

Deklaration om byggepligt, tilbageskødning, forbud mod videresalg og renholdelse

Undertegnede ejer af [matr.nr. og ejerlav] ("Ejendommen") erklærer herved for undertegnede og fremtidige ejere af Ejendommen, herunder ejendomme udstykket fra Ejendommen, følgende:

1. Byggepligt

- 1.1. [Selskab, CVR-nr.] og Aarhus Kommune, CVR-nr. 55133018 har den [dato] indgået aftale om køb af Ejendommen ("Købsaftalen") med overtagelse den [dato] ("Overtagelsesdagen"). Ejeren af Ejendommen er forpligtet til at gennemføre et projekt på Ejendommen i overensstemmelse med Købsaftalen ("Projektet"). Ejeren af Ejendommen er i den forbindelse forpligtet til:
 - 1.1.1. at ansøge om byggetilladelse til gennemførelse af Projektet senest 1 år efter Overtagelsesdagen,
 - 1.1.2. at påbegynde støbning af fundament til Projektet senest 1 år efter, at der er meddelt byggetilladelse til Projektet samt
 - 1.1.3. at opnå ubetinget ibrugtagningstilladelse til Projektet senest 5 år efter Overtagelsesdagen. Såfremt der ikke kræves ibrugtagningstilladelse, skal Projektet være taget i brug inden 5 år fra Overtagelsesdagen.
- 1.2. Ejeren af Ejendommen kan alene kræve fristen efter pkt. 1.1.3 udskudt, såfremt byggetilladelse til Projektet ikke foreligger senest 12 måneder efter, at Ejeren af Ejendommen har indgivet en fyldestgørende byggeansøgning. I så fald udskydes fristen forholdsmæssigt med de antal dage eller uger, der overstiger sagsbehandlingstiden på 12 måneder beregnet fra det tidspunkt, hvor Ejeren af Ejendommen har indgivet en fyldestgørende byggeansøgning.
- 1.3. Udover pkt. 1.2 kan ovennævnte frister alene udskydes efter aftale med Aarhus Kommune.

2. Tilbageskødning

- 2.1. Hvis en af ovennævnte frister ikke overholdes, og fristerne ikke er udskudt som ovenfor anført, kan Aarhus Kommune forlange Ejendommen tilbageskødet.
- 2.2. Ved Ejendommens tilbageskødning foretages en ejendomsmæglervurdering af Ejendommen. Ejendomsmæglervurderingen indhentes af Aarhus Kommune. Er Ejendommen i henhold til ejendomsmæglervurderingen steget i værdi efter Overtagelsesdagen, skal Ejendommen tilbageskødes til Aarhus Kommune til købesummen fastsat i Købsaftalen. Er Ejendommen faldet i værdi i henhold til ejendomsmæglervurderingen, skal Ejendommen tilbageskødes til den i ejendomsmæglervurderingen fastsatte værdi.
- 2.3. Ejeren af Ejendommen skal afholde alle omkostninger forbundet med tilbageskødningen, herunder betale tinglysningsafgiften og udgift til ejendomsmæglervurderingen.
- 2.4. Ejendommen skal tilbageskødes i samme stand som på Overtagelsesdagen.
- 2.5. Ejendommen skal tilbageskødes fri for pantehæftelser af nogen art.
- 2.6. Ejeren af Ejendommen har ikke mulighed for refusion af afholdte ejendomsskatter i ejerperioden.

3. Forbud mod videresalg i ubebygget stand

- 3.1. Den til enhver tid værende ejer af Ejendommen er uberettiget til at videresælge Ejendommen, herunder dele heraf, forinden der er udstedt ubetinget ibrugtagningstilladelse til Projektet, medmindre ejeren af Ejendommen indgår særskilt aftale med Aarhus Kommune herom.
- 3.2. 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. Ejeren af Ejendommen kan dog foretage koncerninterne overdragelser mod, at det erhvervende selskab indtræder i Købsaftalen og mod, at ejeren af Ejendommen indestår for det erhvervende selskabs opfyldelse af samtlige forpligtelser i henhold til Købsaftalen.

4. Renholdelse

- 4.1. 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 gengivende.
- 4.2. Ved misligholdelse af forpligtelsen kan Aarhus Kommune lade de pågældende arbejder udføre for den til enhver tid værende ejers regning, såfremt den til enhver tid værende ejer ikke efter forudgående varsel selv har ladet arbejdet udføre.

5. Påtaleberettiget

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

6. Aflysning

- 6.1. Denne deklaration aflyses, når der er fremsendt dokumentation for ubetinget ibrugtagningstilladelse til Projektet på Ejendommen.