

LUNDGRENŞ

DEKLARATION OM BYGGEPLIGT, TILBAGESALG OG FORBUD MOD VIDERESALG

Nærværende deklaration skal sikre, at ejendommen matr.nr. 8g, 7000bs, 7000v (Usserød By, Hørsholm) og 7000æ [Kokkedal Station Vest] [ELLER] matr.nr. 179c, 3xd og en del af 7000v (Vallerød By, Hørsholm) [Kokkedal Station Øst] ("Ejendommen") bliver benyttet til bebyggelse i overensstemmelse med købsaftale med tilhørende bilag af [DATO] ("Købsaftalen") mellem Hørsholm Kommune som sælger af Ejendommen ("Sælger") og [KØBER] som køber af Ejendommen ("Køber").

Undertegnede ejer (Sælger) af Ejendommen pålægger herved Køber, og alle fremtidige ejere af Ejendommen, herunder ejendomme udstykket herfra, følgende bestemmelse om byggepligt, tilbagesalg og forbud mod videresalg.

1. BYGGEPLIGT, TILBAGESALG OG FORBUD MOD VIDERESALG

- 1.1 Det samlede areal for Ejendommen er fastsat til [*] m² inklusive vejareal, og der må maksimalt bygges [*] etagemeter indenfor området svarende til en bebyggelsesprocent på [*] %.
- 1.2 Køber er forpligtet til
 - A. at indgive fyldestgørende ansøgning om byggetilladelse senest 12 måneder efter Overtagelsesdagen,
 - B. at påbegynde byggeriet senest 24 måneder efter Overtagelsesdagen, samt
 - C. at færdiggøre byggeriet, så der kan opnås ibrugtagningstilladelse, der muliggør ibrugtagning efter byggeriets formål af alle bygninger på Ejendommen, senest 48 måneder efter Overtagelsesdagen.
- 1.3 Ovennævnte frister kan alene udskydes efter princippet i AB 18 § 39, stk. 1, litra. b) -e), samt i det omfang byggetilladelser ikke foreligger senest 6 måneder efter, at Køber har indgivet fuldstændig ansøgning.
- 1.4 Hvis en af fristerne i punkt 1.2 ikke overholdes – og fristerne ikke er udskudt efter punkt 1.3 eller efter aftale mellem Parterne – kan Sælger efter et påkrav med frist på to uger købe Ejendommen tilbage på følgende vilkår:
 - A. Tilbagekøbet sker til købesummen på kr. [BELØB], med fradrag af 10 %, dog maksimalt Ejendommens markedsværdi som byggegrund uden eventuelle bygninger.
 - B. I tillæg hertil godtgøres Køber markedsværdien af eventuelle bygninger opført i Købers ejertid, men kun i det omfang – og på det tidspunkt, hvor - Sælger ved et efterfølgende salg af Ejendommen opnår et merprovenu. Et sådant merprovenu opgøres som (1) købesummen ved Sælgers efterfølgende salg med fradrag af dels (2) den oprindelige købesum på kr. [BELØB], indekseret frem til overtagelsesdagen for det efterfølgende salg og dels (3) Sælgers omkostninger ved det efterfølgende salg. Indekseringen af den oprindelige

købesum, [BELØB] sker efter udviklingen i nettoprisindekset fra datoen for Købers tilbud, den [DATO], indtil overtagelsesdagen for det efterfølgende salg. Denne indeksering af den oprindelige købesum kan ikke være negativ.

- C. Markedsværdierne fastsættes i givet fald for et salg inden for 4 måneder, og vurderingen foretages endeligt af to af Dansk Ejendomsmæglerforening udpegede, statsautoriserede ejendomsmæglere og valuarer i samarbejde med en af disse udpeget bygnings sagkyndig.
- D. Overtagelsesdagen fastsættes til den 1. i måneden efter Sælgers tilbagekøbsbegæring.
- E. Køber skal skadesløsholde Sælger i det omfang tilbagekøbsprisen tillægges moms og Sælger ikke har momsfradrag eller kan opnå momsrefusion herfor.
- F. Køber skal tilbagelevere Ejendommen uden andre hæftelser end dem, der fremgår af tingbogen af 7. april 2020.
- G. Køber skal afholde alle omkostninger ved overdragelsen, herunder betale tinglysningsafgiften og eventuelle omkostninger til ejendomsmæglere og bygnings sagkyndige.

1.5 Køber er ikke berettiget til at videresælge Ejendommen, eller nogen del heraf, førend Ejendommen er bebygget i overensstemmelse med Købsaftalen med bilag. Tilsvarende gælder enhver overdragelse af majoriteten af kapitalandelene eller på anden måde af den bestemmende indflydelse direkte eller indirekte i det selskab, som har erhvervet Ejendommen. Hvis en sådan disposition ønskes gennemført eller gennemføres uden Sælgers samtykke, opnår Sælger ret til at tilbagekøbe Ejendommen på de i punkt 1.4 med underpunkter anførte vilkår.

1.6 Sælgers rettigheder efter nærværende punkt 1 bortfalder ikke, selvom Sælger afstår fra at gøre dem gældende. Rettighederne kan herunder gøres gældende over for enhver senere erhverver af Ejendommen, herunder ejendomme udstykket herfra og ejerlejligheder, som disse ejendomme opdeles i, og over for enhver senere erhverver af den bestemmende indflydelse i et selskab, der har erhvervet disse.

2. PÅTALERETTIGHEDEN

2.1 Påtaleretten tilkommer Sælger.

2.2 Nærværende bestemmelse tinglyses som servitut på Ejendommen med prioritet forud for al pantegæld.

Deklarationen tiltrædes herved som ejer af Ejendommen:

UDKKAÅST