

DEKLARATION OM BYGGEPLIGT, TILBAGEKØBSRET OG FORBUD MOD VIDERESALG

1. BAGGRUND

- 1.1 Denne deklaration er pålagt som led i Roskilde Kommunes, CVR nr. 29 18 94 04, salg af matr.nr. **9k** Vestermarken, Roskilde Jorder, ("**Ejendommen**") efter offentligt udbud i henhold til bekendtgørelse nr. 396 af 3. marts 2021.
- 1.2 Denne deklaration er gældende for de til enhver tid værende ejere af Ejendommene ("**Ejeren**").
- 1.3 Denne deklaration indeholder en byggepligt.

2. BYGGEPLIGT

- 2.1 Roskilde Kommune har meddelt byggetilladelsen vedlagt som bilag I til opførelsen af en bolig på Ejendommen ("**Byggetilladelsen**").
- 2.2 Ejeren af Ejendommen er forpligtet til for egen regning at opføre en bolig på Ejendommen i overensstemmelse med Byggetilladelsen, således at der foreligger endelig ibrugtagningstilladelse ("**Ibrugtagningstilladelsen**") senest den **[dato]** ("**Fristen**").
- 2.3 Ejeren af Ejendommen bærer selv enhver risiko for Ibrugtagningstilladelsen og Fristen, herunder uforudsete forhold og force majeure.
- 2.4 Roskilde Kommune er berettiget, men ikke forpligtet, til at forlænge Fristen, såfremt den manglende overholdelse af Fristen skyldes forhold, som Ejeren ikke er herre over. Såfremt Fristen forlænges, tinglyses en ny deklaration med en ny frist på Ejendommen.

2.5 Ejeren er forpligtet til uden ugrundet ophold at orientere Roskilde Kommune, såfremt Fristen ikke kan overholdes.

3. VÆSENTLIG MISLIGHOLDELSE

3.1 Det betragtes som væsentlig misligholdelse i henhold til denne deklaration, såfremt Fristen ikke overholdes ("**Væsentlig Misligholdelse**").

3.2 Roskilde Kommune er ved Væsentlig Misligholdelse berettiget, men ikke forpligtet til at vælge, om Kommunen ønsker at tilbagekøbe Ejendommen som beskrevet i pkt. 4 og på vilkårene angivet i købsaftalen vedlagt som bilag II ("**Tilbagekøbsretten**"), såfremt Roskilde Kommune vurderer, at Roskilde Kommune har en saglig kommunal interesse i at udnytte tilbagekøbsretten.

4. TILBAGEKØBSRETTE

4.1 Roskilde Kommune er indtil [**indsæt**] kalenderdage efter, at Væsentlig Misligholdelse er indtrådt, berettiget til for Ejeren regning at anmode Dansk Ejendomsmæglerforening om at udpege en uvildig ejendomsmægler til vurdering af markedsværdien for Ejendommen på kontant basis og mellem en villig sælger og en interesseret køber ("**Vurderingen**").

4.2 Ejeren er forpligtet til at udlevere alle dokumenter og oplysninger vedrørende Ejendommen til ejendomsmægleren, herunder (men ikke begrænset til) landinspektørpmålinger, forureningsundersøgelser, jordbundsundersøgelser, tegninger, projektmateriale, byggeansøgninger samt korrespondancer med tredje mand og myndighederne. Såfremt Ejeren ikke opfylder denne forpligtelse, må ejendomsmægleren tage højde herfor ved Vurderingen.

4.3 Tilbagekøbesummen for Ejendommen udgør Vurderingen.

4.4 En eventuel moms af tilbagekøbesummen afholdes af Roskilde Kommune.

4.5 Roskilde Kommune kan udnytte Tilbagekøbsretten indtil [**indsæt**] kalenderdage efter modtagelsen af Vurderingen, inden hvilken frist Roskilde Kommune skal have fremsendt Købsaftalen underskrevet af Roskilde Kommune til Køber. Køber er herefter forpligtet til at underskrive Købsaftalen.

4.6 Tilbagekøbsretten bortfalder konkret, såfremt Roskilde Kommune ikke rettidigt anmoder om vurderingen efter pkt. 4.1 eller rettidigt udnytter Tilbagekøbsretten efter pkt. 4.5. Tilbagekøbsretten aktualiseres dog igen efter pkt. 3.2 og dette pkt. 4, såfremt Ibrugtagningstilladelse ikke foreligger senest [**indsæt**] år efter Fristen.

4.7 Ejendommen overtages uden forpligtelser og gæld af nogen art, herunder depositum og forudbetalt leje ("**Gælden**"), og fri for panthæftelser.

- 4.8 Roskilde Kommune er ved udnyttelsen af Tilbagekøbsretten bemyndiget til for Ejerens regning at (i) anvende tilbagekøbesummen til helt eller delvist at indfri Gælden og panthæftelserne og (ii) aflyse panthæftelserne fra Ejendommens blad i tingbogen.
- 4.9 Roskilde Kommune er ved udnyttelsen af Tilbagekøbsretten berettiget til at modregne samtlige Roskilde Kommunes udgifter som følge af Væsentlig Misligholdelse i berigtigelsen af tilbagekøbesummen, herunder tinglysningsafgiften, Roskilde Kommunes udgifter til Vurderingen, indfrielsen og aflysningen af panthæftelserne fra Ejendommens blad i tingbogen, og betalingen af Gælden.

5. FORBUD MOD VIDERESALG

- 5.1 Ejeren er, til og med at Fristen er overholdt, ikke berettiget til på nogen måde, helt eller delvist, at overdrage eller udleje Ejendommen til en juridisk eller fysisk person uden forudgående skriftlig godkendelse fra Roskilde Kommune.
- 5.2 Roskilde Kommune er berettiget til at betinge en godkendelse efter pkt. 5.1.

6. TINGLYSNING

- 6.1 Denne deklaration tinglyses med respekt af de på tinglysningstidspunktet tinglyste servitutter og hæftelser på Ejendommen, idet der henvises til Ejendommens blad i tingbogen.
- 6.2 Roskilde Kommune er påtaleberettiget i henhold til denne deklaration.