

PROJEKTKONTRAKT

mellem

Solar Park Næssundvej ApS

og

Næssundvej Køberetsselskab I/S

INDHOLDSFORTEGNELSE

1.	Formål	3
2.	Definitioner	3
3.	Projektstyring.....	4
4.	Gennemførelse af Projektet	4
5.	Projektomkostninger	4
6.	Honorar for Opstillers ydelser	5
7.	Lavets øvrige forpligtelser.....	5
8.	Lavets Misligholdelse	5
9.	Aftalens ophør	6
10.	Overdragelse	6
11.	Lovvalg og Tvister.....	6
12.	Underskrifter.....	6

BILAG

Bilag 1: Kort med placering af solcelleparken

Bilag 2: Fuldmagt

Bilag 3: Beskrivelse af Anlægsomkostningernes fordeling

Denne projektaftale (herefter "**Aftalen**") er indgået mellem

Solar Park Næssundvej ApS

Gyngemose Parkvej 50

2860 Søborg

CVR nr. 40038175

(i det følgende kaldet "Opstiller")

og

Næssundvej Køberetsselskab I/S

Gyngemose Parkvej 50

2860 Søborg

(i det følgende kaldet "Lavet")

(hver for sig kaldet "Part" og tilsammen "Parterne")

1. Formål

- 1.1 Opstiller vil opstille en solcellepark beliggende i Morsø kommune ("**Projektet**").
- 1.2 Lavet har til formål at eje og drive en del af Projektet, hvis ejerandele delvist er solgt i henhold til Køberetsordningen ("**Anlægget**"). Solcelleanlæggets placering er angivet på kortet som vedlagt i **bilag 1**.
- 1.3 Lavets interessenter har direkte eller indirekte erhvervet ejerandele i Anlægget i forbindelse med køberetsudbuddet, og indgår i Anlægget som investorer med samme mulighed for økonomisk gevinst og risiko for tab som Opstiller. Det er en forudsætning for gennemførelse af Projektet og for overholdelse af regler om naboerstatning og Køberetsordningen, at Opstiller bevarer sin suveræne ret til at styre og opføre Anlægget for Lavet, der er bygherre.
- 1.4 Formålet med denne aftale er at angive vilkårene for forholdet mellem Parterne i relation til projektering, opstilling, mv. af Anlægget i forbindelse med realisering af Projektet.

2. Definitioner

I denne Aftale skal følgende ord have den nedenfor angivne betydning, når de anvendes i Aftalen:

"Aftale"	er denne projektaftale mellem Parterne, som regulerer Parternes indbyrdes rettigheder og forpligtelser i forbindelse med realiseringen af Projektet.
"Anlægget"	Skal have den i punkt 1.2 angivne betydning.

"Anlægsomkostningerne"	skal have den i punkt 5.1 angivne betydning.
"Køberetsordningen"	skal betyde det lovbestemte udbud af andele i Projektet i henhold til § 13 i loven om Fremme af Vedvarende Energi.
"Projektet"	skal betyde opstilling og idriftsættelse af solcelleparken ved Næssundvej i Morsø kommune.

3. Projektstyring

- 3.1 Opstiller realiserer opførelsen af Anlægget i takt med realiseringen af Projektet som helhed. Det er alene Opstiller, der er berettiget til at træffe alle beslutninger i den løbende proces i forbindelse med Anlæggets og Projektets realisering, herunder at tilrettelægge tidsplan, forestå al kontakt med offentlige myndigheder, elselskaber, underleverandører, lodsejere, presse m.v. Lavets ledelse har derfor ingen indflydelse på beslutninger, der står i forbindelse med realiseringen af Anlægget.
- 3.2 Lavet accepterer, at dets beslutningskompetence således er begrænset, og Lavet bemyndiger Opstiller til at gennemføre Anlægget på vegne af Lavet i henhold til fuldmagten, vedlagt som **bilag 2**.

4. Gennemførelse af Anlægget

- 4.1 Opstiller overdrager de projekttrettigheder, der vedrører opførelsen og idriftsættelse af Anlægget, og som er mulige for Opstiller at overdrage, herunder jordlejeaftale og købs- og leveringsaftaler på Anlægget.

5. Projektomkostninger

- 5.1 Lavet er forpligtet til at afholde en forholdsmæssig andel af de for Projektet faktiske afholdte anlægsomkostninger hvilke skal beregnes på baggrund af Anlæggets procentvise størrelse af Projektet ("**Lavets Projektandel**").
- 5.2 På tidspunktet for Aftalens indgåelse har Opstiller estimeret Projektets anlægsomkostninger, der skal afholdes i forbindelse med Projektets (og dermed Anlæggets) realisering til 184.519.500 kr. ("**Estimerede Anlægsomkostninger for Projekt**"). De Estimerede Anlægsomkostninger for Projekt er opgjort på baggrund af en estimeret kostpris på kr. 5.500 kr. per 1.000 kWh. Se **bilag 3**.
- 5.3 Lavets Projektandel af de Estimerede Anlægsomkostninger For Projekt udgør et beløb svarende til antal andele i Lavet divideret med 35549 og multipliceret med de Estimerede Anlægsomkostninger For Projekt ("**Estimerede Anlægsomkostninger for Anlæg**"). Se **bilag 3**. De Estimerede Anlægsomkostninger for Anlæg er indbetalt som forudbetalingen til Opstiller.
- 5.4 Umiddelbart efter idriftsættelse af Projektet, fremsender Opstiller et endeligt byggregnskab med de faktiske anlægsomkostninger for Projektet til Lavet ("**Endelige Anlægsomkostninger**").

- 5.4.1. Såfremt de Endelige Anlægsomkostninger er højere end de Estimerede Anlægsomkostninger for Projekt skal Lavet indbetale differencen relativt til Lavets Projektandel straks efter modtagelse af faktura vedrørende dette.
- 5.4.2 Såfremt de Endelige Anlægsomkostninger er lavere end de Estimerede Anlægsomkostninger for Projekt refunderer Opstiller differencen relativt til Lavets Projektandel til Lavet snarest muligt.
- 5.5 Lavet giver den i **bilag 2** vedlagte fuldmagt til Opstiller, hvori Opstiller bemyndiges til at disponere over Lavets bankkonto samt at stille betalingsgarantier på vegne af Lavet. Opstiller er dog kun berettiget at disponere over Lavets bankkonto ved forelæggelse af faktura, der henføres arbejder i forbindelse med opførelse af Projektet og Anlægget.
- 5.6 Såfremt det bliver evident i byggefasen at de Endelige Anlægsomkostninger er højere end de Estimerede Anlægsomkostninger for Projekt er Opstiller berettiget til at justere Estimerede Anlægsomkostninger for Anlæg og Lavet bliver herved forpligtet til (efter skriftlig meddelelse fra Opstiller) at indbetale Lavets Projektandel af differencen mellem det oprindeligt Estimerede Anlægsomkostninger for Anlæg og det nye Estimerede Anlægsomkostninger for Anlæg straks efter modtagelse af faktura vedrørende dette.

6. Honorar for Opstillers ydelser

- 6.1 Opstiller har forestået og afholdt omkostninger til assistance med identifikation af sol-område, forhandling og indgåelse af aftaler med lodsejere, lokalplan og kommuneplantillæg, udarbejdet materiale til naboerstatning samt gebyrer til byggetilladelse mv. For at indtræde i disse aftaler og rettigheder m.v. betaler Lavet til Opstiller et honorar svarende til kr. 1.100.000 med tillæg af moms, såfremt Lavet omfatter alle udbudte andele. Omfatter Lavet færre andele end de udbudte, reduceres beløbet i forhold til det faktiske antal andele i Lavet. Beløbet forfalder til betaling på Opstillers anmodning.

7. Lavets øvrige forpligtelser

- 7.1 Såfremt Opstiller har stillet garantier til tredjemand, herunder, men ikke begrænset til garantien over for netselskabet, forpligter Lavet sig til at stille tilsvarende garanti relativt til Lavets Projektandel. Lavet er derudover forpligtet til på enhver måde at medvirke til, at enhver garanti frigives, herunder f.eks. i forbindelse med nettilslutning af Anlægget.
- 7.2 Lavet forpligter sig til at optræde loyalt over for Opstiller til enhver tid, og sikrer herudover, at dets interessenter ligeledes optræder loyalt over for Opstiller.

8. Lavets Misligholdelse

- 8.1 Opstiller er berettiget til at kræve erstatning for ethvert dokumenteret tab som følge af Lavets misligholdelse af nærværende Aftale.
- 8.2 Opstiller kan hæve Aftalen, såfremt Lavet misligholder Aftalen væsentligt, og misligholdelsen ikke er bragt til ophør 30 dage efter Opstiller ved skriftlig meddelelse har oplyst Lavet om det eller de forhold, der efter Opstillers opfattelse udgør væsentlig misligholdelse og samtidig anført, at manglende udbedring kan føre til ophævelse

9. Aftalens ophør

- 9.1 Lavet kan ikke opsige nærværende Aftale.
- 9.2 Opstiller er berettiget til at opsige Aftalen, hvis Opstiller
- a. træffer beslutning om ikke at realisere Projektet, eller
 - b. modtager offentligt påbud om at lade Køberetsordningen gå om.
- 9.3 I tilfælde af Aftalens opsigelse, er Lavet forpligtet til straks at overdrage alle overførte rettigheder til Opstiller, og er ikke berettiget til at forsøge at gennemføre Projektet eller Anlægget på egen hånd.
- 9.4 Såfremt Aftalen opsiges med henvisning til punkt 9.2a, skal Lavet straks indbetale alle allerede forfaldne beløb i henhold til punkt 5 og 6, eller
- 9.5 Opsiges Aftalen i henhold til punkt 9.2b, skal Opstiller returnere de allerede fakturerede og modtagende beløb jf. punkt 5 og 6.

10. Overdragelse

- 10.1 Opstiller er berettiget til helt eller delvist at overdrage samtlige rettigheder og/eller forpligtelser i medfør af Aftalen til tredjemand uden Lavets forudgående samtykke.

11. Lovvalg og Tvister

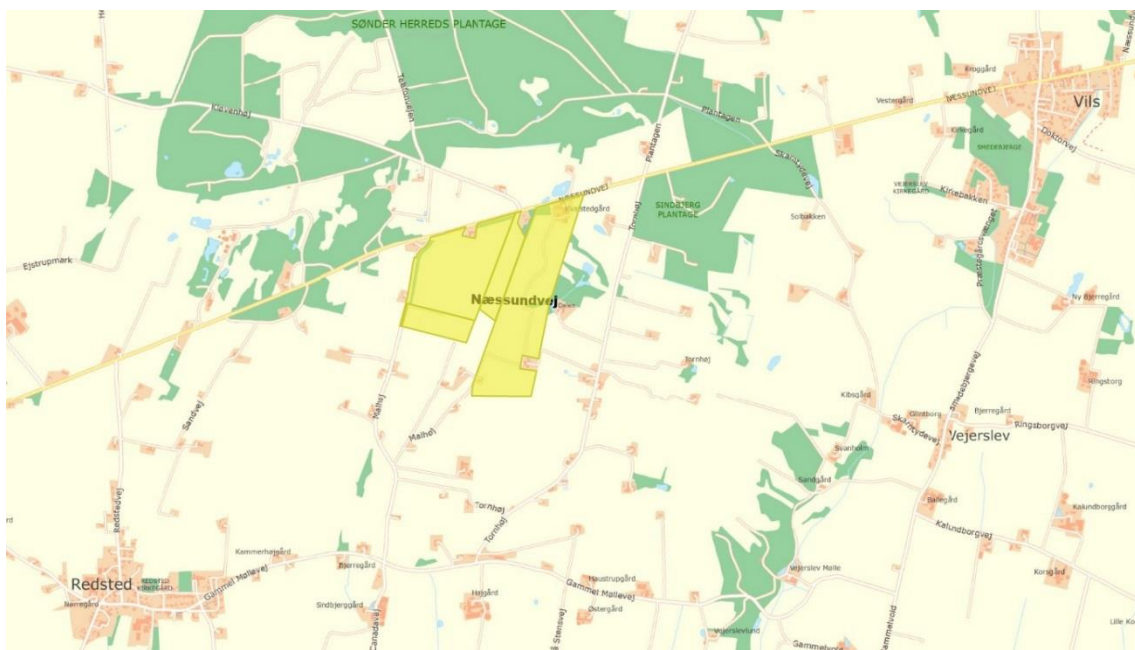
- 11.1 Aftalen er underlagt dansk ret.
- 11.2 Enhver uenighed om denne Aftale samt i forbindelse med denne Aftale og hele Projektet skal forsøges afklaret ved forhandling eller meditation.
- 11.3 Kan der ikke opnås enighed, kan hver af Parterne indbringe tvisten for de danske domstole ved Opstillers hjemsted.

12. Underskrifter

Dato:

For Solar Park Næssundvej ApS		For Næssundvej Køberetsselskab I/S
Navn: Knud Erik Andersen		Navn:
Titel: Direktør		Titel: Formand

Bilag 1



Bilag 2

Fuldmagt

Næssundvej Køberetsselskab I/S ("**Fuldmagtsgiveren**") meddeler hermed fuldmagt til Solar Park Næssundvej ApS (Cvr. 40038175) beliggende Gyngemose Parkvej 50, 2860 Søborg (herafter "**Fuldmægtigen**")

Fuldmagtsgiveren bemyndiger hermed Fuldmægtigen til i forbindelse med opførelsen af en solcellepark bestående af 1 solcelleanlæg ved Næssundvej i Morsø Kommune (herefter "**Projektet**") på vegne af Fuldmagtsgiveren, at indgå og underskrive alle de til opførelsen af Projektet nødvendige aftaler, herunder aftale om overdragelse af rettigheder og de hertil knyttede forpligtelser, driftsaftale, tilladelser, dispensationer og lignende samt modtage meddelelser.

Fuldmagtsgiver bemyndiger ligeledes Fuldmægtigen til at disponere over Fuldmagtsgivers konto [Reg. XXX Konto nr. XXXXXXX i Nykredit - herefter "**Bankkontoen**"), samt på vegne af Fuldmagtsgiver at stille betalingsgarantier baseret på indeståender (eller kreditfaciliteter) på Bankkontoen ved fremvisning af en til udviklingen, opstillingen og driften af Projektet nødvendig faktura.

Fuldmægtigens bemyndigelse kan dog ikke gå ud over de beføjelser, som er tillagt Fuldmægtigen i henhold til den projektkontrakt, som er indgået mellem Fuldmagtsgiveren og Fuldmægtigen den [] / [] 2019.

Fuldmagten er uigenkaldelig og gældende fra tidspunkt for underskrift og indtil der er afgivet Take-Over Certificate.

For Næssundvej Køberetsselskab I/S

[Navn]

[Dato]

[Navn]

[Dato]

Anlægsomkostninger

Budget	Total	Køberetsandel
		0,200
Projektrettigheder, Lodsejererstatning og afgrødetab	7.200.000	1.440.000
VVM, lokalplan m.m (anslået)	760.000	152.000
Omk. Landinspektør, advokat- og revisorbistand (anslået)	3.500.000	700.000
Værditabsordning (anslået)	1.800.000	360.000
Honorar for projekudvikling	5.500.000	1.100.000
Geoteknik og byggestyring	8.500.000	1.700.000
Solcellemoduler, underkonstruktion & invertere	109.831.480	21.966.296
Elarbejde/nettilslutning	24.772.572	4.954.514
Jordarbejder, hegn, beplantning m.v.	7.728.936	1.545.787
Rente og finansieringsomkostninger (anslået)	6.000.000	1.200.000
Afrunding og overskydende likviditet (anslået)	8.926.512	1.785.302
I alt	184.519.500	36.903.900
Pris pr. andel kr.	kr. 5.500	

Anslåede beløb er markeret med **(anslået)**

Omkostningerne til Projektet fordeles i forhold til den beregnede produktion og følger principperne i VE-loven.

Ved opgørelse af den beregnede produktion tages udgangspunkt i beregninger foretaget af ekspert. Der skal ved beregningen tages hensyn til kendte faktorer, som arkberegning og skyggeeffekter, myndighedskrav til nedsættelse af støj eller miljøstop, mv.

Eventuelle efterfølgende ændringer i produktionen uanset årsag, medfører ingen ændringer i fordelingen, og hverken Lavet eller Opstiller skal i øvrigt yde hinanden kompensation som følge af ændret produktion.

De faktiske anlægsomkostninger omfatter alle omkostninger afholdt til tredjemand i forbindelse med realiseringen af projektet. Der henvises til følgende anlægsbudget som også er offentliggjort i forbindelse med udbud af ejerandele i Projektet.