



BETINGET KØBSAFTALE

Mellem

Lyngby-Taarbæk Kommune
CVR. nr. 11 71 53 11
Lyngby Torv 17
2800 Kongens Lyngby
(herefter "Sælger")

og

Navn: _____

CVR/CPR nr.: _____

Adresse: _____

Postnr./By: _____

E-mail: _____

Telefonnummer: _____

(herefter "Køber")

(herefter samlet "Parterne")

er der dags dato indgået denne betingede købsaftale (herefter "Købsaftalen") om salg af ejendommen matr.nr. 37am Kgs. Lyngby By, Kgs Lyngby, beliggende Rustenborgvej 15, 2800 Kongens Lyngby (herefter "Ejendommen").

1. Aftalegrundlag

1.1. Aftalegrundlaget for overdragelsen af Ejendommen består af følgende dokumenter, der herefter samlet benævnes "Udbudsmaterialet":

- Købsaftalen
- Udbudsvilkår af 27. februar 2026 med bilag 1-37 og eventuelt supplerende materiale og/eller rettelser/tilføjelser (**bilag 1**)
- Svar på spørgsmål vedrørende Ejendommen og/eller udbudsmaterialet (**bilag 2**)

1.2. Køber er udtrykkeligt gjort opmærksom på, at Sælger alene agerer som aftalepart og ikke som offentligretlig myndighed, og at der ikke med Købsaftalen eller Udbudsmaterialet er taget stilling til myndighedsmæssige forhold, herunder mulighed for at opnå eventuelle tilladelser, godkendelser, dispensationer m.v.



2. Areal

- 2.1. Ejendommens beliggenhed er vist på ejendomskort af 24. februar 2026.
- 2.2. Ejendommens areal ifølge tingbogen udgør 1.339 m², heraf vej 0 m².
- 2.3. Køber er bekendt med, at Sælger har fået opmålt Ejendommens grundareal samt fastlagt skelafgrænsningen jf. måleblad af 19. september 2025. Den matrikulære sag, herunder måleblad er indsendt til Geodatastyrelsen og registreringsmeddelelse er modtaget 28. november 2025.
- 2.4. Køber er bekendt med, at Ejendommen er omfattet af delvis fredning (Ermelundsfredningen) samt omfattet af åbeskyttelseslinje og skovbyggelinje i henhold til tinglyst fredningsnævnskendelse og naturbeskyttelseslovens §§ 16-17. Ejendommen er endvidere omfattet af fortidsmindebeskyttelseslinje i henhold til naturbeskyttelsesloven § 18. Køber kan ikke rejse krav af nogen art mod Sælger som følge heraf.

3. Offentlig ejendomsvurdering

- 3.1. Den (foreløbige) offentlige ejendomsvurdering for Ejendommen pr. 2024 udgør ejendomsværdi kr. 12.952.000 og grundværdi kr. 10.201.000. Beskatningsgrundlaget udgør værdien fratrukket 20%.
- 3.2. Køber er bekendt med, at 2020-vurderingen for Ejendommen er modtaget fra Vurderingsstyrelsen den 11. juni 2025, herunder at Sælger har påklaget denne vurdering med henblik på at få nedsat grundværdien. Vurderingsstyrelsen har i skrivelse til Sælger af 24. oktober 2025 ændret og nedsat grundværdien for Ejendommens 2020-vurdring fra kr. 6.500.000 til kr. 4.700.000. 2020-vurderingen er fastsat ud fra Ejendommens tidligere anvendelsesstatus.
- 3.3. Køber er ligeledes gjort opmærksom på, at Ejendommen siden sidste offentlige vurdering er blevet ændret fra tofamiliehus til enfamiliehus (ultimo 2024). Ejendommen vil forventeligt blive omvurderet som følge heraf. De i udbudsvilkårene oplyste ejendomsskatter (grundskyld og ejendomsværdiskat) kan derfor ændres. Ændret ejendomsvurdering sker forventeligt førstkommande vurderingstermin efter ændringen er registreret. Ejendomsbeskatningen vil blive ændret, på baggrund af den ændrede ejendomsvurdering fra og med vurderingsterminen. De oplyste værdier kan derfor blive ændret som følge af en ændret vurdering, og Køber kan ikke gøre krav gældende mod Sælger som følge heraf.
- 3.4. Opkrævning af grundskyld for årene 2021, 2022 og 2023 er sket på et foreløbigt grundlag, da endelig ejendomsvurdering for 2020 endnu ikke er fastsat eller denne ejendomsvurdering endnu ikke indgår i de nævnte års grundskyldbetalinger for Ejendommen. Når den endelige 2020-vurdering er fastsat, kan beskatningen for de nævnte år blive efterreguleret. Opkrævning eller tilbagebetaling sker hos ejer af Ejendommen på udsendelsestidspunktet. Køber og Sælger forpligter sig til at medvirke til, at en eventuel regulering (opkrævning/tilbagebetaling) fordeles mellem parterne i forhold til ejertid.



3.5. Køber er bekendt med, at ejendomsskattebillet 2026 på udbudstidspunktet ikke er udarbejdet af Vurderingsstyrelsen og udgiften derfor er anslået, som herefter er Sælger uvedkommende. Sælger vil forventeligt i udbudsperioden modtage ejendomsskattebillet 2026. Snarest efter modtagelsen gøres den tilgængelig på Lyngby-Taarbæk Kommunes hjemmeside.

3.6. Sælger påtager sig intet ansvar for ændringer i den offentlige ejendomsvurdering for Ejendommen, herunder men ikke begrænset til ændringer som følge af Købers overtagelse og anvendelse af Ejendommen eller ændringer som følge af ny offentlig/foreløbig ejendomsvurdering. Køber kan ikke rejse krav af nogen art mod Sælger som følge af ændret eller forhøjet beskatningsgrundlag.

4. Bygninger, tilbehør m.v.

4.1. Ejendommen overdrages som den er og forefindes og som beset af Køber med de på grunden værende bygninger med grund-, mur- og nagelfast tilbehør, herunder anlæg, ledninger og installationer, belægninger, beplantninger samt Ejendommens øvrige rette tilliggende og tilhørende.

4.2. Overdragelsen omfatter tillige de i Ejendommen værende hårde hvidevarer som de er og forefindes, og Sælger påtager sig intet ansvar for stand og funktion.

4.3. Køber er bekendt med, at der ikke er foretaget opmåling af Ejendommens bygningsarealer. Sælger indestår ikke for rigtigheden af arealangivelser i BBR-meddelelsen. Tilsvarende indestår Sælger ikke for rigtigheden af vedlagte plantegninger i Udbudsmaterialet. Køber kan ikke rejse krav af nogen art mod Sælger, såfremt en senere opmåling måtte vise afvigelser i forhold til de i Købsaftalen eller Udbudsmaterialet angivne arealer eller såfremt der måtte vise sig afvigelser mellem det oplyste om indretning af Ejendommen og de faktiske forhold.

4.4. Køber er bekendt med, at eksisterende hovedbygning er registreret med en bevaringsværdi på 3 i SAVE-databasen. Bevaringsdeklaration for hovedbygningen er tinglyst på Ejendommen. Der henvises til de nærmere vilkår i deklARATIONEN, jf. pkt. 6.

5. Forsyning, serviceaftale m.v.

5.1. Køber indtræder pr. overtagelsesdagen i Sælgers rettigheder og forpligtelser over for Ejendommens forsyningsleverandører.

5.2. Parterne foretager i fællesskab aflæsning af forbrugsmålere pr. overtagelsesdagen. Sælger meddeler ejerskifte til relevante forsyningsleverandører. Køber forpligter sig til at tilmelde Køber som ny aftager hos et el-forsynings-selskab efter eget valg senest 2 dage før overtagelsesdagen eller dispositionsdagen.

5.3. Køber kan indtræde i eksisterende serviceaftale med Vestforbrænding, Herudover overtager Køber i øvrigt ingen aftaler vedrørende Ejendommen, herunder eksempelvis service-/administrationsaftaler, tekniske aftaler og vedligeholdelsesaftaler.

5.4. Som del af Udbudsmaterialet er fremlagt oversigt over eksisterende serviceaftaler vedrørende Ejendommen. Sælger opsigter alle aftaler med virkning pr. overtagelsesdagen, medmindre



andet specifikt aftales med Køber. Eventuelle omkostninger i en opsigelsesperiode og øvrige omkostninger som følge af opsigelsen afholdes af Sælger. Køber er ansvarlig for at indgå eventuelle serviceaftaler, forsyningsaftaler m.v. med virkning fra overtagelsesdagen.

5.5. Ejendommens forsyningsanlæg og øvrige tekniske installationer overdrages som det er og forefindes og som beset af Køber, og Køber kan ikke rejse krav af nogen art mod Sælger som følge af stand eller beskaffenhed.

5.6. Køber afholder enhver fremtidig udgift/kommende gæld til anlægsarbejder og tilslutninger, herunder men ikke begrænset til vej, fortov, el, gas, vand, fjernvarme, rensnings- og ledningsanlæg, idet Sælger oplyser, at der på tidspunktet for indgåelse af Købsaftalen Sælger bekendt ikke påhviler Ejendommen sådan udgift/gæld.

6. Byrder og servitutter

6.1. Ejendommen overdrages med samme rettigheder, forpligtelser, byrder og servitutter, hvormed den har tilhørt Sælger og tidligere ejere, idet det bemærkes, at følgende servitutter er tinglyst på Ejendommen:

- 1) Servitut nr. 1 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv, tinglyst 17.03.1897 under løbenummer 552-04
- 2) Servitut nr. 2 - Dok om hegn, hegnsmur mv., tinglyst 28.03.1900 under løbenummer 1379-04
- 3) Servitut nr. 3 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv, tinglyst 12.02.1913 under løbenummer 735-04
- 4) Servitut nr. 4 - Dok om årlig vejafgift mv., tinglyst 12.02.1913 under løbenummer 901722-04
- 5) Servitut nr. 5 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv, tinglyst 14.10.1931 under løbenummer 7152-04
- 6) Servitut nr. 6 – Fredningsnævnskendelse, tinglyst 27.02.2003 under løbenummer 7060-04
- 7) Servitut nr. 7 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, tinglyst 09.10.2008 under løbenummer 20370-04
- 8) Servitut nr. 8 - Deklaration om bevaring, tinglyst 08.01.2025 under løbenummer 1016324927

6.2. Køber er bekendt med og respekterer de på Ejendommen tinglyste servitutter.

6.3. Følgende servitut vil blive tinglyst på Ejendommen:

A) Servitut - Deklaration om tillægskøbesum

6.4. Køber er bekendt med og respekterer tinglysning af den i pkt. 6.3 nævnte servitut på Ejendommen, og Køber er forpligtet til at medvirke til tinglysning heraf i fornødent omfang. Sælger forestår tinglysning af servitut A, så vidt muligt forud for overtagelsesdagen, og afholder omkostninger forbundet hermed.

6.5. Bortset fra de i pkt. 6.1 og 6.3 nævnte servitutter accepterer Sælger fra og med tidspunktet for underskrift af Købsaftalen ikke at medvirke til eller give samtykke til, at der stiftes øvrige byrder



og servitutter eller andre begrænsninger vedrørende Ejendommen og dens anvendelse uden Købers forudgående skriftlige samtykke, medmindre sådanne pålægges af offentlige myndigheder eller af kommunen vurderes nødvendig for forsyningsleverandører.

7. Hæftelser

- 7.1. Der er ikke tinglyst hæftelser på Ejendommen.

8. Lejeforhold

- 8.1. Ejendommen er fri for lejemål.

9. Overtagelsesdag

- 9.1. Overtagelsesdagen fastsættes efter Sælgers valg til den 1. eller 15. i måneden efter, at Køber har modtaget skriftlig meddelelse fra Sælger om, at betingelserne i pkt. 19 er opfyldt og forholdene ellers tilsiger det, herunder at eventuel fortrydelsesret er udløbet og Køber har betalt eller deponeret tinglysningsafgiften samt signeret skødet.
- 9.2. Ejendommen henligger for Købers regning og risiko i enhver henseende fra overtagelsesdagen.
- 9.3. Da bygningerne er fuld- og nyværdiforsikret mod brandskade, overgår risikoen for brandskade til Køber allerede ved underskrivelsen af Købsaftalen, idet Køber er berettiget til at modtage udbetaling fra forsikringsgesellschaften mod forinden at have opfyldt samtlige forpligtelser i henhold til Købsaftalen, herunder at have berigtiget købesummen jf. pkt. 11.2.
- 9.4. Købers ret til at modtage udbetaling fra forsikringsgesellschaften er dog betinget af, at Køber, inden brandskaden indtræder, har modtaget meddelelse om, at samtlige betingelser i pkt. 19 er opfyldt.
- 9.5. Sælger er forpligtet til jf. pkt. 17 at opretholde eksisterende forsikringsdækning indtil overtagelsesdagen.

10. Refusion

- 10.1. Med overtagelsesdagen som skæringsdag udarbejdes refusionsopgørelse over Ejendommens indtægter og udgifter.
- 10.2. Køber betaler ejendomsskatter og afgifter for Ejendommen, der forfalder efter overtagelsesdagen, uanset om opkrævning herpå måtte være kommet frem til Køber. Køber er bekendt med, at skatter og afgifter for Ejendommen blandt andet er fastsat på baggrund af den seneste/foreløbige offentliggjorte ejendomsvurdering. Sælger påtager sig intet ansvar for ændringer i skatter og afgifter, herunder men ikke begrænset til ændringer som følge af Købers overtagelse og anvendelse af Ejendommen jf. også pkt. 3.
- 10.3. Refusionsopgørelsen udarbejdes af Køber med forbehold for fejl og forglemmelser. Sælger fremsender til Køber de til brug for refusionsopgørelsen nødvendige oplysninger.



- 10.4. Refusionsopgørelsen fremsendes til Sælgers godkendelse senest 30 dage efter Købers modtagelse af oplysninger. Køber er forpligtet til at lade refusionsopgørelsen udarbejde af advokat eller godkendt revisor.
- 10.5. Refusionssaldoen betales kontant senest 14 dage efter Parternes godkendelse af refusionsopgørelsen.

11. Købesummen

- 11.1. Ejendommen overdrages kontant til kr. _____ skriver kroner _____ 00/100.
- 11.2. Køber stiller senest 10 hverdage efter Sælgers underskrift på Købsaftalen enten en bankgaranti gennem anerkendt dansk pengeinstitut for betaling af den fulde købesum på anfordringsvilkår som angivet i koncept til bankgaranti, der indgår i Udbudsmaterialet, eller alternativt er Køber berettiget til at foretage kontant indbetaling af den fulde købesum via bankoverførelse til Sælgers pengeinstitut.
- 11.3. Bankgarantien erstattes senest på overtagelsesdagen af en kontant indbetaling af købesummen til Sælgers konto i Danske Bank, med henvisning til j.nr.: 82.02.00-G10-6-25 – tilsvarende j.nr. skal ligeledes benyttes, såfremt Køber foretager kontant indbetaling af den fulde købesum. Den deponerede købesum frigives på overtagelsesdagen - mod, at Sælger indestår for, at der tinglyses endelig anmærkningsfri adkomst til Køber.
- 11.4. Køber overtager ingen gæld uden for købesummen. Løbende forpligtelser overfor relevante forsyningsleverandører overtages af Køber fra overtagelsesdagen.

12. Planforhold, anvendelse m.v.

- 12.1. Ejendommen er beliggende i byzone.
- 12.2. Ejendommen er omfattet af kommuneplan 2025 med kommuneplanramme 1.1.80 – Rustenborgvej, der udlægger området til boligområde med bymidte, åben-lav boligbebyggelse. Køber bekræfter med sin underskrift på Købsaftalen, at Køber har gjort sig bekendt med indholdet heraf.
- 12.3. Der er ikke udarbejdet lokalplan for Ejendommen.
- 12.4. Sælger påtager sig intet ansvar for Købers fremtidige anvendelse af Ejendommen, herunder i forhold til anvendelsesmuligheder, bebyggelse og arealdisponering, og Køber kan ikke rejse krav af nogen art mod Sælger i den anledning.

13. Jordbundsforhold, ledninger m.v.

- 13.1. Ejendommen sælges som den er og forefindes uden ansvar for Sælger.
- 13.2. Sælger oplyser, at der Sælger bekendt ikke er foretaget geotekniske undersøgelser af Ejendommen eller undersøgelser af grundens beskaffenhed i øvrigt.



- 13.3. Sælger påtager sig intet ansvar for jordbundsforhold eller grundens beskaffenhed i øvrigt, herunder men ikke begrænset til eventuel blød bund, ledninger og arkæologiske fund/fortidsminder.
- 13.4. Sælger har indhentet oplysninger gennem ledningsejerregistret (LER), hvilke oplysninger er udleveret til Køber som del af Udbudsmaterialet. Sælger indestår ikke for oplysningernes korrekthed eller fuldstændighed.
- 14. Miljø-/forureningsforhold**
- 14.1. Køber er bekendt med, at Ejendommen er beliggende i byzone og som følge heraf områdeklassificeret som lettere forurenede.
- 14.2. Ejendommen er Sælger bekendt ikke kortlagt som forurenede i henhold til jordforureningsloven. Sælger påtager sig intet ansvar for eventuel fremtidig kortlægning af Ejendommen.
- 14.3. Sælger oplyser, at der Sælger bekendt ikke er foretaget miljøundersøgelser på Ejendommen. Køber har som del af Udbudsmaterialet modtaget oplysninger om Ejendommens miljø-/forureningsforhold. Køber erklærer ved sin underskrift på Købsaftalen, at Køber har gjort sig bekendt med indholdet af de fremlagte oplysninger.
- 14.4. Sælger påtager sig intet ansvar for Ejendommens miljø- og forureningsmæssige stand, herunder forurening af jord eller grundvand på eller fra Ejendommen eller udslip, udsivning eller udledning af forurenende stoffer i miljøet, uanset om forureningen måtte være sket før eller i Sælgers ejetid. Køber kan således ikke gøre misligholdelsesbeføjelser af nogen art gældende mod Sælger som følge af Ejendommens miljø-/forureningsforhold. Alle omkostninger som følge af miljø-/forureningsforhold, herunder omkostninger til oprensning og miljø-foranstaltninger, afholdes af Køber, og er Sælger uvedkommende.
- 14.5. Ovenstående ansvarsfraskrivelse omfatter såvel kendt mulig forurening samt eventuelle forhold i relation til grundvands- eller jordforurening, der senere måtte blive Køber bekendt. Parterne er enige om, at jordforurening skal forstås i overensstemmelse med jordforureningsloven, dog således at jordforurening tillige omfatter slagger, stabilgrus, byggeaffald, murbrokker, opfyld m.v.

15. Due diligence og ansvarsfraskrivelse

- 15.1. Køber bekræfter ved sin underskrift på Købsaftalen, at Køber forud for sin underskrift har modtaget Udbudsmaterialet, ligesom Køber har haft mulighed for selv at besigtige og foretage nærmere undersøgelser vedrørende Ejendommen samt stille afklarende spørgsmål til Sælger.
- 15.2. Køber er af Sælger opfordret til inden underskrift på Købsaftalen nøje at gennemgå Udbudsmaterialet og foretage de eventuelle yderligere undersøgelser vedrørende Ejendommen, som Køber måtte finde relevante, samt i øvrigt at søge fornøden byggeteknisk, økonomisk og juridisk bistand m.v. til afklaring af Ejendommens forhold.
- 15.3. Ejendommen overdrages som den er og forefindes og som beset af Køber og uden ansvar for Sælger, bortset fra ansvar for vanhjemmel.



- 15.4. Sælger afgiver ingen garantier eller indeståelser vedrørende Ejendommen, og Sælger er uden ansvar i enhver henseende for såvel retlige som faktiske mangler ved Ejendommen, herunder men ikke begrænset til mangler i relation til nuværende og fremtidig anvendelse, bygningernes indretning og lovlighed, arealer, opfyldelse af myndighedskrav, bygninger, ledningsoplysninger samt jordbundsforhold og miljø-/forureningsforhold m.v., uanset om manglerne måtte være kendte eller af skjult karakter.
- 15.5. Køber accepterer, at Køber ikke kan gøre misligholdelsesbeføjelser gældende over for Sælger i tilfælde af mangler ved Ejendommen, herunder i form af retten til at hæve Købsaftalen, kræve erstatning eller forholdsmæssigt afslag i købesummen.
- 15.6. I tilfælde af vanhjemmel er Køber alene berettiget til at ophæve Købsaftalen og kræve tilbagebetaling af købesummen mod medvirken til tilbagelevering af Ejendommen. Køber er således ikke berettiget til at kræve erstatning eller anden økonomisk kompensation af Sælger ved ophævelse som følge af vanhjemmel. I tilfælde af vanhjemmel kan også Sælger forlange, at Køber medvirker til tilbagelevering af Ejendommen mod tilbagebetaling af købesummen.

16. Regler om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom

- 16.1. Hvis Ejendommen hovedsageligt er bestemt til beboelse for Køber, er Køber at anse for forbruger, hvorfor Købsaftalen er omfattet af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v.
- 16.2. Såfremt Køber anses for forbruger, erklærer Køber ved sin underskrift på Købsaftalen, at Køber forud for afgivelsen af købstilbud er gjort bekendt med huseftersynsordningen i henhold til kapitel 1, herunder at Køber forud for afgivelsen af købstilbud har modtaget tilstandsrapport, elinstallationsrapport, tilbud på ejerskifteforsikring samt tilbud fra Sælger om betaling af halvdelen af den tilbudte ejerskifteforsikringspræmie. Køber har modtaget og underskrevet særskilt dokument med oplysning om retsvirkningerne heraf, der er vedlagt Udbudsmaterialet.
- 16.3. Såfremt Køber anses for forbruger, erklærer Køber ved sin underskrift på Købsaftalen, at Køber forud for afgivelsen af købstilbud er gjort bekendt med fortrydelsesretten i henhold til kapitel 2. Køber har modtaget og underskrevet særskilt dokument med oplysning om retsvirkningerne heraf, der er vedlagt Udbudsmaterialet.
- 16.4. Såfremt Køber ikke vælger at tegne ejerskifteforsikring for Ejendommen aftales det i nærværende købsaftale, at Køber ikke skal kunne påberåbe sig forhold overfor Sælger vedrørende bygningernes fysiske tilstand m.v., som er opstået efter udarbejdelsen eller fornyelsen af henholdsvis tilstands- og elinstallationsrapporten.
- 16.5. Hvis Køber erhverver Ejendommen til anden/erhvervsmæssig brug og dermed ikke anses som forbruger, finder reglerne i lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom ikke anvendelse. Køber har som del af Udbudsmaterialet modtaget tilstandsrapport og elinstallationsrapport, og Køber erklærer ved sin underskrift på Købsaftalen, at have gjort sig bekendt med indholdet heraf.



17. Forsikring

- 17.1. Ejendommen er forsikret gennem Gjensidige Forsikring under police nr. 4896615. Forsikringen kan ikke overtages, da forsikringen indgår i storkundeaftale for Sælger.
- 17.2. Køber er ansvarlig for at tegne ny forsikring, herunder brandforsikring, for Ejendommen med virkning pr. overtagelsesdagen.

18. Energimærkning

- 18.1. Gyldigt energimærke for Ejendommen er udleveret til Køber i forbindelse med handlen.

19. Betingelser

- 19.1. Købsaftalen er fra Sælgers side betinget af, at købesummen berigtiges som anført i pkt. 11.
- 19.2. Såfremt Køber ikke opfylder betingelsen i pkt. 19.1 om berigtigelse af købesummen, er Sælger berettiget til at gøre misligholdelsesbeføjelser gældende, herunder ved ophævelse af Købsaftalen og krav om erstatning.

20. Momsforhold

- 20.1. Sælger oplyser, at Ejendommen ikke er momsregistreret, og at der ikke hviler momsreguleringsforpligtelse på Ejendommen.

21. Berigtigelse

- 21.1. Købers advokat berigtiger handlen og udarbejder skøde i overensstemmelse med vilkårene i Købsaftalen.
- 21.2. Digitalt skøde skal foreligge til Sælgers godkendelse senest 6 hverdage efter underretning til Køber om opfyldelse af betingelserne i pkt. 19.
- 21.3. Parterne er forpligtet til gensidigt at medvirke til Købsaftalens opfyldelse og gennemførelse, herunder er Parterne forpligtet til hurtigst muligt at underskrive digitalt skøde og give øvrige digitale underskrifter og påtegninger, der måtte være nødvendige til handlens gennemførelse. Sælger er dog ikke forpligtet til at underskrive skøde, før der er stillet behørig bankgaranti for købesummens betaling/foretaget kontant indbetaling.
- 21.4. Berigtigende advokat er forpligtet til at anmelde skøde til tinglysning senest 2 hverdage efter, at Parterne har underskrevet skøde.
- 21.5. Skødet er alene at betragte som et tinglysnings- og afgiftsdokument, og skødet ændrer ikke handlens vilkår eller Parternes rettigheder eller forpligtelser i henhold til Købsaftalen.



22. Erklæring i henhold til lov om udlejning af fast ejendom til ferie- og fritidsformål m.v. og camping m.v. (selskabserklæring)

22.1. Under henvisning til lovbekendtgørelse nr. 400 af 4. december 2024 erklærer Køber, at erhvervelse af Ejendommen ikke kræver tilladelse efter lovens § 8, da Ejendommen skal anvendes til helårsbeboelse eller i erhvervsøjemed.

23. Købers erhvervelse i henhold til lov om erhvervelse af fast ejendom

23.1. Under henvisning til lovbekendtgørelse nr. 265 af 21. marts 2014 erklærer Køber, at opfylde betingelserne for erhvervelse af fast ejendom (bopæl/tidligere bopæl).

24. Omkostninger

24.1. Køber afholder omkostninger til berigtigelse af ejendomshandlen, herunder tinglysningsafgift af skøde.

24.2. Derudover afholder hver part egne omkostninger, herunder omkostninger til egne rådgivere.

25. Lovvalg og værneting

25.1. Købsaftalen, dens indgåelse, gyldighed, fortolkning og opfyldelse er i enhver henseende underlagt dansk ret.

25.2. Enhver tvist og ethvert krav der måtte opstå mellem Sælger og Køber i forbindelse med Købsaftalen afgøres ved de almindelige danske domstole med Retten i Lyngby som 1. instans.

26. Bilag

26.1. Følgende bilag udgør en integreret del af Købsaftalen:

Bilag 1: Udbudsvilkår af 27. februar 2026 med bilag 1-37 og eventuelt supplerende materiale og/eller rettelser/tilføjelser

Bilag 2: Svar på spørgsmål vedrørende Ejendommen og/eller udbudsmaterialet.

Bilag 3: Oplysning vedrørende huseftersynsordning underskrevet af Køber.

Bilag 4: Oplysning vedrørende fortrydelsesret underskrevet af Køber.

26.2. Parterne er enige om, at bilag 3 og bilag 4 alene er relevante, såfremt Ejendommen hovedsageligt er bestemt til beboelse for Køber, og Køber derfor anses for forbruger i henhold til lovbekendtgørelse nr. 1123 af 22. september 2015 om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v.



27. Underskrift

27.1. Underskrevne Parter erkender at have indgået bindende aftale om Ejendommens overdragelse på de i denne Købsaftale med bilag fastsatte vilkår.

_____, den ____ 2026

For Sælger

Navn:

Navn:

_____, den ____ 2026

For Køber

Navn:

Navn: