

SERVITUT OM PROVENU VED SALG OG OVERDRAGELSE

1. Baggrund

- 1.1. Frederiksberg Kommune har solgt grund med matr.nr. 38q Frederiksberg beliggende Søndre Fasanvej 26 på 1.654 m² (herefter "Grunden").
- 1.2. Servitutten har til formål at sikre varigt betalbare boliger i Andelsboligforeningen Solbjerg Park.
- 1.3. Undertegnede ejer af Ejendommen erklærer herved følgende for undertegnede og fremtidige ejere af Ejendommen eller ejendomme, der udstykkes herfra:

2. Prismaksimering ved overdragelse af andele og salg af ejendommen

- 2.1. Ved værdiansættelse af ejendommen, uanset om dette sker ved overdragelse af andele i Andelsboligforeningen eller salg af ejendommen i sin helhed (opløsning), kan værdien af ejendommen ikke fastsættes til et beløb, der overstiger ejendommens oprindelige anskaffelsessum på kr. 75.650.000,00, idet beløbet dog stiger med x % årligt svarende til 1/3 af stigningen i det af Danmarks Statistik opdaterede Huslejeindeks fra januar måned året før til januar måned umiddelbart forud for reguleringstidspunktet.
- 2.2. Dog kan prisen efter 2.1 tillægges værdien af forbedringer og større vedligeholdelsesarbejder udført på ejendommen efter anskaffelsen, forudsat at forbedringerne forudgående er sendt til orientering hos og godkendt af Fonden for Billige Boliger. Godkendelse skal dog kun ske for så vidt angår forbedringer og større vedligeholdelsesarbejder på ejendommen og således ikke individuelle arbejder indvendigt i boligerne.
- 2.3. Prisen ved overdragelse af andele i Andelsboligforeningen må, uanset bestemmelserne 2.1-2.2, må ikke overstige den pris, der lovligt kan opkræves efter andelsboligforeningslovens § 5, stk. 2.
- 2.4. Såfremt der sker overdragelse af andele i eller salg af ejendommen i sin helhed i strid med prismaksimeringsbestemmelserne i pkt. 2.1-2.2, er Fonden for Billige Boliger til enhver tid berettiget til at kræve betaling af den difference mellem prisen efter pkt. 2.1-2.3. og den pris, andelene er overdraget til eller ejendommen solgt til.
- 2.5. Disse vilkår er reguleret over Ejendommens købesum.

3. Ikrafttræden

- 3.1. Denne deklaration træder i kraft ved tinglysning og gælder i 30 år fra denne dato. Deklarationen kan ikke opsiges i denne periode.

4. Påtaleberettiget m.v.

- 4.1. Påtaleberettiget efter denne servitut er ejer af ejer af matr.nr. 38q Frederiksberg samt Fonden for Billige Boliger.
- 4.2. Omkostningerne til oprettelse af denne servitut og udarbejdelse af kortbilag mv., herunder tinglysningsafgift afholdes af ejeren af matr.nr. 38q Frederiksberg.