

1. FORBUD MOD VIDERESALG I UBEBYGGET STAND

Ejendommene må ikke videresælges i ubebygget tilstand uden Randers Kommunes godkendelse.

Randers Kommune foretager i den forbindelse en konkret vurdering af baggrunden og vilkårene for videresalget, herunder om videresalget vurderes at stride mod principperne for Randers Kommunes oprindelige udbud af grunden.

Videresalg kan endvidere kun ske til den oprindelige købspris uden tillæg af renter eller andet. Dog kan dokumentbare udgifter til forbedring af grunden tillægges købsprisen i det omfang, udgifterne har medført en tilsvarende dokumenterbar forøgelse af grundens markedsværdi.

2. BYGGEPLIGT OG TILBAGEKØBSRET

Ejeren af den enkelte ejendom forpligter sig til senest halvandet år efter overtagelsesdagen at påbegynde byggeriet på ejendommen. Påbegyndelse af byggeri regnes fra indsendelse af ansøgning om byggetilladelse. Byggeriet skal være fuldført i rimelig tid herefter. Såfremt bebyggelse ikke er påbegyndt senest halvandet år efter overtagelsesdagen og fuldført indenfor rimelig tid herefter, eller køberen ønsker at afhænde grunden i ubebygget stand, har sælger tilbagekøbsret, men ikke pligt, til den oprindelige købspris uden tillæg af renter eller andet og med fradrag af de af kommunen afholdte stempeludgifter vedrørende såvel salg som tilbagekøb.

3. GRUNDENS VEDLIGEHOLDELSE

Grundens areal skal vedligeholdes i fornødent omfang fra overtagelsestidspunktet, således at naboejendomme ikke påføres væsentlige gener fra ejendommens beplantning (frøspredning fra ukrudsplanter, skygge eller grådighed fra bevoksning m.v.). Endvidere må grunden ikke benyttes til henlæggelse af affald, og der må ikke forefindes oplag, der ikke vedrører ejendommens lovlige anvendelse. Nærværende bestemmelse vedrørende grundens vedligeholdelse er gældende for den til enhver tid værende ejer af ejendommen.

4. VINTERVEDLIGEHOLDELSE

Kommunen udfører kun vintertjeneste i begrænset omfang, maksimalt svarende til kommunens vinter-vejklasse III. Dette ophører når mere end halvdelen af grundene er solgt. Derefter overtager grundejerne selv ansvaret for vintertjenesten.

5. GRUNDEJERFORENING

Der er pligt for alle grundejere i lokalplansområdet til medlemskab af grundejerforeningen for området.

6. PÅTALERET

Påtaleret vedrørende overholdelse af nærværende deklaration har Randers Byråd.

Alle spørgsmål vedrørende deklarationens fortolkning afgøres af Byrådet. Byrådet kan indrømme mindre lempelser og afvigelser, som findes foreneligt med områdets karakter og som ikke kan være væsentligt generende for de omkringboende.

Nærværende deklaration begæres tinglyst på matr.nr. XXX

Med hensyn til pantehæftelser, servitutter og andre byrder, henvises til ejendommens blad i tingbogen.

I forbindelse med anmeldelse af deklarationen til tinglysning skal der indhentes godkendelse fra kommunalbestyrelsen i hht. planlovens § 42 om, at tilvejebringelse af lokalplan ikke er påkrævet.

Revideret 09.11.2021