



Aarhus Maj 2021

Sagsnr. 023438-0027 tb/jlj/kkp
Dok.nr. 26784681.1

Kreditaftale

Flodbyen Randers – Byen til Vandet

Mellem

[investor]
CVR-nr. [*]
[adresse]
[adresse]
("Långiver")

og

Flodbyen Randers P/S
CVR-nr. [*]
[adresse]
[adresse]
("Låntager")

og

(Långiver og Låntager er hver for sig benævnt en "**Part**" og samlet "**Parterne**")

er der dags dato indgået denne kreditaftale ("**Kreditaftale**").

1. Definitioner og fortolkning

1.1 Medmindre andet følger af sammenhængen, skal nedenfor anførte ord og udtryk have følgende betydning, når anvendt heri:

1.1.1 "Bankdag" betyder enhver dag (som ikke er en lørdag eller en søndag), hvor banker i Danmark har åbent for almindelige interbankforretninger.

1.1.2 "Cibor" betyder den rente, hvortil danske banker tilbyder indskud i danske kroner i andre banker (Copenhagen Interbank Offered Rate) administreret af Nasdaq OMX (eller enhver anden person som overtager administrationen af heraf) for en periode på tolv (12) måneder. Renten vises på Reuters under "CIBOR=" (eller enhver anden Reuters side der viser denne rente).

1.1.3 "Lån" betyder et lån, som ydes eller skal ydes i henhold til denne Kreditaftale.

- 1.1.4 "Låneanmodning" betyder en meddelelse, hvorefter Låntager anmoder om et Lån under Kreditfaciliteten indholdsmæssigt som udformet som i Bilag 1 (*Udkast til Låneanmodning*).
- 1.1.5 "Kreditfaciliteten" betyder den kreditfacilitet, som stilles til rådighed for Låntager i henhold til denne Kreditaftale som beskrevet i punkt 3 (*Kreditfaciliteten*).
- 1.1.6 "Lånesaldoen" betyder den samlede sum af (i) hovedstolen på samtlige Lån ydet under Kreditfaciliteten og (ii) renter som er beregnet og tilskrevet Lånesaldoen i henhold til punkt 5.3 nedenfor.
- 1.1.7 "Långiver" betyder [investor], CVR-nr. [*], [adresse].
- 1.1.8 "Låntager" betyder Flodbyen Randers P/S, CVR-nr. [*], [adresse].
- 1.1.9 "Margin" betyder [* på markedsvilkår] procent pro anno.
- 1.1.10 "Misligholdelsesgrund" betyder enhver begivenhed eller omstændighed, der er beskrevet som en Misligholdelsesgrund i punkt 10 (*Misligholdelse*).
- 1.1.11 "Renteberegningsdag" betyder enhver 31. december, 31. marts, 30. juni, 30. september og 31. december, Tilbagebetalingsdagen samt enhver dag, hvor en tilbagebetaling sker i henhold til punkt 7.1 i denne Kreditaftale.
- 1.1.12 "Renteperiode" betyder for hvert Lån perioden fra (i) Udbetalingsdagen for det pågældende Lån eller (ii) seneste Renteberegningsdag for det pågældende Lån og til den Bankdag, der falder umiddelbart inden en Renteberegningsdag.
- 1.1.13 "Rentesatsen" betyder for hver Renteperiode procentsatsen pro anno af den pågældende CIBOR rente offentliggjort kl. 11.00 dagen inden fremsendelse af en Låneanmodning med tillæg af Margin.
- 1.1.14 "Tilbagebetalingsdagen" betyder dagen, hvor etape 1 og etape 2 er realiseret.
- 1.1.15 "Udbetaling" betyder en udnyttelse af Kreditfaciliteten.
- 1.1.16 "Udbetalingsdag" betyder den dag, hvor et Lån ydes eller skal ydes.

2. Baggrund

- 2.1 Långiver har i forbindelse med indgåelse af samarbejde med Randers Kommune forpligtet sig til at stille en kreditfacilitet til rådighed for Låntager, der skal forestå udviklingen af etape 1 og etape 2 i byudviklingsprojektet Flodbyen Randers – Byen til Vandet.
- 2.2 På den baggrund indgår Parterne denne Kreditaftale, hvorefter Långiver giver tilsagn om at stille en kreditfacilitet til rådighed for Låntager på de i Kreditaftalen anførte vilkår og betingelser.

3. Kreditfaciliteten

- 3.1 Långiver stiller en kreditfacilitet på DKK 15.000.000,00 ("**Kreditfaciliteten**") til rådighed for Låntager på de i Kreditaftalen anførte vilkår.

4. Udbetaling under Kreditfaciliteten

- 4.1 Låntager kan udnytte Kreditfaciliteten ved at sende en Låneanmodning til Långiver. Denne Låneanmodning skal beskrive den ønskede Udbetalingsdag (som ikke kan falde tidligere end ti Bankdage efter Långivers modtagelse af Låntagers Låneanmodning), størrelsen på det Lån som Låntager ønsker at foretage, samt oplysning om hvilken konto det pågældende Lån skal udbetales til.
- 4.2 Enhver Låneanmodning skal som minimum være på DKK 1.000.000.
- 4.3 En Låneanmodning er uigenkaldelig og Låntager er bundet heraf.
- 4.4 Ethvert Lån skal udbetales af Långiver til den konto som Låntager anviser i den pågældende Låneanmodning.

5. Renter

- 5.1 Låntager skal betale renter af Lån, som forrentes med Rentesatsen fra Udbetalingsdagen.
- 5.2 Renteberegningen foretages på basis af et år på 360 dage og det faktiske antal forløbne dage.
- 5.3 Renter beregnes af Lånesaldoen på hver Renteberegningsdag og kapitaliseres og tillægges Lånesaldoen.
- 5.4 Påløbne renter skal tilbagebetales som en del af Lånesaldoen på Tilbagebetalingsdagen.

6. Tilbagebetaling

- 6.1 Låntager forpligter sig til at tilbagebetale hele Lånesaldoen, inklusiv kapitaliserede renter i henhold til punkt 5, i en samlet betaling senest på Tilbagebetalingsdagen.

7. Førtidig betaling

- 7.1 Låntager kan, ved afgivelse af mindst 10 Bankdages forudgående varsel til Långiver (eller et andet med Långiver aftalt kortere varsel), helt eller delvist tilbagebetale Lån, der udestår på det pågældende tidspunkt. Låntager er forpligtet til samtidig at betale de renter, som er påløbet det Lån, som tilbagebetales helt eller delvist.
- 7.2 Hvis der indtræffer en Misligholdelsesgrund, er Långiver berettiget til at erklære ethvert beløb, der udestår under denne Kreditaftale, som øjeblikkeligt forfaldent og betalbart.

8. Betalinger

- 8.1 Betaling af alle beløb, som Låntager skylder Långiver i henhold til denne Kreditaftale, skal ske ved overførsel til den bankkonto, som til enhver tid måtte være oplyst af Långiver.
- 8.2 Alle betalinger skal ske i DKK og uden fradrag af nogen art og uden omkostninger for Långiver.
- 8.3 Betalinger, som ellers ville falde på en dag, som ikke er en Bankdag, skal ske på den næstfølgende Bankdag.
- 8.4 Betalinger skal afskrives på følgende poster og i den anførte rækkefølge, uanset modstående angivelser fra Låntagers side (i) for det første på omkostninger og udlæg, som forfalder under eller i relation til denne Kreditaftale, (ii) for det andet morarenter og renter, som ikke er tilskrevet Lånesaldoen, og (iii) for det tredje på Lånesaldoen.

9. Morarente og skadesløsholdelse

- 9.1 Hvis noget beløb, som forfalder og skal betales af Låntager i henhold til eller i medfør af denne Kreditaftale, ikke betales rettidigt, skal Låntager betale morarente af det skyldige beløb med en årlig rente svarende til Rentesatsen med tillæg af 2 procentpoint. Morarenten skal beregnes for perioden, der løber fra den relevante forfaldsdag og til og med den dag, hvor betaling af det fulde beløb sker. Morarenten er forfalden til betaling til enhver tid og tilskrives øvrige påløbne renter på enhver Renteberegningsdag.

10. Misligholdelse

- 10.1 Hvis én eller flere af følgende begivenheder indtræffer, foreligger der væsentlig misligholdelse af denne Kreditaftale fra Låntagers side, der bevirker, at Långiver er berettiget til at erklære alle udestående beløb i henhold til denne Kreditaftale forfaldne til betaling ved første påkrav, og Långiver kan med alle lovlige midler søge at inddrive gælden uden yderligere varsel og uden retskendelse på grundlag af denne Kreditaftale gennem foretagelse af udlæg,
- (i) der ikke sker korrekt og fuld betaling af et forfaldent beløb i henhold til Kreditaftalen, og sådan misligholdelse ikke er afhjulpet senest 5 Bankdage efter Långivers skriftligt påkrav er modtaget af Låntager,
 - (ii) Låntager eller dennes virksomhed opløses, likvideres, afvikles, nedlægges eller flyttes til udlandet,
 - (iii) Låntager standser sine betalinger, kommer under konkurs eller anden insolvent bobehandling, træder i likvidation, ophører som følge af fusion eller spaltning eller indleder forhandling om akkord, herunder anmoder om frivillig akkord
- 10.2 Låntager anses for at være i misligholdelse af sine forpligtelser, såfremt en eller flere af begivenhederne nævnt i punkt 10.1 ovenfor indtræder.

11. Omkostninger

- 11.1 Hver Part afholder egne omkostninger af enhver art i relation til indgåelsen og opfyldelsen af denne Kreditaftale, herunder rimelige advokat- og sagsomkostninger.

12. Ændringer

- 12.1 Denne Kreditaftale og bestemmelserne heri kan alene frafaldes eller ændres ved skriftlig aftale mellem Kreditaftalens parter.

13. Meddelelser

- 13.1 Al kommunikation under eller i forbindelse med denne Kreditaftale skal foregå skriftligt og, hvor intet andet er anført, kan foregå pr. e-mail eller brev.
- 13.2 Adresse og e-mail (og navn på attention person, hvis dette er relevant) for hver part i relation til kommunikation eller dokumentation som skal ske eller leveres i henhold til eller medfør af denne Kreditaftale er som angivet nedenfor, eller, ved ændring heraf, som senere angivet ved skriftlig meddelelse til de øvrige parter med mindst 5 Bankdages varsel.

14. Transport og overdragelse

- 14.1 Låntager er ikke berettiget til at overdrage sine rettigheder eller forpligtelser i henhold til denne Kreditaftale uden Långivers forudgående skriftlige samtykke.
- 14.2 Långiver er ikke berettiget til at overdrage sine rettigheder i henhold til denne Kreditaftale uden Låntagers forudgående skriftlige samtykke.

15. Lovvalg og værneting

- 15.1 Denne Kreditaftale reguleres af dansk ret og fortolkes i henhold hertil.
- 15.2 Enhver tvist, som måtte opstå mellem Parterne i forbindelse med Ejeraftalen, herunder tvister vedrørende Ejeraftalens eksistens eller gyldighed, skal afgøres ved voldgift ved Voldgiftsinstituttet efter de af Voldgiftsinstituttet vedtagne regler herom, som er gældende ved indgivelse af anmodningen om voldgiftssagen.
- 15.3 Hver Part udpeger en (1) voldgiftsdommer. Voldgiftsinstituttet udpeger yderligere en (1) voldgiftsdommer, der er voldgiftsrettens formand. Hvis en Part ikke har udpeget en voldgiftsdommer, senest tredive (30) dage, efter at Parten har indgivet eller modtaget underretning om begæring om voldgift, udpeger Voldgiftsinstituttet også denne Parts voldgiftsdommer.
- 15.4 Voldgiftsretten skal have sæde i Randers.

Låntager:

Dato:
For: Flodbyen Randers P/S

Dato:
For: Flodbyen Randers P/S

Navn:

Navn:

Långiver:

Dato:
For:

Dato:
For:

Navn:

Navn:

Bilag 1

Udkast til Låneanmodning

Fra: Flodbyen Randers P/S

Til: [Investor]

Dateret: [•]. [•] 20[•]

Kreditaftale dateret [•]. [•]. [•] ("Kreditaftalen")

1. Vi henviser til Kreditaftalen. Dette er en Låneanmodning om udbetaling af Lån. Termer defineret i Kreditaftalen skal have samme betydning i denne Låneanmodning, medmindre andre specifikt fremgår.
2. Vi ønsker at få udbetalt et Lån under Kreditfaciliteten på de følgende vilkår:
 - (a) Foreslået Udbetalingsdag: [•] (eller, hvis dette ikke er en Bankdag, den næstfølgende Bankdag)
 - (b) Udbetalingens beløb: DKK [•]
3. Udbetalingen af beløbet i henhold til denne Låneanmodning bedes overført til [•].

Med venlig hilsen

Navn:

Navn: