

A/B Lykkebækparken

Procedure ved overdragelse af andele

Andelshaver oplyser ønske om salg via ProBo under punktet "Sælg din bolig". Hvis andelshaver ikke er oprettet i ProBo, meddeler andelshaver ønsket om salg ved at klikke på dette link (<https://lykkebaekparken2.probo.dk/salg>). Andelshaveren logger ind med fælleskoden "kjb123" og udfører guiden.

Hvis andelshaver er ene andelshaver, skal evt. ægtefælle jf. Ægtefælleloven give samtykke til salget. Hvis andelsboligen er særeje for andelshaver, skal der dog ikke gives samtykke. Andelshaver skal derfor oplyse, om han/hun er gift og i bekræftende fald oplyse navn, cpr.nr. og mailadresse på ægtefællen. Hvis andelshaver er gift, og der ikke er særeje for så vidt angår andelen, bliver overdragelsesaftalen også sendt til underskrift/samtykke af ægtefællen.

Andelshaver kontakter herefter firmaet Topdahl (tlf. 33 31 33 13), der skal vurdere lejligheden, for at aftale tid for vurderingen. Andelshaver aftaler syn med vurderingsmanden og underretter bestyrelsen om tidspunkt, idet bestyrelsen **SKAL** være repræsenteret ved vurderingen.

I forbindelse med synet udleverer andelshaver eventuel tidligere vurdering, egne bilag samt evt. officielle godkendelser af installationer mv.

Hvis der lavet forbedringer i lejligheden, der i henhold til loven skal udføres af en autoriseret håndværker, er det sælgers ansvar at dokumentere, at arbejdet er blevet udført af en autoriseret håndværker.

Det er vurderingsmandens ansvar at fremskaffe dokumentation på, at arbejdet er udført af en autoriseret håndværker. Kan sælger ikke fremskaffe dokumentation i form af attester fra de relevante myndigheder og – eller fremise regninger fra autoriseret håndværker, skal der udføres et hhv. vvs-eftersyn af andelen. Dette vil være for sælgers regning.

Vurderingsmanden sender godkendt vurdering samt faktura for vurderingen til Boligexperten Administration, der udfærdiger salgsoptilling til brug for salget. Salgsoptillingen sendes pr. mail til bestyrelsen.

I henhold til beslutning på generalforsamlingen 11. november 2001 skal andelsboliger, der sættes til salg, sættes på opslagstavlen i fælleshuset 8 dage, inden den går videre i systemet og annonceres eksternt.

Er handlen ikke gennemført senest 6 måneder efter den dato salgsoptillingen fremsendes, vil sagen blive lukket, og andelshaver vil blive opkrævet honoraret for vurderingsrapporten og honorar for administration og opstilling af salgsoptilling på pt. 1.875,00 kr.

Når andelshaver har fundet en køber, giver andelshaver skriftligt besked til Boligexperten Administration om købers navn, adresse, cpr. nr., mail, købesum og overtagelsesdag samt sælgers cpr. nr. og mail. Ud fra disse oplysninger udfærdiger Boligexperten Administration overdragelsesaftale. Er der tale om et dødsbo, skal Boligexperten også have kopi af skifteretsattesten.

Alle dokumenter og oplysninger til brug for overdragelsesaftalen skal være Boligexperten Administration i hænde senest 3 uger før den ønskede overtagelse. Der kan være overtagelse den 1. eller 15. i måneden.

Det er i den forbindelse vigtigt at bemærke, at det eneste dokument, bestyrelsen skal underskrive, er den overdragelsesaftale, der er udfærdiget af Boligexperten Administration.

Alle parter modtager en mail med et link til overdragelsesaftalen. Køber, sælger og bestyrelsen underskriver/ godkender med deres personlige NemID. Når alle parter har underskrevet/godkendt overdragelsesaftalen, sendes en mail med den underskrevne overdragelsesaftale i pdf-format.

Køber betaler den opgjorte overdragelsessum via det udleverede indbetalingskort til foreningens konto senest 14 dage før overdragelsen. Såfremt overdragelsesaftalen indgås mere end 3 uger før overta-

gelsesdagen, skal køber senest 1 uge efter aftalens indgåelse enten deponere købesummen eller stille standardbankgaranti for denne, så sælger har sikkerhed for, at aftalen kan gennemføres.

Sælger oplyser ny adresse samt kontonummer på mail til Boligexperten Administration.

Når andelen overdrages til køber, skal bestyrelsen være til stede, så det vigtigt at bestyrelsen orienteres om tidspunktet for overdragelsen i god tid, så de har mulighed for at deltage det.

Sælger afregnes senest 3 uger efter overtagelsen, hvis Boligexperten Administration har modtaget alle relevante informationer til brug for afregningen. Der tilbageholdes dog op til 20.000,00 kr. ved indsigelser. Indsigelser skal i henhold til købsaftalen afklares mellem køber og sælger.

Udgift til vurdering betales af sælger (pt. ca. 4.000,00 kr.).

Pris for udarbejdelse af overdragelsesaftale samt sagsbehandling betales af køber (pt. 7.950,00 kr.).

Udgift for lovkrævende nøgleoplysninger (pt. 1.875,00 kr.), udgift for indfrielse af pant (pt. 1.250,00 kr.), opslag i Andelsboligbogen (pt. 375,00 kr.) og afregning for forbrugsregnskab (pt. 295,00 kr. pr. forbrugsregnskab) betales af sælger.

Til orientering behandles samlivsophævelse/ekstra andelshaver efter særligt forkortet procedure (pt. 1.875,00 kr.).

Pris for rettelse af overdragelsesaftale eller annulleret handel er pt. 1.875,00 kr.

Denne procedure er vedtaget på generalforsamlingen 29. januar 2015.