



SERVITUT OM BYGGEPLIGT OG TILBAGEKØBSRET

Undertegnede ejer af del [nr. X af matr.nr. 6bc, 6e, 6g, 6h, 6i, 7a, 7hz, 7dæ] Usserød By, Hørsholm, beliggende Usserød Kongevej 102, 2970 Hørsholm (herefter "Ejendommen"), erklærer herved for undertegnede og fremtidige ejere af Ejendommen, herunder ejendomme udstykket fra Ejendommen følgende:

1. BYGGEPLIGT

- 1.1 Ejeren af Ejendommen er forpligtet til senest 18 måneder efter Hørsholm Kommunes overdragelse af Ejendommen at have påbegyndt byggeriet på ejendommen.
- 1.2 Senest 36 måneder efter Hørsholm Kommunes salg af Ejendommen er ejeren af Ejendommen forpligtet til at sikre, at der foreligger ibrugtagningstilladelse, som ikke er til hinder for ibrugtagning for alle de i henhold til Købsaftalen af den [DATO] erhvervede byggerettigheder for Ejendommen.
- 1.3 Ovenstående frister udskydes, hvis en forsinkelse af ibrugtagningstilladelse er en følge af forhold, der er opstået uden ejeren af Ejendommens skyld, og over hvilke ejeren af Ejendommen ikke er herre, fx ekstra oprensning af forurening, der overstiger det, som ejeren af Ejendommen på baggrund af Købsaftalen af den [DATO] med Hørsholm Kommune kunne forudse, krig, usædvanlige naturbegivenheder, brand, strejke, lockout eller hærværk. Endvidere udskydes fristen, hvis en forsinkelse skyldes offentlige påbud eller forbud, som ikke skyldes ejeren af Ejendommens egne forhold.
- 1.4 Hvis fristen i punkt 1.1 ikke er opfyldt senest 2 måneder efter det fastsatte tidspunkt, og/eller hvis fristerne i punkt 1.2 ikke er opfyldt senest 6 måneder efter det fastsatte tidspunkt, kan Hørsholm Kommune vælge at kræve Ejendommen tilbageskødet. Vælger Hørsholm Kommune at kræve Ejendommen tilbageskødet, sker tilbageskødnings på markedsvilkår og med respekt af de faktiske forhold, foretagne dispositioner og til en salgspris, der svarer til markedsprisen med fradrag af 25 %, således at markedsprisen fastsættes ved at lade to af hinanden uafhængige uvildige statsautoriserede ejendomsmæglere og valuarer udpeget af Danmarks Ejendomsmæglerforening vurdere markedsværdien. Markedsprisen fastsættes til gennemsnittet af de to vurderinger.
 - 1.4.1 Vurderingen foretages på grundlag af oplysninger om Ejendommens beliggenhed, grundareal, bygninger, tilbehør, udstyr, rettigheder og forpligtelser samt andre forhold, der påvirker Ejendommens værdi.
 - 1.4.2 Ved ansættelse skal der tages hensyn til de priser, som - i tiden op til vurderingen - er opnået ved salg af ejendomme og byggerettigheder af tilsvarende



art og karakter samt af tilsvarende beskaffenhed og beliggenhed i almindelig fri handel.

- 1.4.3 Den til en hver tid værende ejer af Ejendommen skal i forbindelse med tilbageskødningen fremsende alt materiale udarbejdet af rådgivere vedrørende projektering af bebyggelsen og udarbejdelse af lokalplan, hvilket Hørsholm Kommune skal være berettiget til at anvende til gennemførelse af et projekt på Ejendommen uden nogen for form for begrænsning eller forpligtelse over for ejere af Ejendommen eller dennes rådgivere. Samtlige immaterielle rettigheder skal således overdrages til Hørsholm Kommune. Den til en hver tid værende ejer af Ejendommen, er forpligtet til i aftalerne med sine rådgivere at sikre, at denne ret for Hørsholm Kommunes videreføres over for rådgiverne og deres eventuelle underrådgivere. Hørsholm Kommune er berettiget til at tilbageholde købesummen, der skal betales til ejeren af Ejendommen, indtil Hørsholm Kommune har modtaget materialet.

2. FORBUD MOD VIDERESALG I UBEBYGGET STAND

- 2.1 Den til enhver tid værende ejer af Ejendommen er uberettiget til at videresælge Ejendommen, herunder dele heraf, uden at have færdigopført det i henhold til Købsaftalen af den [DATO] planlagte byggeri, medmindre ejeren af Ejendommen indgår særskilt aftale med Hørsholm Kommune herom.
- 2.2 Ejeren af Ejendommen kan dog foretage koncerninterne overdragelser mod, at det erhvervende selskab indtræder i Købsaftalen af den [DATO] med Hørsholm Kommune og mod, at den oprindelige ejer af Ejendommen indestår som selvskyldnerkautionist for det købende selskabs opfyldelse af samtlige forpligtelser i henhold til Købsaftalen af den [DATO].
- 2.3 Ejeren af Ejendommen kan dog foretage salg af lejligheder på projektstadiet (præsalg), såfremt der ikke udstedes endeligt skøde til køberen af lejligheden, ligesom køber ikke må overtage eller disponere over lejligheden før, der foreligger ibrugtagningstilladelsen, der ikke er til hinder for anvendelse af denne del af projektet.

3. PÅTALEBERETTIGET

- 3.1 Påtaleberettiget efter servitutten er Hørsholm Kommune.
- 3.2 Denne servitut aflyses, når der er udstedt ibrugtagningstilladelse, der ikke er til hinder for anvendelse af det fulde projekt.
- 3.3 Servitutten begæres tinglyst på ejendommen del [nr. X af matr.nr. 6bc, 6e, 6g, 6h, 6i, 7a, 7hz, 7dæ] Usserød By, Hørsholm, og respekterer de på Ejendommen på tinglysningstidspunktet allerede tinglyste pantehæftelser og servitutter. Der henvises herom til tingbogen.