

Deklaration om Sælgers ret til tilbagekøb

Undertegnede ejer af matr.nr. 1ba, Holme By, Skåde beliggende Elverdalsvej 46, 8270 Højbjerg ("Ejendommen") erklærer herved for undertegnede og fremtidige ejere af Ejendommen, herunder ejendomme udstykket fra Ejendommen følgende:

1. Baggrund

- 1.1. Aarhus Kommune har overdraget Ejendommen ved købsaftale med bilag af **[dato]** ("Købsaftalen") til Køber, der herefter skal forestå projektering og etablering af byggeri i overensstemmelse med Købsaftalen.

2. Pligt til at gennemføre Købers projekt i henhold til købsaftalens pkt. 2

- 2.1. Køber af Ejendommen er forpligtet til at opføre et byggeri på Ejendommen i overensstemmelse med Købsaftalen, og Køber af Ejendommen er i den forbindelse forpligtet til:

2.1.1. at Købers projekt realiseres og ibrugtagningstilladelse er udstedt inden en periode på 5 år.

3. Tilbagesalg

- 3.1. Hvis byggepligten, jf. pkt. 2, ikke overholdes, kan Aarhus Kommune forlange Ejendommen tilbageskødet.
- 3.2. Ved Ejendommens tilbagekøb foretages en ejendomsmæglervurdering af Ejendommen. Ejendomsmæglervurderingen indhentes af Aarhus Kommune. Er Ejendommen steget i værdi efter overtagelsesdagen, skal Ejendommen tilbageskødes til Aarhus Kommune til den oprindelige købesum. Er Ejendommen faldet i værdi, skal Ejendommen tilbageskødes til den vurderede værdi.
- 3.3. Køber af Ejendommen skal afholde alle omkostninger ved overdragelsen, herunder betale tinglysningsafgiften og udgift til ejendomsmæglervurderingen.
- 3.4. Ejendommen skal tilbageskødes i samme stand som på tidspunktet for den oprindelige overtagedesdag.
- 3.5. Ejendommen skal tilbageskødes fri for pantehæftelser af nogen art.
- 3.6. Køber har ikke mulighed for refusion af afholdte ejendomsskatter i ejerperioden.

4. Forbud mod videresalg i ubebygget stand

- 4.1. Køber er ikke berettiget til at videresælge Ejendommen, herunder dele heraf, forinden der er udstedt ibrugtagningstilladelse til opførte byggeri på Ejendommen i overensstemmelse med Købsaftalen, medmindre Køber af Ejendommen indgår særskilt aftale med Aarhus Kommune herom.
- 4.2. Såfremt eksisterende bygninger på Ejendommen, herunder dagtilbuddet, nedrives med henblik på opførelse af nyt byggeri, skal der inden for 2 år fra nedrivningens påbegyndelse være fremsendt ansøgning om byggetilladelse til Aarhus Kommune.

- 4.3. Hvis eksisterende byggeri bevares og/eller renoveres, skal der inden for 2 år fra Overtagelsesdagen være påbegyndt en byggesag, som sikrer opfyldelse af byggepligten i henhold til denne aftale.
- 4.4. Undladelse af at ansøge om byggetilladelse eller påbegynde byggesag inden de nævnte tidsfrister betragtes som misligholdelse af aftalen og kan medføre, at Aarhus Kommune kræver Ejendommen tilbageskødet.
- 4.5. Med videresalg sidestilles enhver overdragelse af majoriteten af kapitalandelene eller på anden måde af den bestemmende indflydelse direkte eller indirekte i det selskab, som har erhvervet Ejendommen. Køber af Ejendommen kan dog foretage koncerninterne overdragelser, mod at det erhvervende selskab indtræder i Købsaftalen og mod, at Køber af Ejendommen indestår for det erhvervende selskabs opfyldelse af samtlige forpligtelser i henhold til Købsaftalen.

5. Renholdelse

- 5.1. 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.
- 5.2. 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.

6. Påtaleberettiget

- 6.1. Påtaleretten i henhold til deklarationen tilkommer Aarhus Kommune.
- 6.2. Deklarationen begæres tinglyst på Ejendommen med prioritet forud for al pantegæld, men med respekt af allerede tinglyste byrder. Der henvises herom til tingbogen.

6.3. Aflysning

- 6.4. Denne deklaration aflyses, når der fremsendt dokumentation for ibrugtagningstilladelse til det i Købsaftalen anførte projekt.

Dato:

Som ejer af ejendommen 1ba, Holme By, Skåde beliggende Elverdalsvej 46, 8270 Højbjerg