

A/B Bøgeskoven

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://abbogeskoven.probo.dk/salg>) Andelshaveren logger ind med fælleskoden " DMV224" 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 vurderingsmand Jesper Hanssing, J&P Ingeniørfirmaet (Telefon: 59 44 27 97 / Mobil: 31 77 25 00), for at aftale tid for vurderingen. **Andelshaver skal sørge for at koordinere tidspunktet med foreningens formand, da bestyrelsen skal være til stede ved vurderingen.**

I forbindelse med synet udleverer andelshaver eventuel tidligere vurdering, eventuelle el- og vvs-syn, egne bilag samt evt. officielle godkendelser af installationer mv.

Andelshaver skal ligeledes have udarbejdet energimærke. Andelshaver kontakter derfor også Jacob Dolmer, J&P Ingeniørfirmaet (Telefon: 59 44 27 97 / Mobil: XX XX XX XX) for udarbejdelse af energimærke, såfremt der ikke findes et gyldigt energimærke for andelen i forvejen. Energimærket skal være gyldigt på underskriftstidspunktet. Såfremt der findes et gyldigt energimærke, sender andelshaver energimærket til Boligexperten Administration.

J&P Ingeniørfirmaet sender vurderingsrapport samt evt. energimærke til sælger og bestyrelsen. Når vurderingsrapporten er godkendt, fremsendes bestyrelsen rapporten samt faktura til Boligexperten Administration. Boligexperten Administration udfærdiger en salgsopstilling til brug for salget. Salgsopstillingen sendes pr. mail til bestyrelsen med kopi til sælger.

Bestyrelsen tilbyder andelen til foreningens ventelister. Såfremt der ikke findes en køber via foreningens ventelister, meddeler bestyrelsen skriftligt til Boligexperten Administration og sælger, at sælger har frit salg.

Er handlen ikke gennemført senest 6 måneder efter den dato salgsopstillingen fremsendes, vil sagen blive lukket, og andelshaver vil blive opkrævet honoraret for vurderingsrapporten og et administrationsgebyr på 1.875,00 kr.

Når bestyrelsen/andelshaver har fundet en køber, giver bestyrelsen/andelshaver Boligexperten Administration skriftlig besked om købers navn, adresse, cpr. nr., personlige mail, købesum og overtagelsesdag. Boligexperten Administration har ligeledes brug for at modtage sælgers cpr. nr. og personlige mail. Ud fra disse oplysninger udfærdiger Boligexperten Administration overdragelsesaftale.

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 den 15. i en måned.

Alle parter modtager en mail med et link til overdragelsesaftalen. Køber, sælger og bestyrelsen underskriver/godkender med deres personlige MitID. 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 overtagelsesdagen, 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.

Sælger afregnes senest 3 uger efter overtagelsen, hvis Boligexperten Administration har modtaget alle relevante informationer til brug for afregningen. Der tilbageholdes som udgangspunkt op til 50.000,00 kr. ved indsigelser.

Udgift til vurdering deles mellem køber og sælger (pt. ca. 4.500,00 kr.).

Udgifter til energimærke betales sælger (pt. ca. 4.500,00 kr.)

Udgift til evt. gulvservice/afslibning, behandling af indvendigt træværk med ædeltræsolie og slutrengøring inkl. vinduespudsning betales af sælger.

Pris for udarbejdelse af overdragelsesaftale betales af sælger (pt. 11.800,00 kr.).

I forbindelse med samlivsophævelse/ekstra andelshaver udarbejdes deloverdragelse (½ pris af udarbejdelse af overdragelsesaftale samt sagsbehandling).

Udgift for lovkrævende nøgletalsoplysninger (pt. 2.700,00 kr.), udgift for indfrielse af pant (pt. 1.250,00 kr.), opslag i Andelsboligbogen (pt. 375,00 kr.) og afregning for forbrugsregnskab (pt. 395,00 kr. pr. forbrugsregnskab) betales af sælger.

Pris for rettelse af overdragelsesaftale eller annulleret handel betales af sælger (pt. 1.875,00 kr.).