

## Procedure ved salg af andel i AB OF51

Følgende procedure skal følges ved salg af andel:

1. Sælger kontakter foreningens vurderingsmand, Lars Lindqvist, på tlf. 21493170 med henblik på andelens vurdering.
2. Sælger kontakter foreningens el-installatør Trio El på tlf. 36722214, samt VVS-installatør Steen Christensen på tlf. 21755582 med henblik på el og VVS-eftersyn af andelen.
3. Så snart rapporter jf. pkt. 1 og 2 foreligger og eventuelle ulovligheder e.l. er udbedret fremsender bestyrelsen rapporterne til WA ApS.
4. Sælger fremsender det originale andelsbevis.
5. Herefter vil WA ApS udarbejde opslag til opgangene og hjemmeside. Bemærk, at nuværende andelshavere og folk på ventelisten skal have 14 dage til at meddele om de er interesseret.
6. Når de 14 dage er gået, vil bestyrelsen finde den andelshaver eller person på ventelisten med længst anciennitet og sende navn på personen til WA ApS. Hvis ingen er interesseret i lejligheden, vil lejligheden blive tilbudt til den person sælger indstiller, forudsat at personen kan godkendes af bestyrelsen.
7. Herefter vil WA ApS udarbejde overdragelsesaftale, som sendes til sælger, køber og bestyrelse til underskrift med Nem-Id. Omkostningerne for aftalens udfærdigelse betales af sælger. De i købsaftalen omtalte bilag såsom vedtægter, regnskab m.v. kan findes på foreningens hjemmeside. WA ApS kan dog varetage bilagsoverdragelsen for et særskilt gebyr, som betales af sælger. I forbindelse med udarbejdelse af overdragelsesaftalen, vil der blive indhentet tingbogsoplysning på andelen, hvorfor sælger vil blive opkrævet et gebyr herfor.
8. Købesummen skal indbetales senest 14 dage før overtagelsesdatoen, hvorfor der skal være 3 uger fra fristen i punkt 6 og frem til overtagelsesdatoen. Dvs. et salg kan hurtigst gennemføres på 6 uger.
9. Sælgers provenu – overdragelsessum med fradrag for andelsboligforeningens udlæg og eventuelle restancer, udlæg til kreditorer samt ekspeditionsgebyrer etc. – afregnes *tidligst 2 uger og* senest 3 uger efter overdragelsestidspunktet, forudsat køber ikke har anmeldt fejl og mangler.
10. Originalt andelsbevis fremsendes til køber i transporteret stand, umiddelbart efter afregning overfor sælger har fundet sted jf. pkt. 8 og 9. Køber må således, under normale omstændigheder, påregne en ekspeditionstid på op til 30 dage.
11. Hvis du allerede er andelshaver og køber en ny lejlighed, skal du sørge for at kontakte foreningens bestyrelse og aftale hvornår salget af den eksisterende lejlighed kan finde sted. Kontakt til bestyrelsen skal ske inden 14 dage efter underskrivelse af overdragelsesaftalen på den nye lejlighed.

Af hensyn til de tidsfrister, der er angivet i købsaftale m.v., skal dokumenter jf. pkt. 2 og 3 være WA ApS i hænde i god tid inden overdragelsesdagen, dog senest 6 uger før ønsket overdragelsesdato. I modsat fald skubbes overtagelsesdagen til den førstkommende 1. eller 15. i en måned.

# Skema til brug ved salg af andel i Andelsboligforeningen AB OF 51

Andelslejlighedens adresse: \_\_\_\_\_

## Oplysninger om overtagelsen:

Overtagelsesdato:			
Nedslag i salgspris:	Kr.	Samlet salgspris aftalt til:	Kr.

## Oplysninger om sælger:

Navn:			
Adresse:			
Postnr./By:			
Fødselsdato:			
Ny adresse:			
Postnr./By:			
Telefon:	Hjemme:	Mobil:	
E-mail:			
Bankoplysninger:	Reg. nr.:	kontonr.:	
Kontaktperson bank:	Bank:	Navn:	Mail:
Samlevende ægtefælle:	Ja <input type="checkbox"/> Nej <input type="checkbox"/>	Navn:	Mail:

## Oplysninger om køber:

Navn:			
Adresse:			
Postnr./By:			
Fødselsdato:			
Telefon:	Hjemme:	Mobil:	
Husdyrhold:			
E-mail:			
Overtager køber løsøre (komfur, køleskab, klædeskabe o.l.? *			

\*) Parterne er bekendt med, at sælger i h.t. Andelsboligforeningsloven ikke kan kræve, at køber overtager løsøre, som ikke er særligt tilpasset boligen, men at det medfølger i h.t. frivillig aftale.

## Omkostninger ved handelen:

WA ApS kan varetage bilagsoverdragelsen til køber i forbindelse med salget for et særskilt gebyr på kr. 500,00 + moms, som betales af sælger.

Sælger betaler kr. 6.280,00 + moms til WA ApS vedrørende overtagelse af andelen, herunder udarbejdelse af overtagelsesaftalen, orientering om ejerskifte til bestyrelse og evt. vicevært, behandling af korrespondance samt videreformidling af eventuelle mangelindsigelser m.v., jf. stk. 8 afsnit 2.

Sælger betaler evt. honorar til vurderingsmand samt udgifter til el- og vvs rapport.

Sælger betaler kr. 324,00 + moms for andelsboligbogsattest, kr. 1.100,00 + moms pr. afregning af eventuelle rettighedshavere samt udgift til nøgleoplysningskema for andelen kr. 1.080,00 + moms.

Såfremt sælger eller køber har ændringer til overtagelsesaftalen, herunder ændringer til overtagelsesdagen, overtagelse af evt. løsøre, eller køber alligevel ikke ønsker at indgå handlen efter at overtagelsesdokumenter mv. er udarbejdet og fremsendt/underskrevet, betaler sælger kr. 2.000,00 + moms i omkostninger til administrator.

Såfremt overtagelsesdagen ønskes ændret, skal meddelelse herom være WA ApS i hænde senest 4 uger før den nye overtagelsesdag.

Ved udstedelse af adkomsterklæring i forbindelse med evt. pantsætning og udlæg, opkræves andelshaver gebyr herfor p.t. kr. 1.580,00 + moms.

Sælger bedes oplyse koden til nøgleboksen tilhørende lejligheden.