

Gensalgsklausul

Der er mellem

køber xxx

og

sælger xxx

aftalt følgende:

Køber har pligt til flytte ind i ejendommen senest 3 måneder efter overtagelsesdagen d. xxx og at bebo ejendommen. Køber må heller ikke afhænde ejendommen uden sælgers samtykke.

Denne forpligtelse gælder i en periode på 4 år fra overtagelsesdagen.

Såfremt køber alligevel ønsker at afhænde ejendommen indenfor den nævnte periode, forpligter køber sig til at betale halvdelen af den merværdi, der måtte være i form af, at salgssummen (uden fradrag af salgsomkostninger) overstiger købesummen på kr. xxx. Beløbet forfalder til betaling ved indgåelse af bindende aftale om salg af ejendommen, uanset i hvilken form denne aftale måtte foreligge.

Beløbet skal betales til Bydelsforeningen Tingbjerg, og sælger forpligter sig til at samtykke til salget, når denne merværdi er betalt eller sikret i form af indeståelse fra købers pengeinstitut om at betale beløbet, når skødet er tinglyst anmærkningsfrit.

Såfremt der tidligere er betalt merværdi for en ejendom, beregnes og betales merværdi på ny, såfremt ejendommen igen sælges til en højere pris. I denne situation genberegnes det beløb som køber skal betale, som anført ovenfor på grundlag af den oprindelige købesum og den nye salgspris, men herfra fradrages det allerede betalte beløb til Bydelsforeningen. Et eventuelt negativt beløb udløser ikke tilbagebetaling af allerede betalt merværdi.

Sælger tiltræder, at ejendommen indenfor perioden kan overdrages til medejer, ægtefælle eller livsarving uden betaling af merværdi.

Køber må ikke udleje ejendommen – ud over udlejning af et enkelt værelse til beboelse – eller på anden vis overlade brugsretten til ejendommen til andre end sin husstand i samme periode på 4 år efter overtagelsesdagen d. xxx uden sælgers samtykke. Udlejningsforbuddet gælder ikke for ufyldte panthavere, der har overtaget ejendommen på tvangsauktion.

Såfremt køber alligevel udlejer ejendommen eller overlader brugsretten til andre, jf. of., uden tilladelse fra sælger, forlænges gyldighedsperioden for denne aftale fra 4 år til 10 år. Denne bestemmelse begrænser ikke sælgers adgang til at rejse krav om lejers fraflytning, betaling af merværdi eller andet i henhold til aftalen, og sælger kan, såfremt det konstateres, at køber overtræder udlejningsforbuddet i mangel på aftale herom, udtage stævning for opretholdelse af salgsforbuddet og lade denne tinglyse på ejendommen.

Forpligtelsen i henhold til denne aftale påhviler den til enhver tid værende ejer, og den gælder således også for senere erhververe indenfor aftalens gyldighedsperiode, uanset om denne måtte være 4 år eller 10 år.

Tinglysning af salgsforbud:

Til sikring af denne gensalgsklausul tinglyser sælger en deklaration om salgsforbud på ejendommen, således at køber ikke kan sælge ejendommen uden sælgers samtykke.

Påtaleberettiget er sælger xxx, og deklarationen kan ikke aflyses af tingbogen uden tillade lse fra sælger.

Deklaration om salgsforbud begæres tinglyst med tidsbegrænsning til den xxx.