

Grundslagsdeklaration - Byggepligt og tilbagekøbsret Gældende for boliggrunde der sælges i Ikast-Brande Kommune

1. Udstykning

Grunden må ikke reduceres ved udstykning af nogen art uden Byrådets tilladelse. Hvis der udstykkes et areal fra grunden, skal nærværende servitut ligeledes være gældende for de enkelte udstykkede grunde.

2. Videresalg

Køber må ikke videresælge grunden, før der er opført bolig på grunden.

Måtte den til enhver tid værende ejer ønske at afhænde grunden, eller en del af grunden i ubebygget stand, hvorved forstås, at der ikke foreligger færdigmelding for den eventuelt på grunden værende bygning, skal ejeren være pligtig til skriftligt, at tilbyde Ikast-Brande Kommune det omhandlede areal for en købesum, der svarer til det beløb, arealet er købt til af Ikast-Brande Kommune uden tillæg af renter og uden godtgørelse eller erstatning af nogen art til den tilbageskødende køber.

Såfremt Ikast-Brande Kommune ikke senest 3 måneder efter tilbuddets modtagelse har accepteret dette, er Kommunens rettigheder bortfaldet.

Efter bortfald af kommunens rettigheder, har køber herefter ret til at sælge grunden videre til tredjemand.

3. Byggepligt

Køber skal påbegynde opførelse af en bolig inden 2 år efter overtagelsesdagen. Byggeriet skal gennemføres i normal byggerytme og senest et år efter byggetilladelse skal byggeriet være afsluttet. Hvis byggeriet på grunden ikke er påbegyndt senest 2 år efter overtagelsesdagen, samt fortsat og afsluttet kontinuerligt, har ejeren pligt til skriftligt at tilbyde grunden til Ikast-Brande Kommune til samme pris og på samme vilkår som fastsat under punkt 2.

4. Ophævelse og tilbageskødning

I misligholdelsestilfælde er Byrådet berettiget – men ikke forpligtet – til at kræve grunden tilbageskødet til den af køber betalte pris uden tillæg af renter og uden godtgørelse eller erstatning af nogen art til den tilbageskødende køber. Tilbageskødning af grunden, der skal overdrages til Ikast-Brande Kommune uden pantehæftelser af nogen art, skal ske uden udgift for Ikast-Brande Kommune. Tilbageskødende køber foranlediger og betaler omkostningerne for udarbejdelse og berigtigelse af tilbageskødningen til Ikast-Brande Kommune.

Tilbageskødende køber betaler udgifter til grundens retablering til samme stand som på tidspunktet for Ikast-Brande Kommunes afhændelse af grunden til køber samt en fortrydelsesgodtgørelse på 2 % af købesummen til dækning af kommunens udgifter.

Købesummen med fradrag af fortrydelsesgodtgørelse og udgifter til eventuel reetablering af grunden udbetales, når adkomst til Ikast-Brande Kommune er tinglyst endeligt og uden retsanmærkninger (uden pantehæftelser o. lign.).

5. Påtaleretten

Påtaleretten tilkommer alene Ikast-Brande Kommune.

6. Tinglysning

Ovenstående bestemmelser begæres tinglyst servitutstiftende forud for pantegæld.