

Pilemølle Erhverv

Tekst til servitut om byggepligt og tidsfrister

Deklaration vedr. byggepligt og tidsfrister

Køber er forpligtet til at realisere sit projekt på det købte areal.

Byggeriet skal være påbegyndt senest 2 år efter overtagelsesdagen. Såfremt køber overskrider denne frist, uden at dette skyldes force majeure, kan sælger kræve, at køber tilbageskøder arealet til sælger til samme pris, som køber har betalt for arealet med fradrag af 25% og uden rentetilskrivning.

Såfremt arealet er forbedret af køber, kan køber forlange, at sælger godtgør køber, pantnaver eller eventuelt andre rettighedshavere den værdiforøgelse, som er sket som følge af købers forbedringer.

Byggeriet skal være fuldført og taget i brug senest 3 år efter overtagelsesdagen. Såfremt køber overskrider denne frist, uden at dette skyldes force majeure, eller at sælger har forlangt af arealet efter det foregående afsnit, kan sælger forlange, at køber til sælger betaler en bod på et beløb svarende til 25 % af den pris, som køber har betalt for arealet. Betaling af boden medfører ingen ændring i købers forpligtelse til at realisere sit projekt på arealet. Arealet kan ikke uden sælgers godkendelse videreoverdrages, hverken helt eller delvist, før byggeriet er fuldført og taget i brug.

Såfremt køber er et selskab, regnes en overgang af kapitalandele i selskabet eller eventuelle overliggende selskaber, der medfører overgang af bestemmelsesretten i selskabet, for en videreoverdragelse af arealet.

Sælger kan betinge godkendelse af videreoverdragelse af arealet før byggeriet er fuldført og taget i brug, at fortjenesten ved videreoverdragelsen betales til sælger, samt at den nye køber af arealet indtræder i den hidtidige købers forpligtelse til at realisere/færdiggøre sit projekt på arealet samt – i tilfælde af misligholdelse af denne forpligtelse – at skøde arealet tilbage eller betale bod, jf. ovenfor, eller forpligter sig til at realisere et sammenligneligt projekt og – såfremt denne forpligtelse misligholdes – at skøde arealet tilbage eller betale bod. Såfremt køber uanset ovenstående videreoverdrager arealet, før byggeriet er fuldført og taget i brug uden sælgers godkendelse, kan sælger forlange, at køber til sælger betaler en bod på et beløb svarende til 25 % af den pris, som køber har betalt for arealet, dog minimum den fortjeneste, som køber har haft ved videresalget. Sælger kan endvidere over for den nye køber forlange, at denne opfylder den hidtidige købers forpligtelse til at realisere/færdiggøre sit projekt på arealet samt i tilfælde af den nye købers misligholdelse heraf forlange arealet skødet tilbage eller bod i samme omfang som over for den oprindelige køber.

Samtidig med tinglysning af skødet skal køber lade nærværende bestemmelser tinglyses servitutstiftende som en byrde på arealet.

Deklarationen, hvis affattelse skal godkendes af Ishøj Kommune skal have prioriteret forud for at al pantegæld og alene respektere de på tidspunktet for anmeldelse til tinglysning lyste byrder og forpligtelser. Påtaleberettiget er Ishøj Kommune.