbudsgiver bliver valgt til bestyrelsen for Andelsboligforeningen forpligter Tilbudsgiver sig til, at stemme for, at samtlige Tilbudsgivere i henhold til de af Sælgeren indgåede tegningsaftaler, jf. punkt 14.1 godkendes som medlemmer af Andelsboligforeningen, samt til senest 8 dage efter generalforsamlingen at underskrive Købsaftalen for Ejendommen.
  
- 4.5.           Tilbudsgiveren er herudover forpligtet til at tiltræde/underskrive samtlige dokumenter, som er nødvendige for overdragelse af Ejendommen til Andelsboligforeningen.
  
- 4.6.           Såfremt Tilbudsgiveren ikke kan være til stede på den stiftede generalforsamling, er Tilbudsgiverens underskrift af Tegningsaftale således at betragte som en uigenkaldelig stemme for de i punkt 4.3 anførte punkter.
  
- 4.7.           Budgettet for Andelsboligforeningen er baseret på Sælgerens skøn og erfaring. Sælgeren er således uden ansvar for eventuel overskridelse af budgettet, og budgettet kan løbende ændres. Det samme gælder for så vidt angår el, vand og

varme som angivet i økonomioversigten. Idet Ejendommen vil være nyopført og således ikke har været beboet, foreligger der ikke oplysninger om Ejendommens forbrug af el, vand og varme. Det i salgsprospektet vedlagte Økonomioversigt angivne forbrug er således skønnet og uden ansvar for Sælger.

- 4.8. Tilbudsgiveren accepterer ved sin underskrift på Tegningsaftalen udkast til vedtægter for Andelsboligforeningen. Tilbudsgiveren accepterer samtidig, at Sælgeren er berettiget til og uigenkaldeligt bemyndiges til at foretage ændringer til vedtægterne, som måtte være nødvendige (i) hvis det er nødvendigt af hensyn til ændringer på Ejendommen eller (ii) hvis det er nødvendigt for at bringe vedtægterne i overensstemmelse med faktiske forhold.

## **§ 5 Anskaffelsessum**

- 5.1. Anskaffelsessummen for Ejendommen er i henhold til Købsaftalen fastsat til i alt kontant kr. 75.645.000,00, skriver kroner (xx)

- 5.2. Vilkårene for overdragelsen fremgår af Købsaftalen.

## **§ 6 Finansiering**

- 6.1. Andelsboligforeningens køb af Ejendommen finansieres med 70 % realkreditlån og 30 % kontantindskud fra andelshaverne, som nærmere specificeret i Økonomioversigten og de tilhørende underbilag ("Økonomioversigten")

- 6.2. Tilbudsgiveren er gjort bekendt med, at der er forskellige muligheder for finansiering, herunder i relation til valg af långiver, lånetype, andel af egenfinansiering mv., men at der i det som bilag 4.3B vedlagte forslag til budget for 2026 er taget udgangspunkt i følgende forudsætninger på baggrund af konsekvensberegninger foretaget af Jyske Bank, idet lånetilsagn vil blive vedlagt som bilag 6.2, når det er modtaget:

Realkreditfinansieringen er opdelt på 3 forskellige lån, jf. forhåndstilsagn om kommunal garanti vedlagt som bilag 6.2., og specificeret som følger:

0-40 %: 30-årigt afdragsfrit obligationslån med fast rente af den samlede finansieringssum.

40-60%: 30-årigt annuitetslån med fast rente. af den samlede finansieringssum.

Lånet afdrages over maksimalt 30 år.

60-70%: annuitetslån med fast rente af den samlede finansieringssum. Lånet er med kommunal garanti. Lånet afdrages over maksimalt 30 år.

- 6.3. Sælgeren er uigenkaldeligt bemyndiget til på vegne af Tilbudsgiveren og Andelsboligforeningen at vælge kreditforening, vælge obligationsrenteprocent og hjemtage lånene, når Sælgeren ønsker det - også før stiftelse af Andelsboligforeningen - ligesom Sælgeren er bemyndiget til at foretage kurssikring, når Sælgeren måtte ønske dette, respektive hjemtage lånene som forhåndslån.
- 6.4. Tilbudsgiveren er i den forbindelse bekendt og indforstået med, at der ikke er foretaget kurssikring på tidspunktet for beregningen af den samlede boligafgift i Økonomioversigten.
- 6.5. Hvis sælger hjemtager og afdrager på lånene forud for overtagelsesdagen, medtages afdrag m.v. over refusionsopgørelsen. Refusionssaldoen finansieres over en til Andelsboligforeningen oprettet kassekredit.
- 6.6. Tilbudsgiveren er endvidere bekendt og indforstået med, at der i forbindelse med Sælgerens kurssikring og hjemtagelse af lånene kan ske efterregulering af boligydelsen i forhold til den enkelte andelshaver med op til 5 % af den i nærværende Tegningsaftale anslåede boligydelse. Såfremt stigningen i boligydelsen for så vidt angår finansieringsomkostningerne overstiger 5 %, er Tilbudsgiver berettiget til at trække tilbuddet tilbage, forudsat at meddelelse herom er nået frem til Sælger inden 5 hverdage efter, at stigningen er meddelt Tilbudsgiver.
- 6.7. Såfremt lånene måtte blive hjemtaget på bedre lånevilkår end forudsat ved boligafgiftens beregning skal et eventuelt merprovenu deles ligeligt mellem Tilbudsgiver og Sælger.
- 6.8. Sælger forestår berigtigelsen af lånene på Andelsboligforeningens vegne.
- 6.9. Tinglysningsafgift, kurtage og gebyrer til kreditforeningen er indeholdt i købesummen.

## **§ 7 Forsikring**

- 7.1. Sælgeren tegner lovpligtig byggeskadeforsikring efter gældende regler.

- 7.2. Grunden og Ejendommen forsikres via Andelsboligforeningen, og Sælgeren eller totalentreprenør sørger for tegning af sædvanlig forsikring, herunder mod brand, storm, svamp, husbukke og rørskade i anerkendt selskab.
- 7.3. Tilbudsgiveren sørger selv for at tegne yderligere forsikringer, herunder indboforsikring, pr. Overtagelsesdagen.

## **§ 8 Overtagelsesdagen**

- 8.1. Overtagelsesdagen for Andelsboligen forventes at være som angivet på Tegningsaftalens forside ("Overtagelsesdagen").

Overtagelsesdagen for Andelsboligen og Overtagelsesdagen i henhold til Købsaftalen, for så vidt angår Ejendommen, er sammenfaldende.

- 8.2. I henhold til Købsaftalen har Sælgeren i tilfælde af byggeriets forsinkelse, jf. bestemmelserne herom i ABT 18, ret til uden betaling af dagbod eller anden kompensation at udskyde Overtagelsesdagen for Andelsboligerne, med det antal dage forsinkelsen medfører, hvilket således, jf. punkt 8.1, vil medføre en tilsvarende udskydelse af Overtagelsesdagen for Andelsboligen.
- 8.3. Sælgeren er i henhold til Købsaftalen derudover berettiget til uden begrundelse og uden betaling af dagbod eller anden kompensation til Andelsboligforeningen at udskyde Overtagelsesdagen med op til 3 måneder, under forudsætning af, at Andelsboligforeningen får meddelelse herom senest 3 måneder før Overtagelsesdagen. Dette vil således, jf. punkt 8.1, medføre en tilsvarende udskydelse af Overtagelsesdagen for Andelsboligen.
- 8.4. Sælgeren er derudover berettiget til uden begrundelse og uden betaling af dagbod eller anden kompensation til Andelsboligforeningen at fremrykke Overtagelsesdagen med op til 2 måneder, under forudsætning af, at Sælgeren har givet Andelsboligforeningen meddelelse herom senest 4 måneder før Overtagelsesdagen. Dette vil således, jf. punkt 8.1, medføre en tilsvarende fremrykkelse af Overtagelsesdagen for Andelsboligen.

8.5. Tilbudsgiveren er forpligtet til fra Overtagelsesdagen at påbegynde betaling af boligafgift i overensstemmelse med det af Sælgeren udleverede budget, jf. bilag 4.3B.

8.6. Tilbudsgiveren er bekendt med, at der vil kunne finde arbejder sted på Ejendommen, og ved og i Andelsboligerne efter Overtagelsesdagen. Tilbudsgiveren er forpligtet til at tåle dette, idet Sælgeren dog omvendt er forpligtet til at sikre, at der kan etableres midlertidige adgangsveje for Tilbudsgiveren til Ejendommen, ligesom Sælgeren er forpligtet til at genoprette eventuelle skader, der måtte blive Ejendommen som følge af Sælgerens byggeaktivitet.

## **§ 9 Betingelser**

9.1. Tegningsaftalen er fra Sælgerens side betinget af,

at der er indgået bindende tegningstilbud om salg af 100 % af andelsboligerne, svarende til 17 andelsboliger, og at indskuddene er deponeret eller stillet garanti for, jf. punkt 4.3.2,

at finansiering kan hjemtages på de i punkt 5 stipulerede vilkår

at Tilbudsgiver antager bestallingshavende advokat til berigtigelse af handlen,

9.2. Aftalen er fra Tilbudsgiverens side betinget af,

at Tilbudsgiverens advokat godkender Tegningsaftalen og handlen i sin helhed senest 6 arbejdsdage efter Sælgerens underskrift af Tegningsaftalen,

at Tilbudsgiverens bank godkender Tegningsaftalen og handlen i sin helhed senest 6 arbejdsdage efter Sælgerens underskrift af Tegningsaftalen.

9.3. Er Tilbudsgiveren, Tilbudsgiverens advokat eller Tilbudsgiverens bank ikke fremkommet med indsigelser indenfor den i punkt 9.2 nævnte frist på 6 arbejdsdage efter Sælgerens underskrift af Tegningsaftalen, bortfalder Tilbudsgiverens betingelser herom automatisk, og Tegningsaftalen er herefter bindende bortset fra evt. fortrydelsesret, jf. punkt 13.2. Det skal for god ordens skyld bemærkes, at fortryd-

delsesfristen efter punkt 13.2 løber sideløbende med indsigelsesfristen efter nærværende bestemmelse. Indsigelser skal sendes til Sælger.

9.4. Såfremt en eller flere af de i punkt 9.1 nævnte betingelser ikke er opfyldt senest den 1. september 2025, og Sælgeren ønsker at påberåbe sig den manglende opfyldelse heraf skal Sælgeren give Tilbudsgiveren meddelelse herom snarest muligt efter det tidspunkt, hvor Sælgeren bliver opmærksom på, at den pågældende betingelse ikke kan opfyldes. I givet fald bortfalder Tegningsaftalen.

9.5. Hverken Sælgeren eller Tilbudsgiveren har økonomiske krav på hinanden, såfremt Tegningsaftalen bortfalder som følge af, at Sælgeren eller Tilbudsgiveren gør en eller flere betingelser gældende, bortset fra at Tilbudsgiveren har krav på at få refunderet eventuel deponeret Indskud med tillæg af eventuelle renter.

## **§ 10 Overdragelse af Tegningsaftalen**

10.1. Tegningsaftalen må indtil Sælgeren har overdraget samtlige 17 andelsboliger til Andelsboligforeningen ikke overdrages og/eller videresælges uden Sælgerens forudgående skriftlige godkendelse af den nye tilbudsgiver.

## **§ 11 Misligholdelse**

11.1. Såfremt Tilbudsgiveren misligholder de i Tegningsaftalen nævnte forpligtelser, er Sælgeren berettiget til at hæve og kræve erstatning, subsidiært er Andelsboligforeningen berettiget til at ekskludere Tilbudsgiveren af Andelsboligforeningen og kræve erstatning for de tab, der er en følge af misligholdelsen.

## **§ 12 Omkostninger**

12.1. Tegningsaftalen berigtiges af Sælgerens advokat, der ligeledes er berigtigende advokat i Købsaftalen mellem Andelsboligforeningen og Sælgeren. Tinglysningsafgift, tilslutningsafgifter mv. er indeholdt i Andelsboligforeningens købesum for Andelsboligejerforeningen, og Tilbudsgiveren betaler således ingen omkostninger til Sælgeren i forbindelse med underskrift af Tegningsaftalen.

12.2. Tilbudsgiveren har ret til for egen regning af lade sig repræsentere ved egen advokat eller øvrige rådgivere, idet Tilbudsgiveren for så vidt angår afleveringen af Andelsboligen er forpligtet til at acceptere, at den af Andelsboligforeningens bestyrelse valgte byggetekniske rådgiver ("Tilbudsgiver-Repræsentanten") ligeledes skal deltage som byggeteknisk rådgiver ved Andelsboligens aflevering, jf.

Købsaftalen. Tilbudsgiveren erklærer ved sin underskrift på Tegningsaftalen, at Tilbudsgiveren er blevet opfordret til at søge bistand i forbindelse med indgåelse af Tegningsaftalen og er blevet oplyst om, at hverken Sælgeren eller HUSEN Advokater kan yde rådgivning til Tilbudsgiveren. Tilbudsgiveren afholder endvidere selv omkostninger til eget pengeinstitut i forbindelse med eventuel bankgarantistillelse.

### **§ 13 Bindingsperiode og fortrydelsesret**

13.1. Tegningsaftalen er fra Tilbudsgiverens side bindende indtil det eventuelt måtte bortfalde i henhold til punkt 9.1 som følge af at de heri opstillede betingelser ikke er opfyldt inden for de i punkt 9.4 anførte frister.

13.2. Tilbudsgiveren er orienteret om, at Tilbudsgiveren kan træde tilbage fra handlen i henhold til reglerne om fortrydelsesret i Andelsboligforeningslovens §1b, og Tilbudsgiveren har modtaget særskilt erklæring herom, jf. bilag 13.2.

13.3. Fortrydelsesfristen er på seks hverdage. Om hvornår fristen løber fra m.v. henvises til bilag 13.2.

### **§ 14 Udleverede oplysninger**

14.1 Tilbudsgiveren bekræfter forud for underskriften af Tegningsaftalen at have modtaget et eksemplar af følgende dokumenter:

Bilag 1.1.	Kortbilag
Bilag 1.2.	Købsaftale
Bilag 1.3.	Salgsprospekt
Bilag 1.3A	Lejlighedsplan
Bilag 2.4.	Materialeliste
Bilag 2.5.	Paradigme for tilvalgsdokument
Bilag 3.1.	Økonomioversigten (budget for 2026 og fordelings- tal)
Underbilag 3.1A.	Det faktiske finansieringsgrundlag
Underbilag 3.1.B.	Skyggebudget på fastforrentet lån
Bilag 3.6.	Standardgaranti ved køb af nybygget andelsbolig (entreprenørstyret)
Bilag 4.3A.	Udkast vedtægter for Andelsboligforeningen

Bilag 4.3.B.	Udkast til referat for stiftende generalforsamling (følger)
Bilag 6.2.	Lånetilsagn Jyske Bank (følger)
Bilag 6.2.A.	Forhåndstilsagn om kommunal garanti
Bilag 13.2.	Oplysning om fortrydelsesret
Bilag 15.1.	Erklæring om erhvervelse af fast ejendom i Danmark
Bilag 16	Oplysning om behandling af personoplysninger

## § 15 Statsborgererklæring

15.1 Tilbudsgiveren er orienteret om, at Tilbudsgiveren for at kunne Tilbudsgiver Andelsboligen skal opfylde betingelserne for at erhverve fast ejendom i Danmark. De nærmere regler herom er fastsat i Lovbekendtgørelse nr. 265 af 21. marts 2014 om erhvervelse af fast ejendom og i Bekendtgørelse nr. 764 af 18. september 1995 om erhvervelse af fast ejendom for så vidt angår visse EF-statsborgere og EF-selskaber samt visse personer og selskaber fra lande, der har tiltrådt aftalen om Det Europæiske Økonomiske Samarbejdsområde. Tilbudsgiver har tiltrådt særskilt erklæring herom, jf. bilag 15.1.

## § 16 Hvidvaskoplysninger

Tilbudsgiver accepterer ved sin underskrift at skulle legitimere sig overfor Sælgeren og dennes rådgiver ved fremsendelse af billede i form af pas eller kørekort.

## § 17 Transport

17.1 Tilbudsgiveren er gjort bekendt med, at Sælger til brug for opførelsen af Ejendommen har optaget byggelån, og at et vilkår for byggelånet er, at långiver får transport i samtlige sælgers rettigheder (herunder betalinger) i henhold til Tegningsaftalen. Tilbudsgiver har derfor ved sin underskrift på Tegningsaftalen noteret, at Indskuddet alene kan betales med frigørende virkning til Jyske Bank og at det således kun er Jyske Bank, der vil kunne modtage og kvittere for deponeringer.

## § 18 Underskrifter

18.1 Tegningsaftalen underskrives af Tilbudsgiver med bindingsperiode i overensstemmelse med punkt 13.1.



Som Tilbudsgiver:

Dato:

---

[Navn]

Som Tilbudsgiver:

Dato:

---

[Navn]

For Sælgeren:

Dato:

---

Line Røtting Dornan