

Overdragelsesprocedure A/B Havnen

Vejledningen følges, når en andelshaver ønsker at overdrage sin andel

1. Opstart og vurdering

1.1. Andelshaveren afleverer skriftlig anmodning om at udtræde af foreningen til administrator. Hermed er boligen opsagt, og handelen startes. Vurderingsmand bestilles af administrator.

1.2. Vurderingsmanden indkalder til besigtigelse og udarbejder vurderingsrapport. Bestyrelsen godkender først rapporten, hvorefter den sendes til godkendelse hos sælger.

1.3. Sælger underskriver rapporten og oplyser hvilke mangler, der udbedres inden overdragelsen.

1.4. Efter modtagelse af den underskrevne rapport, beregner administrator maksimalprisen for andelsboligen. Når maksimalprisen er godkendt af bestyrelsen, fremsendes denne til sælger sammen med følgende dokumenter, som sælger er forpligtet til at udlevere til en potentiel køber:

- Information om forbedringer, vedligeholdelsesstand og evt. tilpasset inventar og løsøre.
- Foreningens vedtægter inkl. bilag A og "Overdragelsesprocedure A/B Havnen".
- Energimærke.
- Seneste årsrapport og budget for såvel andelsboligforeningen som E/F Buchwaldsgade 13 A og B.
- Referater fra de seneste generalforsamlinger i begge overstående foreninger.
- Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen.
- Nøgleoplysningsskema for den aktuelle andelsbolig, der er til salg.

NB: Såfremt sælger ikke kan godkende vurderingsrapporten, stoppes salget, indtil uenigheden er afklaret.

2. Indstilling af køber

2.1. Indstilling af køber sker efter følgende rækkefølge:

A) Den som indstilles af sælger, såfremt det er en anden andelshaver (bytning af andelsbolig), et barn, barnebarn, forældre, bedsteforældre eller en person, der har haft fælles husstand med andelshaveren i mindst det seneste år før overdragelsen.

B) Andre andelshavere, der er indtegnet på en venteliste.

C) Andre personer, der indstilles af en anden andelshaver.

NB: Det skal ved brev eller opslag med mindst 14 dages varsel bekendtgøres, at andre andelshavere kan indstille en kandidat til andelsboligen, der er til salg. Hver andelshaver kan indstille én kandidat til boligen. Hvis flere indstilles, trækkes der lod blandt dem, der kan godkendes af bestyrelsen.

D) Andre, der indstilles af sælger.

NB: Bestyrelsen skal godkende køber, før handlen kan afsluttes. Nægtes godkendelse, vil sælger, senest 3 uger efter at have indstillet køber, modtage en skriftlig begrundelse på afslaget.

3. Købsaftale

- 3.1. Administrator udarbejder aftale og sender den til gennemgang hos sælger, køber og bestyrelse.
- 3.2. Når godkendelse af aftalen er indhentet hos alle parter, underskrives aftalen af sælger, køber og bestyrelse.

NB: Såfremt sælger anvender ejendomsmægler i forbindelse med salget, accepterer foreningen, at købsaftalen erstattes af den af ejendomsmægler anvendte købsaftale, forudsat den inden underskrift godkendes af bestyrelsen og administrator.

4. Overdragelse og afregning

- 4.1. Senest 2 uger før overtagelsesdatoen indbetaler køber overdragelsessummen kontant til foreningens konto.
- 4.2. Hurtigst muligt efter overtagelsesdatoen aftaler køber og vurderingsmand dato for fælles gennemgang af boligen, for at konstatere eventuelle mangler ved boligens vedligeholdelsesstand eller ved forbedringer, inventar og løsøre, der er overtaget i forbindelse med handlen.
- 4.3. Overdragelsessummen med eventuelle fradrag afregnes til sælger senest 3 uger efter overtagelsesdato, forudsat at beløbet er indgået på foreningens konto.

NB: "Eventuelle fradrag" kan være skyldig boligafgift eller skønsmæssige beløb til dækning af købers eventuelle krav konstateret ved overtagelsen.

5. Fordeling af omkostninger

- 5.1. Sælger betaler for udarbejdelse af vurderingsrapport samt udarbejdelse af salgsmaterialet, herunder al tidsforbrug som foreningens administrator har i forbindelse med overdragelsen.
- 5.2. Medvirker der ejendomsmægler ved handlen, afregner sælger selv alle omkostninger, der kan henføres hertil, herunder også omkostninger til udfyldelse af ejendomsmæglerens andelsboligskema.
- 5.3. Køber betaler for vurderingsmandens gennemgang af boligen efter overtagelsen.