



Frederiksberg, 11. marts 2021
Kundenummer 7-155-1-4

Direkte telefon +45 77 89 02 15
fhe@deas.dk

A/B Valbyparken - overdragelse af andelsboligen Valbygårdsvej xx., 2500 Valby

Proceduren for overdragelse af andelsboligen fremgår af dette informationsbrev og vedlagte:

- DEAS Standardprocedure for overdragelse af andelsbolig
- Erhvervsstyrelsens vejledning til køber om prisfastsættelse af andelsboliger

Vi anbefaler, at alle parter læser dokumenterne grundigt.

Der skal udarbejdes en vurdering af andelens forbedringer, særligt tilpasset inventar samt vedligeholdelsesstand. Vurderingen er nødvendig for, at den ifølge loven maksimale pris for andelen kan fastsættes. Godkendt vurdering skal foreligge, inden der kan indgås aftale om overdragelse.

Når vi modtager vurderingsrapporten kan DEAS udarbejde alle lovpligtige nøgleoplysningsskemaer og sende alle dokumenter i en samlet mail til alle parter. Dokumenterne skal bestilles på www.deas.dk/nogleoplysninger.

Vurdering, energimærke samt el- og vvs-syn

Følgende firma skal benyttes for udarbejdelse vurderingsrapport for andelsboligen:

Vurderingsrapport: Friborg & Lassen, arkitektfirmaet, tlf. 33 25 44 00 eller mail post@friborg-lassen.dk. Deres hjemmeside er www.friborg-Lassen.dk

Der skal desuden fremskaffes el-attest og en vvs-attest, man kan benytte foreningens håndværkere, men det er ikke et krav.

El-syn: Elektriker Ivan P., tlf. 36 17 30 00 eller mail ivanp@ivanp.dk

Vvs-syn: VVS Solution, tlf. 72 10 01 90 eller mail: kontakt@vvs-solution.dk

I emailen til VVS Solution skal stå:

Bestilling af flytterapport

Fulde navn

Adresse med postnummer og by

Mobil nummer

Mail til faktura

Se evt. på foreningens hjemmeside www.ab-valbyparken.dk/nyttige-filer

Vente-/interesseliste, andelsbeviser m.m.

Andelsboligforeningens ventelister er sat i bero og benyttes ikke pt.

Andelsværdien

Andelsværdien fremgår af foreningens regnskab. Andelsværdien for denne andelsbolig er kr. 1.515.282,38. Andelsværdien og vurderingsrapporten danner grundlag for opgørelse af maksimalprisen.

Omkostninger

Køber skal betale følgende omkostninger i forbindelse med køb af andelsbolig:

Udarb. af overdragelsesaftale samt ekspedition (20% rabat jf. listepriis)	kr. 5.880,00
Adkomsterklæring (hvis der er belåning)	kr. 1.550,00

Sælger skal betale følgende omkostninger i forbindelse med salg af andelsbolig:

Gebyr vurderingsrapport, Friborg Lassen (Anslået)	kr. 4.500,00
Gebyr nøgleoplysningsskemaer med bilag (20% rabat jf. listepriis)	kr. 1.680,00
Afregning af evt. panthaver	kr. 1.275,00
Afregning af evt. mægler	kr. 1.275,00
Udfærdigelse af andelsbevis ved bortkomst	kr. 1.475,00
Tillæg ved haste bestilling af overdragelsesaftale (indenfor 48 timer)	kr. 1.875,00
Evt. gebyr (hvis annullering/ændring af overdragelsesaftale)	kr. 2.500,00
Afregning af forbrugs regnskab el	kr. 275,00
Afregning af forbrugs regnskab varme	Uden beregning grundet premium kunde
Energimærke, el- og vvs-syn	Hør firmaet

Benytter sælger ejendomsmægler er dennes honorar sælgers udgift. Når ejendomsmægler rekvirerer besvarelse af andelsboligboligskema, nøgleoplysninger og øvrige dokumenter fakturerer DEAS ejendomsmægleren med kr. 3.950,00. (Således opkræves sælger ikke gebyret på kr. 1.680,00 for nøgleoplysningsskemaer).

På overtagelsesdatoen skal der ske nøgleoverdragelse og det skal koordineres med bestyrelsen. De kan kontaktes på bestyrelsen@ab-valbyparken.dk.

Ved nøgleoverdragelse aflæses elmåler, og tallet videregives til DEAS Handelsteam.

Når køber har indbetalt købesummen og der er sket nøgleoverdragelse vil der ske afregning af provenuet indenfor 3 uger jf. foreningens vedtægter.

Overdragelsesaftalen fremsendes til elektronisk underskrift via Penneo, hvor NemID skal anvendes.

Hvis køber er interesseret i at overtage sælgers ejerpantebrev, skal dette aftales parterne imellem i samarbejde med jeres pengeinstitutter. DEAS kan ikke formidle kontakten. Hvis sælgers pengeinstitut ikke har hørt fra køber før overtagelsesdagen ændres ejerpantebrevet ved indfrielse til et afgiftspantebrev.

Når køber til andelen er kendt og parterne er enige om pris og overtagelsesdato skal overdragelsesaftalen bestilles på www.deas.dk/overdragelsesaftale.

Vi gør opmærksom på, at overtagelsesdato kan aftales til den 1. eller den 15. Aftalen skal bestilles minimum 4 uger før overtagelsesdagen.

Opstår der spørgsmål undervejs, er kontaktperson hos DEAS i forbindelse med overdragelse af andelsbolig i A/B Valbyparken, Faraz Heidaripour, der kan kontaktes på fhe@deas.dk og +45 77 89 02 15.

Venlig hilsen / Kind regards

Faraz Heidaripour
Ejendomsadministrator