



Til sælger af andelsbolig
i A/B Valbyparken

Frederiksberg, 4. juni 2021
Kundenummer 7-155- -

Direkte telefon +45 77 89 02 32
nbr@deas.dk

A/B Valbyparken - overdragelse af andelsboligen Valbygårdsvej 35, st. tv. , 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 , men altså ikke før vurderingsrapporten foreligger.

Vurdering, energimærke samt el- og vvs-syn
Følgende firma skal benyttes for udarbejdelse vurderingsrapport for andelsboligen:

Vurderingsrapport: Friborg & Lassen, arkitektfirmaet, tlf. 3325 4400 eller mail post@friborg-lassen.dk.
Deres hjemmeside er www.friborg-Lassen.dk

Der skal desuden rekvireres EL- og VVS eftersyn, hvor man kan benytte foreningens håndværkere (ikke et krav). Husk at bede om en pris for udbedring af de eventuelle fejl som rapporterne måtte anføre.

El-syn: Elektriker Ivan P., tlf. 3617 3000 eller mail: ivanp@ivanp.dk

Vvs-syn: VVS Solution, tlf. 7210 0190 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-adresse til fremsendelse af 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 den enkelte bolig kan også indhentes hos foreningens administrator. 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 på listepriis)	kr.	6.000,00
Adkomsterklæring (hvis belåning)	kr.	1.580,00

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

Gebyr vurderingsrapport, Friborg Lassen (Anslået)	kr.	4.500,00
Gebyr nøgleoplysningskemaer med bilag (20% rabat på listepriis)	kr.	1.712,00
Evt. afregning af panthaver/udlægshaver pr. stk.	kr.	1.300,00
Evt. notering af transport/afregning mægler pr. stk.	kr.	1.300,00
Tillæg ved haste bestilling af overdragelsesaftale (indenfor 48 timer)	kr.	1.875,00
Evt. gebyr (hvis annullering/ændring af overdragelsesaftale)	kr.	2.550,00
Afregning af forbrugs regnskab el	kr.	275,00
Afregning af forbrugs regnskab varme (premium vilkår)		Uden beregning
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. 4.030,00. (Således opkræves sælger ikke gebyret på kr. 1.712 for nøgleoplysningskemaer).

På overtagelsesdatoen skal der ske nøgleoverdragelse og det skal koordineres med bestyrelsen. De kan kontaktes på bestyrelsen@ab-valbyparken.dk. Ved nøgleoverdragelsen 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 ifølge 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, Niels Brix, der kan kontaktes på nbr@deas.dk og +45 77 89 02 32.

Venlig hilsen / Kind regards

Niels Brix
Ejendomsadministrator EA
Foreninger