

Advokat Jakob Brunse Mæhlisen (L)
Mail: jb@maehlisen.dk

Nørre Allé 32
8362 Hørning

Tlf. 86 92 39 99
www.maehlisen.dk

J.nr. 15168
(10. marts 2023)

DEKLARATION OM BYGGEPLIGT OG FORBUD MOD VIDERESALG

Undertegnede ejer af ejendommene:

- matr.nr. 14 bo, Gram, Skanderborg Jorder, beliggende Glentehøjen 1, 8660 Skanderborg
- matr.nr. 14 bq, Gram, Skanderborg Jorder, beliggende Glentehøjen 3, 8660 Skanderborg
- matr.nr. 14 bs, Gram, Skanderborg Jorder, beliggende Glentehøjen 5, 8660 Skanderborg
- matr.nr. 14 bu, Gram, Skanderborg Jorder, beliggende Glentehøjen 7, 8660 Skanderborg
- matr.nr. 14 bx, Gram, Skanderborg Jorder, beliggende Glentehøjen 9, 8660 Skanderborg
- matr.nr. 14 bz, Gram, Skanderborg Jorder, beliggende Glentehøjen 11, 8660 Skanderborg
- matr.nr. 14 bø, Gram, Skanderborg Jorder, beliggende Glentehøjen 13, 8660 Skanderborg
- matr.nr. 14 cb, Gram, Skanderborg Jorder, beliggende Glentehøjen 15, 8660 Skanderborg
- matr.nr. 14 cd, Gram, Skanderborg Jorder, beliggende Glentehøjen 17, 8660 Skanderborg
- matr.nr. 14 cf, Gram, Skanderborg Jorder, beliggende Glentehøjen 19, 8660 Skanderborg
- matr.nr. 14 ch, Gram, Skanderborg Jorder, beliggende Glentehøjen 21, 8660 Skanderborg

(herefter hver matrikel individuelt/samlet benævnt "Ejendommen") pålægger herved Ejendommen følgende deklARATION, der skal sikre, at Ejendommen bliver benyttet til bebyggelse indenfor 3 år og ikke videresælges i ubebygget stand, idet deklARATIONEN pålægges med virkning for den/de til enhver tid værende ejere af Ejendommen eller parceller udstykket derfra:

1. BYGGEPLIGT, TILBAGESALG OG FORBUD MOD VIDERESALG

- 1.1 I forbindelse med Vesterbo Huse A/S, CVR-nr. 3228 3233, salg af byggegrunde i forbindelse med realisering af Lokalplan 1189, Glentehøjen – Anebjerg forpligter købere af grunde sig til:
 - 1.1.2 at påbegynde opførelse af boligbyggeri senest 24 måneder efter overtagelsesdagen. Jordarbejder betragtes ikke som byggestart, hvorimod støbning af fundament vil være at anse for at byggeriet er påbegyndt, samt
 - 1.1.3 at færdiggøre byggeriet ved indsendelse af færdigmelding, så der kan opnås ibrugtagningstilladelse, der muliggør ibrugtagning efter byggeriets formål af alle bygninger på

ejendommen, senest 36 måneder efter overtagelsesdagen. Byggeriet er at anse for færdiggjort, når byggeriet er færdigmeldt.

- 1.1.4 at der på Glentehøjen 13, 15, 17, 19 og 21 alene må opføres bolig i ét plan og alene indgås aftale om opførelse af byggeri med Vesterbo Huse A/S, CVR-nr. 3228 3233.
- 1.2 Hvis en af fristerne i punkt 1.1.2 ikke overholdes kan Vesterbo Huse A/S efter et påkrav med frist på fire uger til at overholde byggepligt/pligt til færdiggørelse købe Ejendommen tilbage på følgende vilkår:
 - 1.2.1 Tilbagekøb sker til samme købesum, som Køber har betalt i henhold til Købsaftale med Vesterbo Huse A/S.
 - 1.2.2 Overtagelsesdagen fastsættes til den 1. i måneden efter Vesterbo Huse A/S' tilbagekøbsbegæring.
 - 1.2.3 Køber skal skadesløsholde Vesterbo Huse A/S i det omfang tilbagekøbsprisen tillægges moms og Vesterbo Huse A/S ikke har momsfradrag eller kan opnå momsrefusion herfor.
 - 1.2.4 Køber skal afholde alle omkostninger ved overdragelsen, herunder betale tinglysningsafgiften og eventuelle omkostninger til Vesterbo Huse A/S' advokat, der udarbejder købsaftale og berigtiger tilbagekøbet.

2. VIDERESALG I UBEBYGGET STAND ELLER MED BYGNINGER, DER IKKE ER KLAR TIL IBRUGTAGNING

- 2.1. Køber er ikke berettiget til uden samtykke fra Vesterbo Huse A/S at videresælge ejendommen, eller nogen del heraf, før end Ejendommen er bebygget i overensstemmelse med afsnit 1, dvs. efter færdigmelding. Tilsvarende gælder enhver overdragelse af majoriteten af kapitalandelene eller på anden måde af den bestemmende indflydelse direkte eller indirekte i et selskab, hvis Køber er et selskab. Hvis en sådan disposition ønskes gennemført eller gennemføres uden Sælgers samtykke, opnår Sælger ret til at tilbagekøbe Ejendommen på de i punkt 1.2. anførte vilkår.
- 2.2. Vesterbo Huse A/S' rettigheder efter nærværende afsnit 2 bortfalder ikke, selvom Vesterbo Huse A/S afstår fra at gøre dem gældende i et konkret tilfælde. Rettighederne kan herunder gøres gældende over for enhver senere erhverver af Ejendommen, herunder ejendomme udstykket herfra og over for enhver senere erhverver af den bestemmende indflydelse i et selskab, der har erhvervet disse.

3. PÅTALEBERETTIGET

- 3.1. Påtaleretten tilkommer Vesterbo Huse A/S, men kan begæres aflyst ensidigt af Køber/ejer af Ejendommen, når Køber/ejer af Ejendommen dokumenterer at pligter iht. afsnit 1 er overholdt.
- 3.2. Nærværende deklaration begæres tinglyst som servitut på Ejendommen med prioritet forud for al pantegæld.

Skanderborg Kommune meddeler i medfør af Planlovens § 42, stk. 1, samtykke til tinglysning af denne deklaration. Endvidere erklæres i henhold til samme lovs § 42, stk. 2, at tilvejebringelsen af lokalplan ikke er påkrævet.

Som ejer af:

- matr.nr. 14 bo, Gram, Skanderborg Jorder, beliggende Glentehøjen 1, 8660 Skanderborg
- matr.nr. 14 bq, Gram, Skanderborg Jorder, beliggende Glentehøjen 3, 8660 Skanderborg
- matr.nr. 14 bs, Gram, Skanderborg Jorder, beliggende Glentehøjen 5, 8660 Skanderborg
- matr.nr. 14 bu, Gram, Skanderborg Jorder, beliggende Glentehøjen 7, 8660 Skanderborg
- matr.nr. 14 bx, Gram, Skanderborg Jorder, beliggende Glentehøjen 9, 8660 Skanderborg
- matr.nr. 14 bz, Gram, Skanderborg Jorder, beliggende Glentehøjen 11, 8660 Skanderborg
- matr.nr. 14 bø, Gram, Skanderborg Jorder, beliggende Glentehøjen 13, 8660 Skanderborg
- matr.nr. 14 cb, Gram, Skanderborg Jorder, beliggende Glentehøjen 15, 8660 Skanderborg
- matr.nr. 14 cd, Gram, Skanderborg Jorder, beliggende Glentehøjen 17, 8660 Skanderborg
- matr.nr. 14 cf, Gram, Skanderborg Jorder, beliggende Glentehøjen 19, 8660 Skanderborg
- matr.nr. 14 ch, Gram, Skanderborg Jorder, beliggende Glentehøjen 21, 8660 Skanderborg

For Vesterbo Huse A/S:

Jørn Vestergaard Hansen