

SALGSKONTRAKT

Nærværende salgskontrakt er indgået mellem følgende partnere:

1. Som køber: *SORTEX APS*
Preben Korsmann
Søvej 51
2791 Dragør
2. Som sælger: Ejerforeningen Krusågade 35 & Ingerslevsgade 108
1386 Udenbys Vester Kvarter

Ejerforeningen repræsenteres ved bestyrelsens formand :
Peter Christiansen
Ingerslevsgade 108, 4. tv
1705 København V.

Kontrakten underskrives af køber med accept af betingelser og vilkår nævnt nedenfor i afsnittene Generelle betingelser (A.1 til A.7), Betingelser vedr. betaling (B.1 til B.2), Vilkår for byggeprojektets gennemførelse (C.1 til C.13) og Tilsyn ved byggeprojektets gennemførelse (D.1 til D.5).

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

Køber: Preben Korsmann *SORTEX APS*
Søvej 51, Søvang
2791 Dragør
Telefon 32 53 24 60
Dato: *9/12.02*

Sælger: Formand, EF1386 *[Signature]*
Dato: *5/1/03*

Bestyrelsesmedlem *Henning Sørensen*
Dato: *05.01.03*

Bestyrelsesmedlem *[Signature]*
Dato: *5/1 2003*

Generelle betingelser

- A.1 Gangarealet Ingerslevsgade 108, 5.tv, som desuden omfatter ovenliggende tørreloft til kip, overtages af køber "som beset". Gangarealet er markeret med grøn farve på tegningen **Fejl! Ukendt argument for parameter..**
- A.2 Overtagelsen af lokalet sker pr. 01-01-2003, idet nærværende kontrakt skal være underskrevet af køber senest pr. 18-12-2002.
- A.3 Køber betaler alle omkostninger ved flytning af el-tavler til styring af lys på fællesarealer. El-tavlerne placeres ved bagtrappens øverste repos.
- A.4 Køber betaler alle omkostninger i forbindelse med påkrævet myndighedsbehandling, herunder tinglysning, udfærdigelse af uskedlighedsattest og godkendelse hos panthavere.
- A.5 Nærværende kontrakt skal tinglyses på lejligheden Ingerslevsgade 108, 5.tv.
- A.6 Ved tegnende underskrift af ejerforeningens formand og et medlem af bestyrelsen gælder nærværende kontrakt som fuldmagt til Køber til at få foretaget tinglysning af følgende ændringer i Ejerforeningens nuværende ejerforhold:
- A.6.1 Ejerforeningen overdrager vederlagsfrit til Køber 2 pulterrum i fællesarealer på Ingerslevsgade 108, 5.tv. Pulterrummenes placering er markeret med blå farve på tegningen **Fejl! Ukendt argument for parameter..**
- A.6.2 Køber overdrager vederlagsfrit til Ejerforeningen 2 pulterrum, ejerlejlighed nr. 21 og 22, se tegning **Fejl! Ukendt argument for parameter..**
- A.7 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 gangarealet med tilhørende tørreloft til kip udgør kr. 150.000,- kontant. Beløbet skal indsættes på Ejerforeningens konto hos Vest Administrationen A/S senest pr. 31-12-2002.
- B.2 Køber forpligter sig til at lade en samlet lejlighed hæfte forholdsmæssigt for udgifter til vedligeholdelsesprojekt vedr. omfangsdræn i ejendommen. Dette gælder også efter eventuel revurdering af lejlighedens fordelingstal. Projektet, der er vedtaget på ekstraordinær generalforsamling pr. 22-10-2002, forventes at koste ca. kr. 975.000,- i alt, hvilket pt. svarer til ca. kr. 3.420,- pr. fordelingstal.

Vilkår for byggeprojektets gennemførelse

- C.1 En ny ejerlejlighed må ikke være til gene for de øvrige beboere.
- C.2 Ejendommens tekniske installationer må ikke overbelastes eller beskadiges.
- C.3 Almindelig arbejdstid er hverdage mellem 08:00 og 16:30. Eventuel dispensation herfra kan ske efter aftale med bestyrelsen og med godkendelse af beboere på Ingerslevsgade 108, 4. sal.
- C.4 Der må ikke udføres støjende arbejde mellem fredag kl. 16:00 og mandag kl. 08:00.
- C.5 Håndværkeres adgang til loftlokalet skal ske via bagtrappen.
- C.6 Byggematerialer skal i videst mulig omfang transporteres ad bagtrappen.
- C.7 Under projektets gennemførelse skal der løbende udføres fejning og øvrig påkrævet rengøring på ejendommens fællesarealer, herunder specielt hoved- og bagtrapper.
- C.8 Byggeaffald må ikke opmagasineres på ejendommens fællesarealer.
- C.9 Arbejdet skal udføres kontinuerligt og hurtigst muligt, idet byggeperioden højst kan udgøre 3 måneder.
- C.10 Alt arbejde skal udføres efter god håndværksmæssig praksis af godkendte, momsregistrerede firmaer.
- C.11 Under byggeprojektets projektering og udførelse skal anvisninger i følgende BYG-ERFA erfaringsblade følges:
 - C.11.1 Ventilation af tagkonstruktioner (99 09 20)
 - C.11.2 Dampspærre i loft og ydervægge (97 07 04)
 - C.11.3 Undertage - Udførelse og detaljer (97 11 25)
- C.12 For arbejdets udførelse gælder relevante love, bekendtgørelser og cirkulærer m.v. fra Boligministeriet, Arbejdsministeriet, Miljøministeriet og Arbejdstilsynet.
- C.13 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 Ingeniør Kurt Nicolaisen, Ingeniørfirmaet Jensen & Co, skal tilkaldes for byggetilsyn for købers regning. Tilsynsnotater skal udleveres i kopi til bestyrelsen.
- D.2 Alle entreprenører skal have sædvanlig ansvarsforsikring for skader, for hvilke der er ansvar efter dansk rets almindelige regler. Køber skal overfor ingeniør Kurt Nicolaisen dokumentere, at disse forsikringer er i kraft.

- D.3 Ved indsigelse overfor arbejdets udførelse fra ingeniør Kurt Nicolaisen, kan Ejerforeningen kræve fejl eller mangler udbedret øjeblikkeligt og for købers regning.
- D.4 Bestyrelsens godkendelse af det færdige byggeprojekt forudsætter anmærkningsfri godkendelse af arbejdets udførelse fra ingeniør Kurt Nicolaisen.
- D.5 Eventuelle skader på ejendommens fællesarealer eller i underliggende lejligheder skal repareres hurtigst muligt og for købers regning. Ved skader på ejendommen skal ingeniør Kurt Nicolaisen omgående tilkaldes og give rapport til bestyrelsen.

Bilag 1 **Oversigtstegning over ejendommens 5. sal.**

- Skraverede områder er tinglyste arealer.
- Hvide områder tilhører ejerforeningen som fællesareal.
- Grøn farve markerer gangareal til salg, som omtalt i nærværende kontrakt.
- Blå farve markerer fællesarealer, som "byttes" med lejlighederne 21 og 22.

