

[dato]

Til

[sælger]

CVR-nr. [nr.]

[adresse]

DK-[postnummer, postdistrikt]

("Sælgeren")

Garantinummer: [nr.]

Til sikkerhed for [købers navn]s ("Køberen") opfyldelse af købsaftale af [dato] vedrørende køb af ejendommen under opførelse [ejerlejl.nr.; matr.nr.; ejerlav], beliggende [adresse], stilles uigenkaldelig garanti stor:

kr. [garantisum], skriver kroner [garantisum] 00/100.

DÆKNINGSOMFANG

Garantien sidestilles med kontant deponering og dækker inden for garantisummen ethvert krav, som Sælgeren har mod Køberen som følge af købsaftalen, herunder Sælgerens eventuelle krav på erstatning over for Køberen som følge af dennes eventuelle misligholdelse.

DEPONERING

Garanten indestår for, at garantien uden påkrav afløses af kontant deponering i [pengeinstitut] (Sælgerens pengeinstitut) senest fjorten (14) dage inden overtagelsesdagen.

FRIGIVELSE AF GARANTIBELØBET/DET DEPONEREDE BELØB

Garantibeløbet/det deponerede beløb kan tidligst frigives til Sælgeren på overtagelsesdagen, og når nedenstående betingelser er opfyldt:

1. Endeligt tinglyst skøde uden præjudicerende retsanmærkninger

Køberens adkomst skal være endeligt tinglyst på ejendommen uden præjudicerende retsanmærkninger.

2. Afleveringsforretning

Der skal være afholdt en afleveringsforretning, og Køberen skal have tiltrådt afleveringsprotokol. Eventuelle forbehold eller angivelse af mangler i afleveringsprotokollen medfører ikke adgang til at tilbageholde garantibeløbet/det deponerede beløb, hverken helt eller delvist.

Ønsker Køberen ikke at underskrive afleveringsprotokollen, skal Køberen straks og senest inden 10 hverdage efter afleveringsforretningens afholdelse sende en begæring til Voldgiftsnævnet for bygge-

og anlægsvirksomhed om at få forholdet vurderet af en uafhængig sagkyndig. Hvis den sagkyndige træffer afgørelse om, at ejerlejligheden er i en sådan stand, at den kan tages i brug til beboelse, betragtes ejerlejligheden som afleveret, og garantibeløbet/det deponerede beløb skal frigives. Det samme gælder, hvis Køberen ikke inden 10-dages fristens udløb, har indsendt begæring om sagkyndig vurdering til Voldgiftsnævnet.

Afleveringsforretning anses for afholdt og afleveringsprotokollat for behørigt tiltrådt af Køberen, hvis Sælgeren dokumenterer, at afleveringsforretning er afholdt og Køberen er udeblevet fra afleveringsforretningen uden skellig grund. Garantibeløbet/det deponerede beløb kan i så fald kræves frigivet til Sælgeren, hvis de øvrige betingelser tillige er opfyldt.

3. Myndighedsgodkendelse

Der skal foreligge endelig eller midlertidig ibrugtagningstilladelse for byggeriet udstedt af bygningsmyndigheden.

FRIGIVELSE VED MISLIGHOLDELSE

I tilfælde af Køberens misligholdelse, før Køberen har fået et endeligt tinglyst skøde uden præjudicerende retsanmærkninger, kommer garantibeløbet/det deponerede beløb helt eller delvist til udbetaling til Sælgeren, når der foreligger dokumentation for Sælgerens krav i form af en erklæring underskrevet af Køberen, frivilligt forlig, endelig dom, kendelse eller retsforlig.

GYLDIGHEDSPERIODE

Garantien er gyldig til den [dato] (forventet overtagelsesdag tillagt 6 måneder). Hvis der inden deponering eller – hvis deponering ikke sker – inden garantiperiodens udløb iværksættes retsskridt fra nogen af parterne vedrørende handlens opfyldelse og gennemførelse, suspenderes garantiens udløbstidspunkt til 1 måned efter, at endelig afgørelse foreligger, eller retssagen ophæves.

TRANSPORT I TILBAGESØGNINGSKRAV

Køberen har givet pengeinstituttet transport i sit krav på eventuel tilbagebetaling af købesummen med tillæg af renter i den situation, hvor handlen ikke gennemføres, eller købesummen nedsættes. En eventuel tilbagebetaling af købesummen med tillæg af renter kan alene med frigørende virkning tilbagebetales til pengeinstituttet.

TILBAGELEVERING AF GARANTIBREVET

Når der er betalt under garantien, eller denne på anden måde er ophørt, skal garantibrevet tilbageleveres til garanten.

[pengeinstituttets navn]

Dato:

[underskriver]