

DEKLARATION OM BYGGEPLIGT OG MILJØKRAV

I forbindelse med salg til bebyggelse i overensstemmelse med Lokalplan 052801 for Egedal Kommune, pålægges det hermed med virkning for kommende ejer af del af matr.nr. 13bx, Smørumnedre By, Smørum (herefter benævnt "Ejendommen"), følgende bestemmelser:

1. Ejendommen må ikke – helt eller delvist – uden Egedal Kommunes godkendelse sælges eller på anden måde videreoverdrages i ubebygget stand.
2. Inden for 2 år efter overtagelsesdato er Køber forpligtet til at tilvejebringe en byggetilladelse, som modsvarer den med lokalplan 052801 muliggjorte bebyggelse.
Køber er yderligere forpligtet til at opnå en foreløbig ibrugtagningstilladelse inden 3 år og 6 mdr. efter overtagelsesdagen. Byggetilladelse såvel som ibrugtagningstilladelse skal omfatte alle de på grunden mulige etagemeter.

Disse frister kan mellem parterne forlænges med op til 6 måneder, hvis Egedal Kommune finder, at der er tilstrækkelig fremgang i Købers byggeri.

3. Såfremt byggetilladelse eller ibrugtagningstilladelse ikke er tilvejebragt inden for de under pkt. 2 fastsatte frister, har Egedal Kommune en tilbageskødningsret til samme pris, som kommunen oprindeligt solgte Ejendommen for, dog med fradrag i købesummen på 3 % p.a.

Køber har ikke krav på godtgørelse af renter og andre omkostninger, Køber har afholdt vedrørende parcellen og ej heller krav på erstatning for de af Køber eventuelt på parcellen udførte arbejder.

4. Udover den i punkt 3 beskrevne tilbagekøbsret, har Egedal Kommune ret til at kræve en eventuel ubebygget del af Ejendommen tilbageskødet. Tilbagekøbssummen fastsættes til den aktuelle markedspris, dog højst samme købesum/ forholdsmæssig andel af købesummen, som Ejendommen oprindeligt er solgt til. Den fastsatte tilbagekøbssum fradrages med 3% p.a.

Tilbagekøbsretten er gældende ved enhver form for overgang af ejendomsretten til Ejendommen, også i tilfælde af tvangsauktion over denne, og ved overdragelse af majoritetsandel i det selskab, der er registreret som ejer i tingbogen.

5. Overskrides forbuddet i punkt 1, har Egedal Kommune en tilbageskødningsret til samme pris, som kommunen oprindeligt solgte Ejendommen for, dog med fradrag i købesummen på 3 % p.a. Køber har ikke krav på godtgørelse af renter og andre omkostninger, Køber har afholdt vedrørende parcellen og ej heller krav på erstatning.

Forbuddet i punkt 1 er gældende ved enhver form for overgang af ejendomsretten til Ejendommen, også i tilfælde af tvangsauktion over denne, og ved overdragelse af majoritetsandel i det selskab, der er registreret som ejer i tingbogen.

6. Grundejer forpligter sig til at opføre alle byggerier i overensstemmelse med DGBN Guld og fremsende certificering herfor til Egedal Kommune.

7. Grundejer forpligter sig til, at byggeri opføres med "grønne tage" med beplantning, alternativt skal der opføres anlæg til opsamling af regnvand til brug for toiletskyl, tøjvask, havevanding m.v.

Ovenstående bestemmelser tinglyses på del af matr.nr. 13bx, Smørumnedre By, Smørum, med påtaleret alene til Egedal Kommune og med respekt for hæftelser og byrder indført i tingbogen før tinglysningsdatoen for nærværende deklaration.

Egedal Kommune erklærer herved, at foranstående deklaration kan tinglyses, og at § 42 i Lov om Planlægning (Planloven) er iagttaget, ligesom at det erklæres, at ny lokalplan ikke er påkrævet.