

Servitut om byggepligt, tilbagesalg og forbud mod videresalg

Undertegnede ejer af matr.nr. 102 Lisbjerg, Århus Jorder, erklærer herved for undertegnede og fremtidige ejere af ejendommen, herunder ejendomme udstykket fra ejendommen ("Ejendommen") følgende:

1. BYGGEPLIGT

- 1.1 Ejeren af Ejendommen er forpligtet til, senest 12 måneder efter Aarhus Kommunes overdragelse af Ejendommen, at påbegynde byggeriet.
- 1.2 Senest 36 måneder efter Aarhus Kommunes overdragelse af Ejendommen er ejeren af Ejendommen forpligtet til at sikre, at der foreligger ibrugtagningstilladelse, som ikke er til hinder for ibrugtagning af samtlige de i henhold til Købsaftalen af den [...] erhvervede byggerettigheder for Ejendommen.
- 1.3 Ovenstående frister udskydes, hvis en forsinkelse af ibrugtagningstilladelse er en følge af forhold, der er opstået uden ejeren af Ejendommens skyld, og over hvilke ejeren af Ejendommen ikke er herre, fx arkæologiske udgravninger, der overstiger det, som Ejeren af Ejendommen på baggrund af Købsaftalen af den [...] med Aarhus Kommune kunne forudse, krig, uforudsete naturbegivenheder, brand, strejke, lockout eller hærværk. Endvidere udskydes fristen, hvis en forsinkelse skyldes offentlige påbud eller forbud, som ikke skyldes ejeren af Ejendommens egne forhold.
- 1.4 Hvis fristen i punkt 1.1 og 1.2, eventuelt udskudt som følge af punkt 1.3, ikke er opfyldt, kan Aarhus Kommune vælge at kræve Ejendommen tilbageskødet. Vælger Aarhus Kommune at kræve Ejendommen tilbageskødet, sker tilbageskødning på markedsvilkår og med respekt af de faktiske forhold, foretagne dispositioner og til en salgspris, der svarer til markedsprisen med fradrag af 25 %, således at markedsprisen fastsættes ved at lade to af hinanden uafhængige uvildige statsautoriserede ejendomsmæglere og valuarer udpeget af Danmarks Ejendomsmæglerforening vurdere markedsværdien. Markedsprisen fastsættes til gennemsnittet af de to vurderinger.
 - 1.4.1 Vurderingen foretages på grundlag af oplysninger om Ejendommens beliggenhed, grundareal, bygninger, tilbehør, udstyr, rettigheder og forpligtelser samt andre forhold, der påvirker Ejendommens værdi.
 - 1.4.2 Ved ansættelse skal der tages hensyn til de priser, som - i tiden op til vurderingen - er opnået ved salg af ejendomme og byggerettigheder af tilsvarende art og karakter samt af tilsvarende beskaffenhed og beliggenhed i almindelig fri handel.
 - 1.4.3 Den til en hver tid værende ejer af Ejendommen skal i forbindelse med tilbageskødningen fremsende alt materiale udarbejdet af rådgivere vedrørende projektering af bebyggelsen og udarbejdelse af lokalplan, hvilket Aarhus Kommune skal være berettiget til at anvende til gennemførelse af et projekt på Ejendommen uden nogen for form for begrænsning eller forpligtelse over for ejer af Ejendommen

eller dennes rådgivere. Samtlige immaterielle rettigheder skal således overdrages til Aarhus Kommune. Den til en hver tid værende ejer af Ejendommen er forpligtet til i aftalerne med sine rådgivere at sikre, at denne ret for Aarhus Kommune videreføres over for rådgiverne og deres eventuelle underrådgivere. Aarhus Kommune er berettiget til at tilbageholde købesummen, der skal betales til ejeren af Ejendommen, indtil Aarhus Kommune har modtaget materialet.

2. FORBUD MOD VIDERESALG I UBEBYGGET STAND

- 2.1 Den til enhver tid værende ejer af Ejendommen er uberettiget til at videresælge Ejendommen, herunder dele heraf, uden at have færdigopført det i henhold til Købsaftalen af den [...] planlagte byggeri, medmindre ejeren af Ejendommen indgår særskilt aftale med Aarhus Kommune herom.
- 2.2 Ejeren af Ejendommen kan dog foretage koncerninterne overdragelser mod, at det erhvervende selskab indtræder i Købsaftalen af den [...] med Aarhus Kommune og mod, at den oprindelige ejer af Ejendommen indestår for det købende selskabs opfyldelse af samtlige forpligtelser i henhold til Købsaftalen af den [...].
- 2.3 Ejeren af Ejendommen kan dog foretage salg af lejligheder på projektstadiet (præsalg), hvis der ikke udstedes endeligt skøde til køber af lejligheden. Køber må ikke overtage eller disponere over lejligheden før, der foreligger ibrugtagningstilladelse, der ikke er til hinder for anvendelse af denne del af projektet.

3. PÅTALEBERETTIGET

- 3.1 Påtaleberettiget efter deklarationen er Aarhus Kommune.
- 3.2 Denne deklaration aflyses, når der er udstedt ibrugtagningstilladelse, der ikke er til hinder for anvendelse af det fulde projekt.
- 3.3 Deklarationen begæres tinglyst på Ejendommen matr.nr. 102 Lisbjerg, Århus Jorder og respekterer de på Ejendommen på tinglysningstidspunktet allerede tinglyste pantehæftelser og servitutter. Der henvises herom til tingbogen.

Deklarationen tiltrædes herved som ejer af Ejendommen.