

Procedure i forbindelse med overdragelse af andel i A/B Studsgården

Hvad skal jeg gøre når jeg vil sælge min andel:

Udfylde en opsigelse på ejendomskontoret.

Samtlige andelshavere af lejligheden skal underskrive opsigelsen, førend den er gældende.

Der skal indhentes el- og vvs-tjek:

I henhold til foreningens vedtægter skal der udarbejdes el- og vvs rapporter. Rapporterne skal være udarbejdet af en autoriseret installatør og betales af sælger. Sælger skal sørge for at de påpegede ulovligheder i rapporterne er udbedret, **inden** lejligheden overdrages til ny andelshaver samt før der kan udarbejdes en vurderingsrapport. Udbedring af ulovlighederne i rapporterne skal være udarbejdet af en autoriseret el- og/eller vvs-installatør og betales af sælger. Dokumentation skal forelægges bestyrelsen.

I forbindelse med aflevering af opsigelsen vil ejendomskontoret sørge for at der bestilles tid for et el-tjek og vvs-tjek, med mindre der aftales andet med ejendomskontoret.

Der skal indhentes vurderingsrapport:

Vurderingsrapporten kan først indhentes når de påpegede ulovligheder i el- og vvs rapporter er udbedret.

Fastsættelse af prisen for bedringer, inventar og løsøre samt eventuelle pristillæg eller nedslag for vedligeholdelsesstand fastsættes af den af foreningens sædvanlige benyttede vurderingsmand.

Vurderingshonoraret deles ligeligt mellem sælger og køber, jf foreningens vedtægter.

Administrator sørger for at der bliver bestilt tid til en vurderingsrapport.

Det skal oplyses, at en vurderingsrapport kun er gældende i 6 måneder, og at vurderingsrapporten skal være gældende på det tidspunkt, aftalen om overdragelse af andelen underskrives.

Overdragelse af andel:

En andel kan overdrages efter foreningens vedtægt § 14.

Er der ikke nogen nærtstående til at overtage andelen, vil andelen blive udbudt på ventelisterne.

Andelen vil blive tilbudt i nedenstående rækkefølge:

- Intern venteliste
- Venteliste for andelshavernes hjemmeboende børn
- Venteliste for andelshavernes udeboende børn samt ekstern venteliste.

Hvis der ikke findes en køber fra ventelisterne, kan andre komme i betragtning som er indstillet af overdrageren (sælger). Altså salg i fri handel.

Ved salg i fri handel skal sælger sørge for at sende følgende oplysninger til enten ejendomskontoret eller administrator:

- Købers fulde navn
- Købers adresse
- Købers telefonnr.
- Købers mail (hvis der er flere købere – en mailadresse på hver person)
- Overtagelsesdato (der kan kun ske overdragelse pr. 1. eller 15. i måneden)
- Oplysning om løsøre overtages helt eller delvis

Hvis der er flere købere til andelen, skal der indsendes oplysning på samtlige købere.

Når der er fundet en køber(e), vil der blive udarbejdet en overdragelsesaftale af administrator. Der er op til 10 hverdages ekspeditionstid på aftalen, og såfremt der ønskes en hurtigere ekspeditionstid, tages et gebyr herfor, som pt. udgør kr. 1.875,00 incl. moms og som betales af sælger.

Når overdragelsesaftalen er udarbejdet vil samtlige partere modtage en mail med et link, så aftalen kan blive underskrevet. Alle partere underskriver med deres personlige NemId.

Gebyr for udarbejdelse af en overdragelsesaftale udgør pt. kr. 9.725,00 incl. moms og betales af køber.

Foreningen har vedtaget at der ikke skal benyttes andelsbeviser mere, hvorfor det originale bevis kan beholdes eller smides væk.

Hvad sker der efter salg:

Sælger skal sørge for at aflæse og melde flytning til el-selskabet for så vidt angår el og til HOFOR for så vidt angår gas. Aflæsningen og meddelelse om flytning skal ske så tæt på overtagelsesdatoen som muligt.

Administrator sørger for at der meddeles ejerskifte hos vand- og varme selskabet.

Sælger skal inden lejligheden fraflyttes, sørge for at tømme kælderrum samt fjerne effekter fra cykelkælderen mm.

Afregning af salget:

Køber har 14 dages frist til at komme med indsigelse mod fejl og mangler i lejligheden. Indsigelser omkring fejl og mangler er en sag mellem køber og sælger.

Sælger vil blive afregnet mellem 15 og 21 dage efter overtagelsesdatoen, såfremt overdragelsesaftalen er underskrevet af samtlige partere og køber har betalt overdragelsessummen.

Der vil i forbindelse med afregning af salget være følgende tilbagehold:

- Det kommende vand- og varmeregnskab
- Til udbedring af de mangler som køber er fremkommet med

Det tilbageholdte beløb forrentes ikke.