Deklaration om byggepligt, tilbagesalg, forbud mod videresalg og renholdelse

Undertegnede ejer af matr.nr. 3ao og 3hp, Elev By, Elev ("Ejendommen") pålægger herved køber, og alle fremtidige ejere af ejendommen, herunder ejendomme udstykket herfra følgende:

1. Byggepligt

1.1. Ejeren af Ejendommen er forpligtet til:

1.1.1. at påbegynde opførelse af byggeriet inden 2 år fra overtagelsesdagen – byggeriet anses for begyndt når: der er udstedt byggetilladelse og der er støbt fuldstændig sokkel til en bygning af sædvanlig størrelse for det pågældende byggeri.

1.1.2. Udgravning til sokkel er ikke tilstrækkelig til at byggeriet anses for påbegyndt.

1.1.3. Ejeren er forpligtet til at færdiggøre byggeriet inden 3 år fra overtagelsesdagen.

1.1.4. Hvis byggepligten ikke overholdes kan Aarhus Kommune forlange grunden tilbageskødet.

1.1.5. Ved ejendommens tilbagekøb foretages en ejendomsmæglervurdering af grunden. Ejendomsmæglervurderingen indhentes Aarhus Kommune. Er grunden steget i værdi efter overtagelsesdagen skal grunden tilbageskødes til Aarhus Kommune til den oprindelige købesum. Er grunden faldet i værdi skal grunden tilbagekøbes til den vurderede værdi.

1.1.6. Ejeren af ejendommen skal afholde alle omkostninger ved overdragelsen, herunder betale tinglysningsafgiften og udgift til ejendomsmæglervurderingen.

1.1.7. Grunden skal tilbageskødes i samme stand som på tidspunktet for den oprindelige overtagelsesdag.

1.1.8. Grunden skal tilbageskødes fri for pantehæftelser af nogen art.

1.1.9. Ejeren har ikke mulighed for refusion af afholdte ejendomsskatter i ejerperioden.

2. Forbud mod videresalg i ubebygget stand

2.1. Ejeren af ejendommen er ikke berettiget til at videresælge ejendommen, eller nogen dele heraf til tredjemand uden af have bebygget grunden.

3. Renholdelse

3.1. Så længe ejendommen er ubebygget, skal den holdes i en stand, som ikke virker visuelt skæmmende og ikke giver gener for omliggende ejendomme. F.eks. må der ikke være visuelt skæmmende oplag på ejendommen, og græsvækst og forekomst af ukrudt skal begrænses, så det efter kommunens skøn ikke er genegivende.

3.2. Ved misligholdelse af forpligtelsen kan kommunen lade de pågældende arbejder udføre for Købers regning, såfremt Køber ikke efter forudgående varsel selv har ladet arbejdet udføre.

4. Påtaleret mv.

4.1. Påtaleretten tilkommer Aarhus Kommune.

4.2. Nærværende servitut tinglyses som servitut på ejendommen med prioritet forud for al pantegæld, men med respekt af allerede tinglyste byrder.

5. Aflysning

5.1. Nærværende servitut kan aflyses på den enkelte ejendom ved henvendelse til Aarhus Kommune, når grunden er bebygget.

5.2. Servitutten kan ikke forventes aflyst på den enkelte grund, før det dokumenteres, at byggeriet er færdiggjort. Byggeriet vil normal anses for færdiggjort, når bygningens ydre dele er etableret, herunder at der er etableret klimaskærm, pålagt tagbeklædning og isat vinduer og døre.

Dato:

Som ejer af matr.nr. 3ao og 3hp, Elev By, Elev