

SALGSKONTRAKT

Nærværende salgskontrakt er indgået mellem følgende partnere:

1. **Som køber:** Ejerne af ejerlejlighed nr. 03, matrikel nr. 1386, Udenbys Vester Kvarter beliggende :
Krusågade 35, 1. tv.
1719 København V.
v/ **Thomas Sørensen og Lotte Østergård**
tlf. 3323 7810
Ejerlejlighedens ejendomsnummer: 326675.

2. **Som sælger:** **Ejerforeningen Krusågade 35 & Ingerslevsgade 108**
1386 Udenbys Vester Kvarter

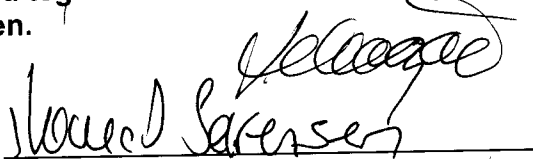
Ejerforeningen repræsenteres ved næstformand :
Michael B. Halfter
Ingerslevsgade 108, st. tv
1705 København V.

Kontrakten underskrives af køber med accept af betingelser og vilkår nævnt nedenfor i afsnittene Generelle betingelser (A.1 til A.12), Betingelser vedr. betaling (B.1 til B.6), Vilkår for byggeprojektets gennemførelse (C.1 til C.9) og Tilsyn ved byggeprojektets gennemførelse (D.1 til D.2).

Kontrakten kendes gyldig af sælger, Ejerforeningen Krusågade 35 & Ingerslevsgade 108, ved tegnende underskrift af bestyrelsens næstformand og et medlem af bestyrelsen.

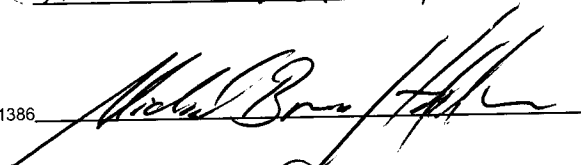
Køber: Thomas Sørensen

LOTTE ØSTERGÅRD



Dato: 19.06.03

Sælger: Næstformand, EF1386



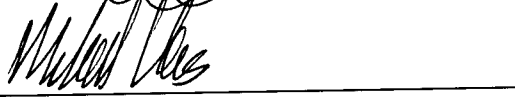
Dato: 19/6 2003

Bestyrelsesmedlem



Dato: 19/6-2003

Bestyrelsesmedlem



Dato: 19.06.03

Generelle betingelser

- A.1 Kubikmeterene som købes er beliggende 2,1 m over færdigt gulv i ejerforeningens skralderum og storskralderum. (se oversigtstegning sidst i kontrakten).
- A.2 Det købte overtages af køber "som beset".
- A.3 Overtagelsen af kubikmeterene sker ved gensidig underskrivelse af denne kontrakt.
- A.4 Køber betaler alle omkostninger i forbindelse med påkrævet myndighedsbehandling, herunder tinglysning, evt. udfærdigelse af uskedelighedsattest og evt. godkendelse hos panthavere.
- A.5 Nærværende kontrakt skal tinglyses på lejligheden Krusågade 35, 1.tv, 1719 København V., ejerlejlighed nr. 03.
- A.6 Køber sørger for at der etableres et større åbningsareal til det fri ved gulv, så skralderummet kan tilføres mere erstatningsluft, hvis nødvendigt. Der er ikke krav om mekanisk indblæsning.
- A.7 Ejerforeningen giver hermed tilladelse til at køber for egen regning må flytte udsugningsristen/rørene fra ventilationsanlægget i skralderummet ca. 700 mm mod gulvet. En flytning må ikke foringen sugsevnen.
- A.8 Ejerforeningen giver hermed tilladelse til at køber for egen regning må udskifte glasset i den del af glasfacaderne, som vil blive inddraget i det solgte med energispareglas mm., og isætte oplukkelige rammer. Vinduets arkitektoniske udtryk må ikke ændres.
- A.9 Ejerforeningen giver hermed tilladelse til at køber for egen regning må blænde de små firkantede vinduer over dørene, idet en kommende etageadskillelse vil blive placeret i samme højde over gulv.
- A.10 Ejerforeningen giver hermed tilladelse til at køber for egen regning må flytte eksisterende lamper, så de fremover bliver monteret på væggen under det indskudte dæk (hvilket vil gøre, at lamperne fremover bliver lettere at servicere).
- A.11 Bestyrelsen har haft lejlighed til at gennemse købers byggeandragende indsendt til myndighederne pr. 12.06.03, og har ingen bemærkninger til dette.
- A.12 For at sikre korrekt sagsbehandling og dokumentation af trufne beslutninger skal enhver henvendelse fra køber vedrørende nærværende kontrakt eller i forbindelse med byggeprojektets praktiske gennemførelse ske skriftligt ved fremsendelse af elektronisk post til Ejerforeningens bestyrelse på adressen bestyrelsen@EF1386.dk.

Betingelser vedr. betaling

- B.1 Købesummen for de øvre kubikmeter i skralderummene udgør kr. 30.000,- kontant. Beløbet er øremærket til vedligeholdelsesarbejder på bestående bygning.
- B.2 Beløbet skal overføres til Ejerforeningens konto når køber har modtaget byggetilladelse fra myndighederne.
- B.3 Køber afholder alle udgifter i forbindelse med projektets gennemførelse.
- B.4 Handlen er for køber betinget af, at myndighederne giver byggetilladelse ud fra det materiale, som køber har indsendt til Bygge- og Boligdirektoratet pr. 12.06.2003.
- B.5 Handlen er for køber betinget af at Advokat Jørgen Vestergård, Jernbanegade 12, 4600 Køge, kan godkende handlen.
- B.6 Såfremt tinglysning ikke kan gennemføres betragtes handlen annulleret og parterne uden økonomisk mellemværende.

Vilkår for byggeprojektets gennemførelse

- C.1 Ejendommens tekniske installationer må ikke overbelastes eller beskadiges.
- C.2 Almindelig arbejdstid er iht. ejerforeningens gældende husorden. Eventuel dispensation herfra kan ske efter aftale med bestyrelsen.
- C.3 Byggematerialer kan i kortere perioder opmagasineres i ejerforeningens nedre kælder. Disse kan evt. forlanges flyttet af bestyrelsen.
- C.4 Under byggeprojektets gennemførelse skal der løbende udføres fejning og øvrig påkrævet rengøring i ejendommens skralderum. Byggeaffald må ikke opmagasineres på ejendommens fællesarealer uden tilladelse fra bestyrelsen
- C.5 Arbejdet skal udføres kontinuerligt og hurtigst mulig
- C.6 Alt arbejde skal udføres efter god håndværksmæssig praksis af godkendte, momsregistrerede firmaer, medmindre køber kan fremvise svendebrev på arbejder han selv måtte ønske at varetage.
 - C.6.1 Køber kan ansvarspådragende udføre arbejdet egenhændigt, idet bestyrelsen kan kræve dokumentation for arbejdets korrekte udførelse.
 - C.6.2 Bestyrelsen er berettiget til at standse ethvert projekt, som ikke følger gældende lov og anerkendt praksis.
- C.7 Under byggeprojektets projektering og udførelse skal anvisninger i de relevante BYG-ERFA erfaringsblade følges.
- C.8 For arbejdets udførelse gælder relevante love, bekendtgørelser og cirkulærer m.v. fra Boligministeriet, Arbejdsministeriet, Miljøministeriet og Arbejdstilsynet.

- C.9 Eventuelle bøder og ulemper, som er en følge af købers overtrædelser af gældende love og forskrifter, er Ejerforeningen uvedkommende.

Tilsyn ved byggeprojektets gennemførelse

- D.1 Bestyrelsens godkendelse af det færdige byggeprojekt forudsætter anmærkningsfri godkendelse af arbejdets udførelse fra ingeniør Kurt Nicolaisen.
- D.2 Eventuelle skader på ejendommens fællesarealer skal repareres hurtigst muligt og for købers regning. Ved store skader på ejendommen skal ingeniør Kurt Nicolaisen omgående tilkaldes og give rapport til bestyrelsen.

Oversigtstegning over ejendommens Stueetage.

- Rød farve (solid) markerer "areal" til salg, som omtalt i nærværende kontrakt.

