

Telefontid:

Mandag-onsdag kl. 10.00-15.00

Torsdag kl. 10.00-17.00

Fredag kl. 10.00-13.00

DEKLARATION

Ejerens pligt til at opføre et af Horsens Kommune godkendt byggeprojekt, forbud mod videresalg i ubebygget stand samt køberet for Horsens Kommune

Som ejer af matr.nr. 4av Hansted by, Hansted bestemmer Horsens Kommune med virkning for den til enhver tid værende ejer (herefter benævnt ejeren), er forpligtet til at bebygge ovennævnte matr.nr. samt her fra evt. udstykkede parceller (herefter benævnt arealet) iht. det af Horsens Kommune den **xx** godkendte byggeprojekt.

Til sikkerhed for projektets gennemførelse skal følgende forpligtelser påhviler ejeren af arealet:

1. Pligt til at gennemføre det af Horsens Kommune den **xx godkendte byggeprojekt**

- 1.1. Ejeren er forpligtet til at gennemføre det af Horsens Kommune den **xx** godkendte byggeprojekt.
- 1.2. Det godkendte projekt kan alene fraviges, hvis dette efter Horsens Kommunes vurdering nødvendiggøres af uforudsete faktiske eller retlige forhold. Denne betingelse er alene opfyldt, hvis kommunen skriftligt over for ejeren har bekræftet, at det oprindelige projekt kan fraviges og i hvilket omfang en sådan fravigelse kan ske.

- 1.3. Der vil ikke kunne ske ændringer i projektet som følge af prisstigninger på materiale, forøgede byggeomkostninger o.lign.
- 1.4. Forsinkelser i forhold til levering af materialer eller manglende arbejdskraft vil heller ikke kunne begrunde afvigelser i det godkendte projekt.

2. Særlige forpligtelser for ejeren, hvis Horsens Kommune vurderer, at projektet kan fraviges

- 2.1. Hvis kommunen skriftligt over for ejeren har bekræftet, at projektet kan fraviges, skal ejeren opføre et byggeri, som efter kommunens vurdering i videst muligt omfang såvel arkitektonisk som anvendelsesmæssigt ligner det byggeprojekt, som Horsens Kommune oprindeligt godkendte.
- 2.2. Ejeren skal i øvrigt kontakte Horsens Kommune for afklaring af, hvorvidt ændringerne forudsætter fornyet byggetilladelse eller andre tilladelser/dispensationer. I det omfang kommunen vurderer dette, skal ejeren søge og opnå en sådan tilladelse. Ejeren betaler de evt. ekstraomkostninger som tilpasning af byggeriet medfører. Derudover betaler ejeren de med opnåelse af fornøden byggetilladelse og evt. øvrige tilladelser/dispensationer forbunden omkostninger.

3. Pligt til at påbegynde og færdigmelde byggeriet

- 3.1. Ejeren er forpligtet til at søge byggetilladelse umiddelbart efter sin overtagelse af arealet. Derudover er ejeren forpligtet til at påbegynde byggeri på arealet senest 1 år efter overtagelsesdagen.
- 3.2. Ejeren anses for at have påbegyndt byggeriet, hvis ejeren har støbt fundament på min. 50% af det byggeri, som skal opføres iht. det af Horsens Kommune godkendte byggeprojekt.
- 3.3. Ejeren er endvidere forpligtet til at færdigmelde byggeriet over for Horsens Kommune i så god tid, at ibrugtagningstilladelse for hele byggeriet kan foreligge senest 4 år efter ejerens overtagelse af arealet.
- 3.4. Manglende opfyldelse af punkt 3.1. til 3.3. medfører, at Horsens Kommune kan vælge at tilbagekøbe arealet, jfr. punkt 6.
- 3.5. Ejeren er forpligtet til at lade ansatte ved Horsens Kommune få adgang til såvel arealet som de herpå helt eller delvist opførte bygninger.
- 3.6. Hvis Horsens Kommune vurderer, at det på arealet helt eller delvist opførte byggeri ikke svarer til det af kommunen godkendte byggeprojekt, vil kommunen kunne pålægge ejeren, at ændre påbegyndt eller færdiggjort byggeri, så det

svarer til det godkendte byggeprojekt. De hermed forbundne omkostninger betales af ejeren.

- 3.7. Horsens Kommune kan vælge at meddele ejeren en frist inden for hvilken påbegyndt eller færdigopført byggeri skal være bragt i overensstemmelse med det af kommunen godkendte byggeprojekt. Vælger kommunen dette, meddeler kommunen ejeren de herfor gældende frister og betingelser.
- 3.8. Hvis Horsens Kommune ikke ønsker, at ejeren skal bringe byggeriet i overensstemmelse med projektet, kan kommunen vælge at tilbagekøbe arealet på de i punkt 4 anførte vilkår.

4. Køberet for Horsens Kommune

- 4.1. Horsens Kommune tillægges ved nærværende deklaration en køberet til arealet og det her på evt. helt eller delvist opførte byggeri. Kommunen kan vælge at gøre køberetten gældende, hvis ejeren efter kommunens vurdering ikke opfylder sine forpligtelser iht. nærværende deklaration. Kommunen kan ikke miste køberetten ved passivitet.
- 4.2. Hvis kommunen gør køberetten gældende på et tidspunkt, hvor arealet ikke er bebygget, udgør købesummen for arealet den købesum, den ejeren betalt ved køb af arealet.
- 4.3. Såfremt Horsens Kommune skriftligt har accepteret, at den oprindelige køber kunne videresælge arealet i ubebygget stand, vil Horsens Kommune kunne tilbagekøbe arealet til den købesum den oprindelige ejer betalte Horsens Kommune ved køb af arealet. Det samme er tilfældet, hvis arealet er overdraget til et eller flere med den oprindelige ejer koncernforbundne selskaber.
- 4.4. Måtte ejeren have påbegyndt byggeri på arealet, fastsættes købesummen dog den oprindeligt betalte købesum tillagt værdien af de på arealet helt eller delvist opførte bygninger. Bygningernes værdi fastsættes til gennemsnittet af to mæglervurderinger. Horsens Kommune vælger de to mæglere, som skal vurdere byggeriets værdi. De hermed forbundne omkostninger betales af ejeren.
- 4.5. Kommunen udarbejder købsaftale, som ejeren er forpligtet til at underskrive. Medmindre parterne aftaler andet, overtager kommunen arealet 14 dage efter, at kommunen har underskrevet købsaftalen.
- 4.6. Horsens Kommune deponerer købesummen på en i ejerens navn oprettet deponeringskonto i kommunens pengeinstitut. Købesummen frigives, når der foreligger anmærkningsfrit skøde.
- 4.7. Horsens Kommune udarbejder overdragelsesaftale. Ejeren betaler den tinglysningsafgift, som er forbundet med tinglysning af skødet.

- 4.8. Punkt 4.1. til 4.6. finder ikke anvendelse, hvis ejerens manglende opfyldelse af punkt 1-3 skyldtes krig, naturkatastrofer, pandemier eller andre hændelser, som ejeren ikke har kunne forudse. Måtte sådanne hændelser indtræde, er ejeren forpligtet at gennemføre det af Horsens Kommune godkendte byggeprojekt hurtigst muligt efter, at hændelsen er ophørt. Manglende opfyldelse af denne forpligtelse medfører, at Horsens Kommune kan vælge at tilbagekøbe arealet og det herpå værende byggeri, jfr. punkt 4.1.- 4.6.
 - 4.9. Skulle ejeren og Horsens Kommune være uenige om, hvorvidt ejerens manglende opfyldelse af punkt 1-3 skyldtes de i punkt 4.7 nævnte forhold, afgør kommunen, hvorvidt dette er tilfældet.
 - 4.10. Måtte parterne være uenige om, hvornår en hændelse iht. punkt 4.7 er ophørt, afgør Horsens Kommune ligeledes, hvornår dette må anses for at være tilfældet.
- 5.
- 5.1. Forbud mod videresalg i ubebygget stand**
 - 5.2. Ejeren kan ikke uden Horsens Kommunes skriftlige accept videresælge arealet eller dele heraf.
 - 5.3. Overdragelse til ejerens koncernforbundne selskaber anses ikke for et videresalg og kan således ske uden Horsens Kommunes accept.

6. Påtaleberettiget

- 6.1. Horsens Kommune er påtaleberettiget iht. nærværende deklaration for hvis tinglysning Kommunalbestyrelsens godkendelse ikke er nødvendig.

7. Tinglysning og aflysning

- 7.1. Nærværende deklaration begæres tinglyst på matr.nr. 4AV Hatting by, Hatting og her fra evt. udstykkede parceller.
- 7.2. Deklarationen respekterer de på tinglysningstidspunktet tinglyste servitutter.
- 7.3. Aflysning af nærværende deklaration kan alene ske på Horsens Kommunes begæring.
- 7.4. Horsens Kommune er forpligtet til at aflyse deklarationen, snarest muligt efter, at ejeren overfor Juridisk afdeling, Horsens Kommunen har dokumenteret at have opnået ibrugtagningstilladelse.