

# **Deklaration om byggepligt og forbud mod videresalg i ubebygget stand**

Undertegnede ejer deklarerer med bindende virkning for fremtidige ejer(e) af matr.nr. 13g Herstedvester By, Herstedvester og matr. nr. 2dp Herstedvester By, Herstedvester:

## **§ 1 BYGGEPLIGT**

I forbindelse med Albertslund Kommunes udbud og salg af matr.nr. 13g Herstedvester By, Herstedvester og matr. nr. 2dp Herstedvester By, Herstedvester er der fastsat krav om, at der på ejendommen skal opføres byggeri.

Såfremt køber og/eller den til enhver tid værende ejer ikke senest 18 måneder efter overtagelsesdagen har påbegyndt byggeri og/eller byggeri ikke er færdiggjort senest 42 måneder efter overtagelsesdagen, kan Albertslund Kommune efter eget valg fordre ejendommen enten tilbageskødet til den mellem parterne oprindeligt aftalte købesum eller alternativt tilbageskødet til aktuel handelsværdi – i begge tilfælde dog med et fradrag af 25 %.

I tilfælde af evt. uenighed om aktuel handelsværdi anmoder Albertslund Kommune Dansk Ejendomsmæglerforening om at bringe en egnet skønsmand i forslag, der med bindende virkning afgør spørgsmålet.

I det omfang at køber allerede har disponeret over ejendommen, skal eventuelle udgifter til reetablering /fjernelse af delvis opført byggeri, fundamenter o.l. eller alternativt færdiggørelse af samme indgå i skønsmandens fastsættelse af handelsværdien. Den af Dansk Ejendomsmæglerforening udpegede skønsmand er som led i skønsforretningen berettiget til at rekvirere byggeteknisk bistand for afklaring af prissætning af f.eks. uafsluttede bygningsarbejder, reetableringsomkostninger m.v.

Køber/ejer er berettiget til at få fristforlængelse, såfremt en overskridelse af fristen beror på undskyldelige forhold, som efter ABT 93, § 24 ville give en totalentreprenør ret til tidsfristforlængelse.

Samtlige omkostninger forbundet med en evt. tilbageskødning grundet købers misligholdelse er Albertslund Kommune uvedkommende.

## **§ 2 FORBUD MOD VIDERESALG I UBEBYGGET STAND**

Ejendommene kan ikke uden samtykke fra Albertslund Kommune videreoverdrages i ubebygget stand hverken helt eller delvist.

Såfremt køber og kommende ejer er et aktie- eller anpartsselskab, forpligter denne sig til, så længe ejendommen er ubebygget, ikke at overdrage aktie- eller anpartsmajoriteten i selskabet til andre end de nuværende aktionærer eller anpartshavere, idet en sådan overdragelse vil blive sidestillet med ejerskifte.

Ejerskiftes ejendommene i ubebygget stand er Albertslund Kommune berettiget til at fordre ejendommen tilbageskødet til den mellem parterne oprindeligt aftalte købesum med et fradrag af 25 %.

**§ 3**  
**FÆLLES BESTEMMELSER**

I henhold til nærværende deklaration betragtes et byggeri som påbegyndt, når der er opnået byggetilladelse, og når arbejderne i henhold til byggetilladelsen er iværksat. Jordarbejder er ikke at betragte som påbegyndelse af byggeriet, hvorimod støbning af en væsentlig del af fundamentet vil være at anse for "påbegyndt byggeri".

Et byggeri anses for at være "færdiggjort", når der foreligger enten (midlertidig) ibrugtagningstilladelse (etageejendomme m.v.) eller når der er indsendt færdigmelding for indflytningsklart byggeri (rækkehuse m.v.).

**§ 4**  
**TINGLYSNING OG PRIORITET**

Nærværende deklaration begæres tinglyst servitutstiftende på ejendommen matr.nr. 13g Herstedvester By, Herstedvester og matr. nr. 2dp Herstedvester By, Herstedvester med prioritet forud for al pantegæld, idet der med hensyn de på ejendommen påhvilende byrder og hæftelser i øvrigt henvises til ejendommenes blad i tingbogen.

Påtaleret tilkommer Albertslund Kommune, CVR-nr. 66137112.