

## Procedure ved salg af andel i Andelsboligforeningen Tjenestemændenes Byggeförening

Følgende procedure skal følges ved salg af andel:

1. Sælger modtager nærværende procedure med vedhæftede skema - enten via foreningens hjemmeside eller via kontakt til WA ApS.
2. Sælger kontakter el-firma Ltech A/S. Tlf: 4483 1600 (spørg efter elafdelingen) med henblik på el-tjek. Vejledende pris pr. 2024 ligger på kr. 1.600,00 + moms for lejligheder op til 70 m<sup>2</sup>.

Sælger kontakter ligeledes Schultz & Co VVS på tlf. 3543 4499 med henblik på udarbejdelse af vvs-syn.

**Sælger har forpligtelsen til at udbedre evt. konstaterede ulovligheder/mangler nævnt i disse rapporter, inden udarbejdelse af overdragelsesaftalen igangsættes. Udbedring skal dokumenteres overfor WA ApS, enten i form af faktura eller skriftlig udtalelse af autoriserede håndværkere.**

3. Når el og vvs-tjek samt dokumentation for evt. udbedring foreligger, kontakter sælger herefter foreningens vurderingsmand Jens Thunø Baumann pr. mail [Vurdering@wadm.dk](mailto:Vurdering@wadm.dk) med henblik på vurdering af andelen. Til brug for vurderingen skal der fremsendes en liste over forbedringer i boligen siden køb. Så snart lejlighedsvurderingen foreligger, fremsendes denne til sælgers godkendelse. Såfremt sælger har indsigelser til vurderingen, skal disse oplyses når man får vurdering til godkendelse.
4. Så snart rapporter, samt dokumentation for udbedring af fejl og mangler jf. punkt 2 og 3 foreligger, fremsendes disse til WA ApS.
5. Når sælger har fundet en køber, udfyldes vedhæftede skema på side 2 til brug for oplysninger omkring salget med henblik på udarbejdelse af overdragelsesaftalen. Skemaet skal fremsendes til WA ApS senest 6 uger forud for overtagelsesdagen.
6. WA ApS udarbejder – forudsat rapporter jf. punkt 2-3 er modtaget - overdragelsesaftalen og fremsender denne til parterne for digital underskrift, hvorefter parterne modtager kopi heraf. De i overdragelsesaftalen omtalte bilag såsom vedtægter, regnskab m.v. sørger sælger selv for at overdrage til køber.
7. Såfremt overdragelsesaftalen ikke underskrives digitalt, skal sælger foranledige overdragelsesaftalen underskrevet af parterne og efterfølgende fremsendt til WA ApS.
8. WA ApS foretager afregning til sælger (overdragelsessum med fradrag af andelsboligforeningens udlæg og eventuelle restancer, udlæg til kreditorer samt ekspeditionsgebyrer etc.) senest 3 uger efter overtagelsesdagen, forudsat at køber ikke har anmeldt fejl og mangler, og at alle vilkår for handlen i øvrigt er opfyldt.

Af hensyn til de tidsfrister, der er angivet i overdragelsesaftalen m.v., skal dokumenter jf. pkt. 2-5 være WA ApS i hænde senest 6 uger før overtagelsesdagen. I modsat fald kan overtagelsesdagen skubbes til den førstkommande 1. eller 15. i en måned.

**Skema til brug ved salg af andel i  
Andelsboligforeningen Tjenestemændenes Byggeforening**

**Andelslejlighedens adresse:** \_\_\_\_\_

*Alle felter bedes venligst udfyldt*

**Oplysninger om overtagelsen:**

Overtagelsesdato:			
Mellem køber og sælger aftalt nedslag i salgspris	Kr.	Samlet salgspris aftalt til:	Kr.

**Oplysninger om sælger:**

Navn(e):			
Adresse:			
Postnr./By:			
Fødselsdato(er):			
Ny adresse:			
Postnr./By:			
Telefon:	Hjemme:	Mobil:	
E-mail:			
Konto nummer:	Reg. nr.:	kontonr.:	
Kontaktperson bank: (hvortil der evt. er lån)	Bank:	Kontaktperson:	Mail:
Samlevende ægtefælle	Ja <input type="checkbox"/> Nej <input type="checkbox"/>	Navn:	Mail:

**Oplysninger om køber:**

Navn(e):			
Adresse:			
Postnr./By:			
Fødselsdato(er):			
Telefon:	Hjemme:	Mobil:	
Husdyrhold:			
E-mail:			
Overtager køber løsøre (komfur, køleskab, klædeskabe o.l.?) *			

**Oplysninger fra køber om fulde tekst, som ønskes påført henholdsvis dørskilt, postkasseskilt og ringetryk:**

Postkasseskilt (max. 38 anslag):	
----------------------------------	--

Ringetrykskilt (linje 1, max. 14 anslag):	
---	--

Ringetrykskilt (linje 2, max. 14 anslag):	
---	--

\*) Parterne er bekendt med, at sælger i h.t. Andelsboligforeningsloven ikke kan kræve, at køber overtager løsøre, som ikke er særligt tilpasset boligen, men at det medfølger i h.t. frivillig aftale.

**Omkostninger ved handelen:**

WA ApS kan varetage bilagsoverdragelsen jf. ovenstående stk. 6 for et særskilt gebyr på kr. 750,00 inkl. moms, som betales af sælger.

Køber betaler kr. 9.500,00 inkl. moms til WA ApS vedrørende overtagelse af andelen, herunder udarbejdelse af overdragelsesaftalen, bestilling af varme-og/eller vandmåler aflæsning, orientering om ejerskifte til bestyrelse og evt. vicevært, behandling af korrespondance samt videreformidling af eventuelle mangelindsigelser m.v. Køber betaler endvidere kr. 800,00 inkl. moms til WA ApS for udstedelse af andelsbevis.

Køber opkræves endvidere gebyr for skilte til postkasse og dørtelefon/ringetryk. Beløbet pålægges førstkommende boligafgiftsopkrævning.

Sælger og køber deler honorar til vurderingsmand. Sælger afholder udgifter til el- og vvs-rapporter samt evt. omkostninger til udbedring af ulovligheder/fejl/mangler i disse eftersyn.

Sælger betaler kr. 500,00 inkl. moms for indhentelse af andelsboligbogsattest i forbindelse med udarbejdelse af overdragelsesaftale. Endvidere betaler sælger gebyr kr. 1.800,00 inkl. moms pr. afregning af eventuelle rettighedshavere/kreditorer samt kr. 1.600,00 inkl. moms for udarbejdelse af nøgleoplysningsskema i h.t. krav fra Social – og Boligstyrelsen.

Såfremt sælger eller køber har ændringer til overdragelsesaftalen, herunder ændringer til overtagelsesdagen, eller køber alligevel ikke ønsker at indgå handlen efter at overdragelsesdokumenter mv. er udarbejdet og fremsendt til underskrifter, betaler sælger kr. 2.900,00 inkl. moms i omkostninger til WA ApS. Såfremt overtagelsesdagen ønskes ændret, skal meddelelse herom være WA ApS i hænde senest 4 uger før den nye overtagelsesdag.

Parterne må forvente en ekspeditionstid på 10 dage.

Ønskes overdragelsesaftalen udarbejdet indenfor 2 hverdage, bedes dette meddelt WA og sælger vil blive opkrævet et hastegebyr på kr. 3.500,00 inkl. moms.

Dette er under forudsætning af, at WA har modtaget alle oplysninger til overdragelsesaftalen og at sælger er indforstået med gebyret.

WA er i øvrigt ikke ansvarlig for tidsfrister som fx parternes underskrift, sagsbehandlingstid hos egen bank og/eller lignende.

Ved udstedelse af adkomsterklæring i forbindelse med evt. pantsætning og udlæg, opkræves andelshaver gebyr herfor kr. 2.450,00 inkl. moms.

Prisændringer kan forekomme pr. 01.01.