

Procedure ved overdragelse af andele

Andelshaver henvender sig skriftligt til Bestyrelsen (bestyrelsen@cev1416.dk) og administrator Newsec (letadministration@newsec.dk) med information om, at andelshaver ønsker at sælge sin andel. Administrator vil overtage hele salgshåndteringen.

Sælger bør så tidligt som muligt sikre sig, at eventuelle kreditorer med pant i andelsboligen kan godkende salget, selvom disse kreditorers krav ikke kan dækkes af salgssummen. Opnås en sådan godkendelse ikke, kan køber ikke få anmærkningsfri ejendomsret til andelsboligen.

Der gøres opmærksom på, at andelshaver skal sørge for, at der foretages el- og vvs-tjek inden vurderingen.

Når el- og vvs-tjek er foretaget, tager sælger fat i foreningens vurderingsmand med henblik på vurdering. Kontaktoplysninger til vurderingsmanden findes på foreningens hjemmeside.

Andelshaver aftaler tidspunkt for syn med vurderingsmanden og bestyrelsen, idet bestyrelsen **skal** være repræsenteret ved vurderingen.

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

Ulovligheder eller mangler ved vvs og el skal udbedres af sælger inden salg eller aftalt udbedret af køber umiddelbart efter overtagelse. Dokumentation for udbedring skal forelægges. Der skal ALTID fremlægges dokumentation for udbedringen til hhv. administrator og bestyrelsen, og der skal være mulighed for inspektion. Samtlige rapporter skal fremsendes til sælger, administrator og bestyrelsen. Vurderingsmanden sender godkendt vurdering til sælger, bestyrelsen samt administrator.

Sælger afholder udgifterne til vurderingsrapport, el- og vvs-tjek, og administrator skal have at vide, om sælger i forvejen har betalt fakturaerne. Evt. fakturaer, der ikke er betalt inden salget, vil blive modregnet.

Overdragelseskema, som findes via foreningens hjemmeside skal udfyldes af sælger og snarest muligt sendes til administrator til brug ved salg. Skemaet indeholder bl.a. oplysninger om købers navn og adresse, købesum og overtagelsesdag. Ud fra disse oplysninger udfærdiger administrator overdragelsesaftale.

Der kan ske overtagelse pr. 1. eller 15. i en måned. Overtagelsesdatoen skal ligge 4 uger frem fra den dato, administrator modtager skemaet. Hvis skemaet f.eks. indsendes d. 10/11/21, kan tidligste overtagelse først finde sted den 15/12/21. Dette er af hensyn til overdragelsesteamet, som har op til 10 arbejdsdage til at udarbejde overdragelsesaftalen samt til, at køber, sælger og bestyrelsen kan underskrive, og at banken kan indbetale pengene rettidigt. Man kan mod gebyr godt få aftalen udarbejdet i løbet af 2 arbejdsdage, men datoen skal stadig ligge 4 uger frem af hensyn til købers fortrydelsesret.

Administrator oplyser andelshaver om pris for ydelsen vedrørende salget. Administrator udfærdiger salgsopstilling og overdragelsesaftale til brug for salget. Overdragelsesaftalen sendes til underskrift hos sælger, køber og bestyrelse.

Er handlen ikke gennemført senest 6 måneder efter den dato, salgsoptillingen fremsendes, vil sagen blive lukket, og andelshaver vil blive opkrævet honoraret for vurderingsrapporten sammen med evt. gebyr fra administrator.

Udgift til VVS- og EI-tjek samt vurderingsmand betales af sælger (helst ved at fakturaer sendes direkte til sælger og betales af denne). Køber pålægges administrators gebyr for salgshåndteringen.

Køber betaler den opgjorte overdragelsessum via det udleverede indbetalingskort til administrator senest 14 dage før overdragelsen. Såfremt overdragelsesaftalen indgås mere end 3 uger før overtagelsesdagen, skal køber senest 1 uge efter aftalens indgåelse enten deponere købesummen eller stille standardbankgaranti for denne, så sælger har sikkerhed for, at aftalen kan gennemføres.

Sælger afregnes 3 uger efter overtagelsesdatoen (der tilbageholdes dog op til 50.000,00 kr. ved indsigelser samt et beløb til varmedepositum).

Handel i forbindelse med samlivsophævelse/ekstra andelshaver behandles efter særlig forkortet procedure.