

## Gensalgsklausul

Der er mellem:

køber [indsæt]

og

sælger [indsæt]

aftalt følgende:

Køber har pligt til at 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 indtil 11. november 2025.

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 sagsomkostninger) 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 perioden fra overtagelsesdagen og indtil den 11. november 2025 uden sælgers samtykke. Udlejningsforbuddet gælder ikke for ufyldte gorte 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 den 11. november 2025 til den 11. november 2031. 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 indtil den 11. november 2025 eller den 11. november 2031.

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 tilladelse fra sælger.

Deklaration om salgsforbud begæres tinglyst med tidsbegrænsning til den xxx.

Deklarationen respekterer nuværende og fremtidig realkreditbelåning op til kr. xxx \* 80%.