

A/B Østerhøj Park

Procedure ved overdragelse af andele

Andelshaver oplyser ønske om salg via ProBo under punktet "Sælg andel". Log in på ProBo her: <https://probo.dk/login/>. Klik på knappen "Sælg andel" og følg vejledningen for at sætte processen i gang.

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, mail og tlf.nr. 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 aftaler herefter tid med autoriseret elektriker og autoriseret VVS-installatør for udarbejdelse af henholdsvis el- og vvsyn samt vurderingsmand for udarbejdelse af vurdering og energikonsulent for udarbejdelse af energimærke. El-firmaet og vvs-firmaet samt vurderingsmanden sender rapporter og faktura til andelshaver. Bestyrelsen anbefaler CERA for el- og vvsyn samt vurdering.

Senest ved fremmødet skal vurderingsmanden have udleveret tidligere vurdering, egne bilag, evt. officielle godkendelser af installationer mv. samt kopi af energimærket og el- og vvsrapporterne.

Sælger uploader el og vvs-syn samt godkendt vurdering og energimærke på ProBo under "Sælg andel". Boligexperten Administration udarbejder herefter salgsopstilling til brug for salget.

Salgsopstillingen sendes til bestyrelsen, der udbyder boligen internt. Bestyrelsen meddeler andelshaver og Boligexperten Administration om andelen er tildelt en internt eller andelshaver 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 der er fundet en køber, giver andelshaver skriftligt besked til Boligexperten Administration om købers navn, adresse, cpr. nr., tlf.nr., mail, købesum og overtagelsesdag samt sælgers cpr. nr. og 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 15. i måneden.

BEMÆRK: Bestyrelsen vil gerne byde køber velkommen og møde køber inden bestyrelsens godkendelse. Køber skal derfor kontakte bestyrelsen og aftale tid for mødet.

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 Boligexperten Administration senest 5 hverdage før overdragelsen. Såfremt overdragelsesaftalen indgås mere end 2 uger før overtagelsesdagen, skal køber senest 7 hverdage 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 dog op til 50.000,00 kr. ved indsigelser samt 2.000,00 kr. til vanddepositum.

Udgift til vurdering, el- og vvsyn og vurdering betales af sælger.

Pris for udarbejdelse af overdragelsesaftale betales af køber (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 af 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.).