

Deklaration vedr. byggepligt og tidsfrister

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

Byggeriets Etape 1 skal være påbegyndt senest 3 år efter overtagelsesdagen, idet ansøgning om byggeandragende skal være fremsendt senest 30 måneder 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.

Købers planlagte Etape 2 skal tilsvarende være meddelt byggetilladelse senest 5 år efter overtagelsesdagen.

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

Byggeriets Etape 1 skal være fuldført og taget i brug senest 4 år efter overtagelsesdagen. Såfremt køber overskrider denne frist, uden at dette skyldes force majeure, eller at sælger har forlangt tilbageskødning 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.

De to Etaper for det påtænkte byggeri er defineret således, og kan ikke ændres, medmindre der foreligger en særskilt skriftlig aftale herom:

- * *Etape 1 vil omfatte ca. 1.500 kvm. under tag og indeholde lager, kølefaciliteter samt produktion med tilhørende parkering og adgange*
- * *Etape 2 vil omfatte ca. 1.500 kvm. under tag og vil omfatte lager, administration og produktion samt afslutte arbejder knyttet til udenomsarealer*

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 videresalg.

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.