

Procedure ved andelssalg i A/B Søterrasserne I - gældende fra 1. maj 2012

Revideret : dec 2021

Skal du sælge?

- Kontakt en Ejendomsmægler eller sæt selv lejligheden til salg.
- Lejligheden kan sælges frit. Der findes ingen venteliste.

Når køber er fundet:

- Informer administrator om salg.
- Kontakt andelsforeningens vurderingsmand gennem DEAS og få lavet en vurdering af lejligheden. Vurderingen skal laves før et salg af lejligheden kan gennemføres.
- OBS! Vurderingen gælder kun i 6 måneder. Ved ændringer/tilføjelser/slitage skal der laves en ny vurdering. Er lejligheden ikke blevet solgt, skal der udarbejdes en ny vurderingsrapport. Derfor anbefaler bestyrelsen, at vurderingsrapporten laves så tæt på et salg som muligt. Vurderingsrapporten opbevares af administrator, som udleverer den til sælger og køber. Honoraret til vurderingsrapporten opkræves hos sælger sammen med næste alm. boligafgift.
- Køber skal have et eksemplar af foreningens vedtægter, seneste årsrapport og budget, energimærke, generalforsamlingsreferater og husorden. Dokumenterne ligger alle på foreningens hjemmeside under www.søterrasserne1.dk/dokumenter. Køber skal desuden have Grundejerforeningens ordensregler, som kan hentes på deres hjemmeside www.gyngemosepark.dk. Administrator kan udlevere dokumenterne mod et gebyr.
- Når købsaftalen er underskrevet, sendes kopi af denne til administrator. Administrator udarbejder overdragelsesaftalen, som skal underskrives af køber og sælger, samt bestyrelsen. (Sælger betaler gebyret for overdragelsesaftalen.) Hvis der ikke anvendes ejendomsmægler henvender sælger sig direkte til administrator. Bemærk at hvis salget resulterer i, at panthavere ikke opnår fuld dækning, og af den grund ikke vil aflyse sit pant, kan andelen ikke sælges. Ekspeditionstiden for en overdragelsesaftale kan tage op til 4 uger.
- Indbetalingen fra sælger skal ske til foreningens konto senest 14 dage før overdragelsen. Hvis overdragelsen er længere ude i fremtiden, skal der ligge en bankgaranti fra køber, og der laves en betinget overdragelsesaftale. Bankgarantien skal frigives senest 14 dage inden overdragelsen.
- Andelsbeviset skal sendes til administrator, som påtegner dette om overdragelsen og sender det til køber.

Procedure ved andelssalg i A/B Søterrasserne I - gældende fra 1. maj 2012

Revideret : dec 2021

Overdragelsen:

- Sælger overdrager nøglen til køber på overdragelsesdagen, og sammen aflæses el-måler. Bemærk at el-måler kan fjernaflæses af andelshaver. Administrator står for aflæsning af vand og varme, da det fjernaflæses af ISTA.

Efter overdragelsen:

- Administrator udbetaler provenuet senest 3 uger efter overtagelsesdagen efter afregning af eventuelle panthavere og honorar til ejendomsmægler jfr. eventuel transport.. Inden overdragelsessummen udbetales kan foreningen / administrator afregne foreningens eventuelle tilgodehavende hos sælger, herunder depositum, boligafgift, restancer og honorar til administrator og eventuel vurderingsmand mv. indtil overtagelsesdagen. Herudover kan foreningen / administrator tilbageholde for fejl og mangler og til vand- og varmeregnskab. Når lejlighedens stand er vurderet for eventuelle mangler mv., fremsendes det tilbageholdte beløb til sælger med afregning herfor. Tilbageholdte beløb til varme og vand bliver afregnet ved det næstkommende vand- og varmeregnskab.
- Købers eventuelle krav mod sælger vedrørende lejlighedens stand skal skriftlig meddeles administrator senest 14 dage efter overtagelsesdagen.
- Sælger og køber skal selv betale omkostninger til egen advokat og eller andre rådgivere.
- Aftaler køber og sælger at det er køber, som skal betale udgiften til vurderingsrapport og/eller overdragelsesaftale, er denne aftale foreningen og administrator uvedkommende og må derfor klares ved justering af salgsprisen.

Bliver solget ikke til noget:

- Hvis overdragelsesaftalen ikke er underskrevet af både køber og sælger inden 3 måneder fra den er udarbejdet af administrator, opkræves honoraret for overdragelsesaftalen hos sælger sammen med den alm. boligafgift.

Vigtige kontaktpersoner:

Administrator:

Deas A/S
Dirch Passers Allé 76
2000 Frederiksberg

Ejendomsadministrator:

Nicolaj Rüberrt Boje
Tlf.nr. 39 46 69 51
Mail: nrbo@deas.dk

Bestyrelsen:

Mail: gyngemosen@gmail.com

Procedure ved andelssalg i A/B Søterrasserne I - gældende fra 1. maj 2012

Revideret : dec 2021