



# DECLARATION

I forbindelse med Køge Kommunes udstykning, arealoverførsel og salg af bl.a. matr.nr.: 11-uø og 11-uf eller parceller heraf, fastsættes hermed følgende bestemmelser:

## § 1 Byggepligt mv.

Køber forpligter sig til at påbegynde opførelsen af bebyggelse på parcellen inden 24 måneder, og færdiggøre byggeri senest efter 18 måneder efter påbegyndelse. Jordarbejder betragtes ikke som byggestart, hvorimod eksempelvis etablering af fundament vil være at anse for at byggeriet er påbegyndt.

Såfremt Køber har erhvervet Ejendommen med henblik på gennemførelsen af et for Kommunen på forhånd forelagt projekt, skal der ved bebyggelse i nærværende deklaration forstås bebyggelse i overensstemmelse med et sådant skitseprojekt, der er skriftligt godkendt af Kommunen i forbindelse med Købers erhvervelse af Ejendommen.

Køber forpligter sig til at indsende byggeandragende i overensstemmelse med skitseprojektet senest 12 måneder fra Sælgers accept af købstilbud. Overskrides fristen forholdes som ved manglende byggestart.

Såfremt byggepligten ikke overholdes, kan Køge Kommune forlange ejendommen (eller dele heraf) tilbageskødet mod tilbagebetaling af købesummen med fradrag af 5%, dog ikke mindre end 40.000 kr. Køber afholder samtlige omkostninger til tilbageskødningen, og modtager ingen refusion for ejerudgifter, eller andre udgifter. Køber foranlediger og bekoster aflysning af eventuelle hæftelser.

Hvis byggeriet er påbegyndt indenfor fristen, men ikke færdiggjort til ibrugtagning, har Køge Kommune ret til at tilbagekøbe parceller til en pris svarende til en uvildig sagkyndig vurdering fratrullet 20%.

Køber er i givet fald pligtig uden varsel, at fraflytte og tilbagegive ejendommen (eller dele heraf) i oprindelig og ryddelig stand. Såfremt ejendommen ikke er returneret i oprindelig og ryddelig stand, er Køge Kommune berettiget til at foretage yderligere fradrag for dokumenterede udgifter hertil.

## § 2 Videresalg

Ejendommen må ikke videreoverdrages i ubebygget stand, men kan forlanges tilbageskødet til Køge Kommune efter samme regler som nævnt i § 1.

Herved forstås, at oprindelig køber skal stå som ejer/ bygherre på ansøgning om byggetilladelse og være retsligt forpligtet som ansvarlig for byggeriets endelige gennemførelse.

Såfremt Køge Kommune ikke ønsker at tilbagekøbe ejendommen (eller dele heraf) ubebygget, gives Køber enten forlænget byggefrist efter § 1, eller ret til videresalg ubebygget. Kommunen står herved frit i sit valg, og kan stille vilkår for accept af videresalg.

Såfremt Ejendommen begæres solgt på tvangsauktion inden den er bebygget som beskrevet har kommunen ret til at tilbagekøbe Ejendommen eller dele heraf på følgende vilkår, dog maksimalt til den pris, der opnås på tvangsauktionen:

Den til enhver tid værende ejer af Ejendommen og kommunen anmoder Dansk Ejendomsmæglerforening om at udpege en vurderingsmand, der fastsætter værdien af Ejendommen eller dele heraf med det

opførte byggeri. Tilbageskødningen gennemføres ved, at kommunen betaler den af vurderingsmanden, fastsatte pris med fradrag af 30%, dog maksimum den pris, der opnås på tvangsauktionen, og den til enhver tid værende ejer af Ejendommen tilbageskøder Ejendommen eller dele heraf til kommunen. Tinglysningssafgiften afholdes i den forbindelse af kommunen.

Såfremt den til enhver tid værende Ejer af Ejendommen er et aktieselskab, anpartsselskab eller anden form for kapitalselskab eller I/S gælder endvidere, at ethvert salg af aktier, anparter, kapitalandele eller interessentskabsandele i det selskab, der ejer Ejendommen, eller i selskaber, der direkte eller indirekte ejer det selskab, der ejer Ejendommen, skal sidestilles med et videresalg, og er dermed omfattet af forbuddet mod videresalg ubebygget.

### § 3 Påtaleberettiget mv.

Deklarationen gælder det af lokalplan 1038 omfattede område.

Påtaleretten tilkommer Køge Kommune, der tillige er berettiget til at meddele dispensationer i det omfang kommunen, anser disse for ønskelige og rimelige.

Deklaration vil på ejers foranledning være at aflyse når byggepligten jf. § 1 er opfyldt.

Med hensyn til servitutter og andre hæftelser, herunder pantegæld, henvises til tingbogen.

Køge Kommune som ejer af matr.nr. 11-uø, 11-uf og parceller heraf.

Køge 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.