

(ufravigelig garantitekst til brug for salg af projekterlejlighed, garantien afviger fra standardteksten efter aftalen imellem byggeriets parter mv, hvilket er udtrykkelig beskrevet i købsaftalen, hvilket er en gyldighedsbetingelse for brug af garantien i forbrugerforhold)

UFRAVIGELIGT KONCEPT TIL GARANTITEKST

ANFORDRINGSGARANTI

Til Frederiksberg Alle 41 ApS
 CVR-nr. 38 17 23 44
 c/o NRE Denmark A/S
 Finsensvej 3
 7430 Ikast
 (i det følgende kaldet Sælger)

Til sikkerhed for

xxxxx

(i det følgende kaldet Køber) opfyldelse af købsaftale af [dd.mm.2018] vedrørende køb af ejerlejligheder nr. i matr.nr. 25x, Frederiksberg, beliggende Frederiksberg Alle 41 stilles garanti stor

DKK xxxx

skriver kroner xxxxxx 00/100 kroner

1. DÆKNINGSOMFANG

1.1 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

2.1 Garantien afløses automatisk og uden påkrav til en kontant deponering i Sælgers pengeinstitut på overtagelsesdagen.

3. FRIGIVELSE AF GARANTIBELØBET/DEPOTET VED SÆLGERS OPFYLDELSE AF KØBSAFTALEN

- 3.1 Det deponerede beløb kan tidligst frigives til Sælger på overtagelsesdagen, og når samtlige nedenstående betingelser i punkterne 3.2 og 3.3 er opfyldt:
- 3.2 Køber skal have opnået endeligt tinglyst skøde uden præjudicerende retsanmærkninger. Såfremt der ikke foreligger et endeligt tinglyst skøde uden præjudicerende retsanmærkninger på overtagelsesdagen, og Sælger ønsker at få udbetalt det deponerede beløb eller dele heraf, kan udbetaling alligevel finde sted, hvis Sælger samtidig hermed stiller en pengeinstitut- eller kautionsforsikringsselskabsgaranti overfor Køber svarende til størrelsen af de beløb, der ønskes udbetalt. Garantien skal efter sit indhold garantere tilbagebetaling af det udbetalte beløb med renter efter renteloven (Nationalbankens officielle udlånsrente + 8 % p.a.), såfremt der ikke inden 24 måneder efter overtagelsesdagen foreligger et endelige tinglyst skøde uden præjudicerende retsanmærkninger.
- 3.3 Der skal være afholdt afleveringsforretning, og Køber skal have underskrevet afleveringsprotokollen. Eventuelle forbehold eller angivelser af mangler i den underskrevne afleveringsprotokol medfører ikke adgang til at tilbageholde garantibeløbet/det deponerede beløb helt eller delvist. Såfremt Køber ikke ønsker at underskrive afleveringsprotokollen, indhentes der en sagkyndig erklæring i henhold til ABT 93 § 46 om, hvorvidt ejendommen er egnet til ibrugtagning. Såfremt den sagkyndige erklærer, at ejendommen er egnet til ibrugtagning, frigives garantisummen eller det deponerede beløb, når de øvrige frigivelsesbetingelser tillige er opfyldte.

4. FRIGIVELSE VED MISLIGHOLDELSE

- 4.1 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.

5. GYLDIGHEDSPERIODE

- 5.1 Garantien er gyldig til den 01.11.2020, svarende til den forventede overtagelsesdag tillagt 12 måneder. Såfremt der inden deponering eller – hvis deponering ikke er sket – inden garanti-periodens udløb iværksættes retsskridt fra nogen af parterne vedrørende handlens opfyldelse og gennemførelse, suspenderes garantiens udløbstidspunkt til 1 måned efter endelig afgørelse foreligger, eller retssagen hæves.

6. TILBAGELEVERING AF GARANTIBREV

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

Dato:

Som garantistiller:
