



DEKLARATION OM BYGGEPLIGT OG FORBUD MOD VIDERESALG M.V.

Nærværende deklaration skal sikre, at matr.nr. 8U Beder By, Beder (herefter benævnt "Ejendommen") beliggende Byvej 21, 8339 Beder bliver udnyttet til bebyggelse overensstemmelse med betinget købsaftale af **[dato]** (herefter benævnt "Købsaftalen"), indgået mellem Aarhus Kommune og ejeren af Ejendommen til opførelse af byggeri.

Undertegnede ejer af Ejendommen erklærer herved for undertegnede og fremtidige ejere af Ejendommen, eller ejendomme udstykket herfra, følgende:

1. Byggepligt

- 1.1. Ejeren af Ejendommen er forpligtet til,
 - 1.1.1. at indgive fyldestgørende ansøgning om byggetilladelse senest 12 måneder efter overtagelsesdagen,
 - 1.1.2. at påbegynde de fysiske arbejder på byggeriet senest 24 måneder efter overtagelsesdagen samt
 - 1.1.3. at færdiggøre byggeriet, så der kan opnås ibrugtagningstilladelse efter byggeriets formål senest 36 måneder efter overtagelsesdagen.
- 1.2. Hvis en af ovennævnte frister ikke overholdes, kan Aarhus Kommune efter påkrav med frist på 2 uger købe Ejendommen tilbage på følgende vilkår:



- 1.2.1. Ejendommen sælges tilbage til Aarhus Kommune på markedsvilkår og til en købesum svarende til markedsprisen med fradrag af 25 procent – inkl. eventuelle bygearbejder udført i ejerens ejertid.
- 1.2.2. Markedsprisen fastsættes ved at lade 2 uvildige ejendomsmæglere vurdere markedsprisen for Ejendommen. Ejendomsmæglerne udpeges af Dansk Ejendomsmæglerforening. Markedsprisen fastsættes til gennemsnittet af de to vurderinger.
- 1.2.3. Overtagelsesdagen fastsættes til den 1. i måneden efter Aarhus Kommunes tilbagekøbsbegæring.
- 1.2.4. Ejeren af Ejendommen skal skadesløsholde Aarhus Kommune for eventuel moms.
- 1.2.5. Ejeren af Ejendommen skal afholde omkostninger ved overdragelsen, herunder betale tinglysningsafgift og eventuelle omkostninger til ejendomsmægler.

2. Forbud mod videresalg

- 2.1. Ejeren af Ejendommen er uberettiget til at videresælge Ejendommen eller dele heraf til tredjemand uden at have opfyldt byggepligten i overensstemmelse med pkt. 1 i nærværende deklaration.

3. Tillægskøbesum

- 3.1. Såfremt Ejeren i en periode på 5 år efter overtagelsesdagen i henhold til Købsaftalen opnår byggetilladelse til opførelse af byggeri på Ejendommen, der medfører udnyttelse af en samlet byggeret på mere end 1.665 m² for Ejendommen, skal der for sådanne byggeretter betales en tillægskøbesum, fastsat på baggrund af den i Købsaftalens punkt 11.1 anførte pris pr. byggeret, der overstiger 1.665 m². En eventuel tillægskøbesum forfalder ved opnåelse af Ejerens byggetilladelsen.
- 3.2. Der foretages ikke nogen regulering af købesummen, såfremt Ejeren efter overtagelsesdagen opnår byggetilladelse til et projekt, der samlet medfører udnyttelse af en samlet byggeret på Ejendommen på under 1.665 m² eller ikke opnår byggetilladelse vedrørende opførelse af byggeri på Ejendommen i øvrigt.



4. Påtaleberettiget og omkostninger

- 4.1. Påtaleberettiget efter nærværende deklaration er Aarhus Kommune.
- 4.2. Deklarationen begæres tinglyst på matr.nr. 8u Beder By, Beder, med respekt af de på Ejendommen tinglyste byrder og pantehæftelser, hvorom der henvises til Ejendommens blad i tingbogen.
- 4.3. Ejeren af Ejendommen kan begære nærværende deklaration aflyst, når Ejendommen er bebygget i overensstemmelse med deklarationen. Aarhus Kommune er forpligtet til at medvirke hertil.
- 4.4. Omkostningerne til oprettelse af nærværende deklaration, herunder tinglysningsafgift, afholdes af Aarhus Kommune.

Deklarationen tiltrædes herved som ejer af Ejendommen:

Dato:

Aarhus Kommune:
