

## Procedure ved salg af andelslejlighed i AB Humlegården

Ønsker du at sælge din andelslejlighed i A/B Humlegården følger her en procedure.

Du kan forvente at et salg af din andelslejlighed tager ca. 3 måneder fra sagen sættes i gang til overdragelsesaftalen er underskrevet.

### 1:

Andelshaver giver besked til bestyrelsen og administrator med ønske omkring salg af andelslejlighed via mail til hhv. [bestyrelsen@abhumlegaarden.dk](mailto:bestyrelsen@abhumlegaarden.dk) og Anne Christine Leth: [acl@oadv.dk](mailto:acl@oadv.dk)

### 2:

Andelshaver skal selv kontakte Omni Bygningsrådgivning og aftale vurdering. Kontaktinformation: [aa@omby.dk](mailto:aa@omby.dk) eller telefonnummer: 8181 4030.

Andelsforeningen har ikke krav om indhentelse af el- og VVS-rapporter. Dog skal disse udarbejdes, såfremt vurderingsmanden finder det nødvendigt.

### 3:

Når vurderingsrapporten samt eventuelt el-og VVS-tjek foreligger i endelig form, fremsender andelshaveren dokumenterne til bestyrelsen og Øens Ejendomsadministration på hhv. [bestyrelsen@abhumlegaarden.dk](mailto:bestyrelsen@abhumlegaarden.dk) og Anne Christine Leth: [acl@oadv.dk](mailto:acl@oadv.dk)

Øens Ejendoms adm. sørger derefter for udarbejdelse af lovpligtigt nøgleoplysningsskema på selve andelslejligheden.

(Ved ventelister) Øens Ejendoms adm. sørger for udarbejdelse af salgsoptilling med maksimalprisen ud fra vurderingsrapporten, boligafgift m.v.

### 4:

Andelslejligheden kan overdrages iht. Andelsforeningens vedtægter §13.2 B-D.

### 5:

Når køber er fundet, udarbejdes overdragelsesaftale af Øens. Øens fremsender mail til sælger og køber med liste over de oplysninger, der skal bruges for udarbejdelse. Overdragelsesaftalen sendes til elektronisk underskrift med Nem-ID.

Sælger må forvente at der går ca. 1-2 uger fra Øens modtager oplysningerne til overdragelsesaftalen er udarbejdet. Selve overdragelsen kan finde sted 2-3 uger herefter.

### Husk at:

- Mangler jfr. el- og VVS-tjek skal udbedres af sælger inden overtagelsesdagen.
- Mangler jfr. vurdering skal være afklaret inden udarbejdelse af overdragelsesaftalen.

- Der tilbageholdes kr. 5.000 indtil næstkommende forbrugsregnskab til imødegåelse af evt. efterbetaling.
- Såfremt køber springer fra købet efter udarbejdelse af overdragelsesaftalen, vil sælger blive opkrævet honoraret kr. 7.000 herfor.
- Såfremt der skal ske ændringer i overdragelsesaftalen efter udarbejdelse af denne, vil sælger blive opkrævet kr. 1.250 for ændringer.
- I købesummen tilbageholdes 10 % til sikkerhed for evt. indsigelser fra køber samt udbedring af evt. førromtalte mangler.

**Honorarer:**

Vurderingshonoraret afholdes af sælger. Honoraret afregnes via slutafregningen.

Kr. 3.000 for udarbejdelse af nøgleoplysningsskema afholdes af sælger.

Kr. 7.000 for udarbejdelse af overdragelsesaftale afholdes af køber.

Kr. 1.250 for sælgers manglende indlevering af andelsbevis afholdes af sælger.

Kr. 200 for opslag i andelsboligbogen for kontrol af panthavere afholdes af sælger.

Kr. 1.250 for evt. indhentelse af garanti for overdragelsessummen afholdes af sælger.

Kr. 250 pr. afregning af forbrugsafgifter afholdes af sælger.

Kr. 1.500 pr. afregning af evt. panthavere afholdes af sælger.

Kr. 1.375 for afregning af evt. ejendomsmægler afholdes af sælger.

Kr. 1.500 for evt. notering af erklæring om adkomst til brug for tinglysning af pant afholdes af køber.

Kr. 500 for evt. manglende flyttemeddelelse til EI-selskab opkræves hos køber.

*Forbehold for prisændringer.*