

Deklaration om byggepligt, tilbagesalg, forbud mod videresalg og renholdelse

Undertegnede ejer af matr.nr. 15bn Viby By, Viby ("Ejendommen") erklærer herved for undertegnede og fremtidige ejere af Ejendommen, herunder ejendomme udstykket fra Ejendommen følgende:

1. Byggepligt

- 1.1. Ejeren af Ejendommen er forpligtet til at opføre et byggeri på Ejendommen, og ejeren af Ejendommen er i den forbindelse forpligtet til:
 - 1.1.1. at påbegynde støbning af fundament til projektet, eller anlæg af projektet, i henhold til Købsaftalen inden 1 år fra overtagelsesdagen samt
 - 1.1.2. at færdiggøre projektet, så der kan opnås ibrugtagningstilladelse, der muliggør 100 % af anvendelsen af projektet i henhold til Købsaftalen, senest 3 år fra overtagelsesdagen. Såfremt der ikke kræves ibrugtagningstilladelse, skal anlægget være taget i brug inden 3 år fra Overtagelsesdagen.
- 1.2. Ovennævnte frister kan alene udskydes efter aftale med Aarhus Kommune, samt i det omfang byggetilladelse ikke foreligger senest 12 måneder efter, at ejeren har indgivet fyldestgørende ansøgning.

2. Tilbagesalg

- 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 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.
- 2.3. Ejeren af Ejendommen skal afholde alle omkostninger ved overdragelsen, herunder betale tinglysningsafgiften og udgift til ejendomsmæglervurderingen.
- 2.4. Ejendommen skal tilbageskødes i samme stand som på tidspunktet for den oprindelige overtagelsesdag.
- 2.5. Ejendommen skal tilbageskødes fri for pantehæftelser af nogen art.
- 2.6. Ejeren 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 ibrugtagningstilladelse til opførte byggeri på Ejendommen i overensstemmelse med Købsaftalen, 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 kommunen lade de pågældende arbejder udføre for købers regning, såfremt køber 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 ibrugtagningstilladelse til projektet på Ejendommen.