

SALGSKONTRAKT


Nærværende salgskontrakt er indgået mellem følgende partnere:

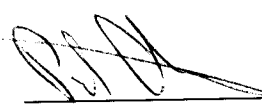
- Som køber:** Ejer af ejerlejlighed nr. 25, matrikel nr. 1386, Udenbys Vester Kvarter beliggende :
Ingerslevsgade 108, 5. th
1705 København V.
v/ **Michael Wichmann Pedersen**
tlf. 3325 5370
- Som sælger:** **Ejerforeningen Krusågade 35 & Ingerslevsgade 108,**
Matrikel nr. 1386 Udenbys Vester Kvarter

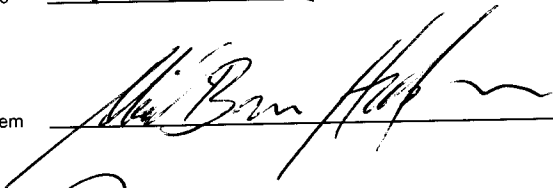
Ejerforeningen repræsenteres ved bestyrelsens medlem :
Michael B. Halfter
Ingerslevsgade 108, st. tv
1705 København V.


Kontrakten underskrives af køber med accept af betingelser og vilkår nævnt nedenfor i afsnittene Generelle betingelser (A.1 til A.6), Betingelser vedr. betaling (B.1 til B.2), Vilkår for byggeprojektets gennemførelse (C.1 til C.11) 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: Michael W. Pedersen  _____ Dato: 22/2-2003

Sælger: Formand, EF1386  _____ Dato: 25/2-2003

Bestyrelsesmedlem  _____ Dato: 22/2 2003

Bestyrelsesmedlem  _____ Dato: 25/2 03

Generelle betingelser

- A.1 Tørreløft til kip på Ingerslevsgade 108, 5.th, overtages af køber "som beset".
- A.2 Tørreløftet beliggende over Ejerlejlighed nr. 25, Udenbys Vester Kvarter, Ingerslevsgade 108, 5.th, sælges i hele lejlighedens længde (se oversigtstegning sidst i kontrakten).
- A.3 Overtagelsen af lokalet sker pr. 01-03-2003, idet nærværende kontrakt skal være underskrevet af køber senest pr. 25-02-2003.
- A.4 Køber betaler alle omkostninger i forbindelse med påkrævet myndighedsbehandling, herunder tinglysning, udfærdigelse af uskedelighedsattest og godkendelse hos panthavere.
- A.5 Nærværende kontrakt skal tinglyses på lejligheden Ingerslevsgade 108, 5.th: Ejerlejlighed nr. 25, Udenbys Vester Kvarter, Ingerslevsgade 108, 5.th, 1705 København V.
- A.6 For at sikre korrekt sagsbehandling og dokumentation af truffne 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 tørreløftet udgør kr. 30.000,- kontant. Beløbet skal være indbetalt på Ejerforeningens konto senest pr. 01-03-2003.
- B.2 Køber afholder alle udgifter i forbindelse med ***Fejl! Ukendt argument for parameter..***

Vilkår for byggeprojektets gennemførelse

- C.1 Ejendommens tekniske installationer må ikke overbelastes eller beskadiges.
- C.2 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.3 Der må ikke udføres støjende arbejde mellem fredag kl. 16:00 og mandag kl. 08:00.
- C.4 Håndværkeres adgang til lokalet skal ske via bagtrappen.
- C.5 Byggematerialer skal i videst mulig omfang transporteres ad bagtrappen.

- C.6 Under byggeprojektets gennemførelse skal der løbende udføres fejning og øvrig påkrævet rengøring på ejendommens fællesarealer, herunder specielt hoved- og bagtrapper. Byggeaffald må ikke opmagasineres på ejendommens fællesarealer.
- C.7 Arbejdet skal udføres kontinuerligt og hurtigst mulig
- C.8 Alt arbejde skal udføres efter god håndværksmæssig praksis af godkendte, momsregistrerede firmaer.
 - C.8.1 Køber kan ansvarspådragende udføre arbejdet egenhændigt, idet bestyrelsen kan kræve dokumentation for arbejdets korrekte udførelse jf. bestemmelse om tilsyn.
 - C.8.2 Bestyrelsen er berettiget til at standse ethvert projekt, som ikke følger gældende lov og anerkendt praksis.
- C.9 Under byggeprojektets projektering og udførelse skal anvisninger i følgende BYG-ERFA erfaringsblade følges:
 - C.9.1 Ventilation af tagkonstruktioner (99 09 20)
 - C.9.2 Dampspærre i loft og ydervægge (97 07 04)
 - C.9.3 Undertage - Udførelse og detaljer (97 11 25)
- C.10 For arbejdets udførelse gælder relevante love, bekendtgørelser og cirkulærer m.v. fra Boligministeriet, Arbejdsministeriet, Miljøministeriet og Arbejdstilsynet.
- C.11 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 Ved indsigelse overfor arbejdets udførelse fra ingeniør Kurt Nicolaisen, kan Ejerforeningen kræve fejl eller mangler udbedret øjeblikkeligt og for købers regning.
- D.3 Honorar til ingeniør Kurt Nicolaisen kan for køber maksimalt udgøre kr. 10.000,-,
- 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.

Oversigtstegning over ejendommens 5. sal.

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

5. sal

