

## A/B AB Kirsten Kimers Gård

### 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://kirstenkimersgaard.probo.dk/salg>). Andelshaveren logger ind med fælleskoden "HTB314" 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 skal have foretaget anmærkningsfrie el- og vvs-syn af foreningens faste samarbejdspartner. Andelshaver aftaler tid hos Strøm & Gudmundsson (tlf. 32 46 00 00) for udarbejdelse af el-syn og Tårnby VVS (tlf. 30 29 16 87) for udarbejdelse af vvs-syn. Eventuelle anmærkninger i el- og vvs-syn skal udbedres, og der skal herefter foretages **et nyt syn**, så der foreligger anmærkningsfrie syn. **Anmærkningerne skal udbedres og der skal udarbejdes nye anmærkningsfrie syn, inden foreningens vurderingsmand kontaktes.** Foreningen lægger ud for faktura for el- og vvs-syn.

Andelshaver skal have foretaget vurdering af foreningens faste vurderingsmand. Foreningens vurderingsmand skal have forevist de anmærkningsfrie el- og vvs-syn. Andelshaver kontakter vurderingsmand Friborg & Lassen (tlf. 33 25 44 00) som foretager vurdering af andelen. Andelshaver eller dennes stedfortræder skal være til stede ved vurdering og syn.

I forbindelse med vurderingen udleverer andelshaver eventuel tidligere vurdering, egne bilag samt evt. officielle godkendelser af installationer mv. samt de nye anmærkningsfrie el og vvs tjek.

Vurderingsmanden sender den godkendte vurdering (sammen med kopi af el- og vvs-syn) til Boligexperten Administration, der udfærdiger salgsoptilling til brug for salget. Foreningen lægger ud for faktura for vurderingsrapporten.

Når Boligexperten Administration har modtaget anmærkningsfrie el-og vvs-syn samt vurderingen, udarbejdes salgsoptilling til brug for salget. Salgsoptillingen sendes pr. mail til bestyrelsen. Bestyrelsen tilbyder andelen til foreningens ventelister. Hvis andelen ikke bliver solgt via ventelisterne, meddeler bestyrelsen skriftligt til andelshaver og Boligexperten Administration, at andelshaver har frit salg.

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

Når bestyrelse/andelshaver har fundet en køber, oplyses dette skriftligt til Boligexperten Administration. Boligexperten Administration skal have oplyst købers fulde navn, adresse, cpr-nr. og mailadresse, sælgers cpr-nr. og mailadresse samt købesum og overtagelsesdag. Ud fra disse oplysninger udfærdiger Boligexperten Administration en overdragelsesaftale.

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

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 købesummen til foreningens konto senest 14 dage før overtagelsen, således at sælger har sikkerhed for, at aftalen kan gennemføres. Såfremt overdragelsesaftalen indgås mere end 4 uger før overtagelsesdagen, skal køber senest 5 hverdage efter aftalens indgåelse enten deponere købe-

summen eller stille standardbankgaranti for denne. Det deponerede/det garanterede beløb skal frigives til andelsboligforeningen senest 14 dage før overtagelsesdagen.

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

Sælger afregnes senest 3 uger efter overtagelsen, hvis Boligexperten Administration har alle informationer til brug for afregningen. Der tilbageholdes dog op til 20.000,00 kr. ved indsigelser og 2.000,00 kr. til varmedepositum.

Udgift til vurdering afholdes af sælger. (pt. ca. 4.375,00 kr.).

Udgift til el- og vvs-syn afholdes af sælger.

Overdragelsesgebyret 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 af 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 betales af sælger (pt. 1.875,00 kr.).