

## Aftale om overdragelse af andel

Undertegnede (sælger) \_\_\_\_\_  
udtræder af andelsboligforeningen Bofællesskabet Vidjekær og overdrager min andel til medunderskrevne  
(køber) \_\_\_\_\_ .  
Samtidig opsiges jeg brugsretten til min bolig beliggende Vidjekær \_\_, Gram, 8660 Skanderborg, med  
overtagelse den \_\_\_\_\_ .

Overdragelsen sker på følgende vilkår:

### ANDELEN

Andelen har indskud stort kr. \_\_\_\_\_ og har fordelingstal \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_.  
Andelens areal udgør ifølge andelsboligforeningens registrering \_\_\_\_\_m<sup>2</sup> og ifølge BBR \_\_\_\_\_m<sup>2</sup>.  
Andelshaver har brugsret til boligen beliggende Vidjekær \_\_, Gram, 8660 Skanderborg, i overensstemmelse  
med eventuelt boligaftale, der indgås med foreningen.

Boligafgiften udgør kr. \_\_\_\_\_ pr. måned og a conto varme kr. \_\_\_\_\_ pr. måned.  
Boligafgiften forfalder til betaling hver den 1. hverdag i måneden og indbetales til foreningens konto:  
Bank: Danske Bank Regnr.: 3675 Kontonr.: 4480411744

### OVERTAGELSE

Under forudsætning af overdragelsessummens rettidige betaling overtages andelen pr. \_\_\_\_\_ ,  
hvor sælger udtræder som medlem af andelsboligforeningen. Samtidigt indtræder køber som medlem af  
foreningen og opnår rettigheder og forpligtes i henhold til foreningens vedtægter, husorden og andre  
regelsæt, som andelsboligforeningen måtte have vedtaget.

Sælger skal fraflytte boligen senest kl.12:00, på overtagelsesdagen og aflevere boligen i ryddet og rengjort  
stand. Endvidere afleveres nøglerne.

## OVERDRAGELSESSUM

Overdragelsessummen specificeres således:

Andel i foreningens formue (jf. seneste godkendte årsrapport eller efterfølgende korrigerede andelsværdi)	kr. _____
Evt. aftalt nedslag i formueandel	kr. _____
Forbedringer og særlig tilpasset løsøre (jf. vedlagte specifikation)	kr. _____
Evt. aftalt nedslag i forbedringsværdi	kr. _____
Fradrag/tillæg vedr. vedligeholdelsesstand	kr. _____
Fradrag for øvrige mangler	kr. _____
Løsøre (jf. vedlagte specifikation)	kr. _____
Samlet sum	kr. _____

Overdragelsen vedrører 1/1 del og udgør overdragelsessum i alt kr. \_\_\_\_\_

## KØBERS BETALING

Overdragelsessummen med tillæg af de nedenfor nævnte beløb skal indbetales senest 5 hverdage før overtagelsesdagen til foreningens konto:

Bank: Danske Bank Regnr.: 3675 Kontonr.: 4480411744

Såfremt aftale om overdragelse af andelen indgås mere end 10 hverdage før overtagelsesdatoen, skal køber senest 15 hverdage efter aftalens indgåelse enten deponere overdragelsessummen eller over for sælger stille standardbankgaranti for overdragelsessummens betaling.

Det deponerede/garanterede beløb betales til andelsboligforeningens konto senest 5 hverdage før overtagelsesdagen.

## Aftale om overdragelse af andel i Andelsboligforeningen Bofællesskabet Vidjekær

### BESTYRELSENS GODKENDELSE

Aftalen er betinget af, at andelsboligforeningens bestyrelse godkender køber, pris og øvrige vilkår.

Handlen er fra andelsboligforeningens side betinget af, at køber flytter ind i boligen som krævet i vedtægten.

### AFREGNING TIL SÆLGER

Når aftalen er godkendt af bestyrelsen, og købesummen m.v. er indbetalt, afregnes overdragelsessummen senest 21 dage efter overtagelsesdagen. Inden overdragelsessummen udbetales til sælger, fradrages foreningens tilgodehavender, nødvendigt tilbagehold for varmeefterbetaling m.v. og nødvendigt beløb til indfrielse af et eventuelt garanteret lån og eventuelle rettighedshavere, herunder pant- og udlægshavere.

Undertegnede sælger oplyser, at et eventuelt restprovenu ønskes overført til sælgers konto:

Bank:                      Regnr.:                      Kontonr.:

Sælger erklærer ikke at have kendskab til rettigheder i andelen ud over de, som fremgår af Andelsboligbogen. Sælger erklærer, at sælger ikke er indkaldt til fogedretten med henblik på foretagelse af udlæg i andelen.

Sælger skal betale overdragelsesgebyr til andelsboligforeningen på kr. 3.000.

Ud over ovenstående betaler sælger et gebyr til foreningen på kr. \_\_\_\_\_, hvis der er hæftelser i Andelsboligbogen. Sælger har pligt til at indfri evt. pantegæld, som overstiger salgsprovenuet.

Til sikkerhed for mangler ved boligens vedligeholdelsesstand, forbedringer og eventuelt løsøre tilbageholdes et beløb på kr. 20.000. Det tilbageholdte beløb afregnes senest 21 dage efter overtagelsesdagen, medmindre konstaterede mangler fortsat begrundet tilbageholdelse.

Såfremt en del af overdragelsessummen skal afregnes til rettighedshavere, afregnes restoverdragelsessummen først til sælger, når rettighedshaverne enten har aflyst eller bekræftet, at de vil aflyse deres rettigheder i Andelsboligbogen eller eventuelt har overført pantebrevet til køber.

### YDERLIGERE

---

---

---

---

---

ERKLÆRINGER

Medundertegnene køber bekræfter, at jeg har modtaget og gennemlæst et eksemplar af andelsboligforeningens vedtægter, årsrapporten for 20\_\_, budgettet for 20\_\_ og energimærke, og at jeg forinden underskrift af denne overdragelsesaftale har modtaget oplysning om retten til at fortryde købet og har underskrevet tillæg til overdragelse om salg af andel.

I det omfang andelen er behæftet med mere end overdragelsessummens størrelse, vedlægges som tillæg til denne aftale rettighedshavernes skriftlige accept af overdragelsessummen.

Vi er bekendtgjort med indholdet af §§ 5, 15, stk. 1 og 16, stk.1 og 3 i Andelsboligforeningsloven, (se bagsiden), og vi erklærer begge, at der i forbindelse med handlen udelukkende er betalt det ovennævnte beløb.

Den \_\_/\_\_/20\_\_

Sælger: \_\_\_\_\_

Ny adresse: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Navn

Hvis sælger er gift eller har registreret partner, tiltrædes aftalen af ægtefælle/partner:

\_\_\_\_\_  
Navn

Den \_\_/\_\_/20\_\_

Køber: \_\_\_\_\_

Gammel adresse: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Navn

Nærværende aftale er godkendt af bestyrelsen for Andelsboligforeningen Vidjekær

\_\_\_\_\_  
Navn

\_\_\_\_\_  
Navn

\_\_\_\_\_  
Navn

\_\_\_\_\_  
Navn

\_\_\_\_\_  
Navn

## Uddrag fra: Lovbekendtgørelse nr. 1716 af 16. december 2010 om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber

### § 5.

- Stk. 1 Ved overdragelse af en andel i en andelsboligforening, hvor der til andelen er knyttet retten til en bolig, må prisen ikke overstige, hvad værdien af andelen i foreningens formue, forbedringer i lejligheden og dens vedligeholdelsesstand med rimelighed kan betinge.
- Stk. 2 Ved opgørelsen af foreningens formue ansættes ejendommen til en af følgende værdier, der ikke må overskrides ved opgørelsen af værdien af andelen i foreningens formue:
- Anskaffelsesprisen.
  - Den kontante handelsværdi som udlejningsejendom. Vurderingen skal foretages af en statsautoriseret ejendomsmægler, der er valuar. Vurderingen må ikke være mere end 18 måneder gammel.
  - Den senest ansatte ejendomsværdi med eventuelle reguleringer efter § 3 A i lov om vurdering af landets faste ejendomme.
- Stk. 3 Til de i stk. 2 anførte værdier kan lægges værdien af forbedringer udført på ejendommen efter anskaffelsen eller vurderingen.
- Stk. 4 Ved opgørelse af foreningens formue efter stk. 2, litra a, fratrækkes prioritetsgæld i foreningens ejendom opgjort til pantebrevsrestgælden. Ved opgørelse efter litra b og c fratrækkes prioritetsgælden opgjort til kursværdi, for realkreditlån kursværdien af obligationsrestgælden, for indeksslån kursværdien af den indeksregulerede obligationsrestgæld.
- Stk. 5 Er der tinglyst deklARATION på foreningens ejendom efter § 29 i lov om byfornyelse og udvikling af byer, fradrages der ved opgørelsen af foreningens formue et beløb, der svarer til den ydede støtte efter kapitel 4 i lov om byfornyelse og udvikling af byer. Fradrag efter 1. pkt. skal kun foretages i den periode, hvor det i den tinglyste deklARATION er angivet, at tilbagebetaling af støtte skal finde sted ved afhændelse af foreningens ejendom.
- Stk. 6 Den del af indeksslån eller særskilt realkreditlån, hvortil der ydes enten afdragsbidrag, ydelsesstøtte eller ydelsesbidrag, der svarer til den samlede ydelse, i medfør af lov om sanering, lov om byfornyelse eller lov om byfornyelse eller boligforbedring, indgår ikke i opgørelsen af foreningens formue efter stk. 2-5.
- Stk. 7 Er der ydet støtte til foreningen efter lov om sanering, lov om byfornyelse bortset fra kapitel 5, lov om byfornyelse og boligforbedring eller lov om byfornyelse og udvikling af byer, kan en andelshaver uanset reglerne i stk. 2-4 ved overdragelse beregne sig samme pris for andelen i foreningens formue, som der lovligt kunne beregnes umiddelbart inden gennemførelsen af de foranstaltninger, hvortil der er ydet støtte.
- Stk. 8 Uanset reglerne i stk. 2-5 kan en andelshaver ved overdragelse beregne sig samme pris for andelen i foreningens formue, som han selv lovligt har betalt, såfremt ejendommen er opført med støtte efter lov om boligbyggeri eller lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger mv. og finansieret med indeksslån.
- Stk. 9 Har boligministeren i henhold til § 56 a i lov om boligbyggeri, jf. lovbekendtgørelse nr. 144 af 26. februar 1998, eller § 179 a i lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger mv. påbudt en omprioritering af realkreditlån, hvortil der ydes rentesikring, kan en andelshaver beregne prisen for andelen i foreningens formue uden hensyntagen til den foregørelse af foreningens prioritetsgæld, der alene kan henføres til selve omprioriteringen. Foreningens prioritetsgæld opgøres efter stk. 4.
- Stk. 10 Er der ydet tilskud til etablering af private andelsboliger efter § 160 b, stk. 1, i lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v., skal tilskuddet ved beregning af foreningens formue optages som en passivpost, der nedtrappes med en tiendedel af tilskuddets størrelse, første gang et år efter udbetaling af tilskuddet, og indtil hele tilskuddet er medtaget i formueopgørelsen.
- Stk. 11 Værdien af forbedringer i lejligheden ansættes til anskaffelsesprisen med fradrag af eventuel værdiforringelse på grund af alder eller slitage.

- Stk. 12 Overdragelsen må ikke betinges af, at erhververen indgår anden retshandel, bortset fra køb af inventar, der er særligt tilpasset eller installeret i lejligheden. Indgås i forbindelse med overdragelsen nogen anden retshandel, må erhververens vederlag ikke overstige, hvad overdragerens ydelse med rimelighed kan betinge.
- Stk. 13 Det kan ikke aftales, at erhververen skal bære overdragerens omkostninger i forbindelse med overdragelsen.

### § 15.

- Stk. 1 Overtrædelse af reglerne i § 2, stk. 4, 5 eller 6, 1. eller 2. pkt., straffes med bøde eller fængsel indtil 4 måneder.
- Stk. 2 Det samme gælder den, der overdrager en aktie eller anpart i strid med reglerne i § 10, den, der overdrager en fast ejendom eller en anpart af en ejendom i strid med § 13, eller den, der overdrager en fast ejendom eller en andel i et boligfællesskab i strid med § 14 a.
- Stk. 3 Den, der overdrager en andel i en andelsboligforening eller en aktie eller anpart omfattet af kapitel III i strid med § 5, straffes med bøde eller fængsel i indtil 4 måneder.
- Stk. 4 Med bøde eller fængsel indtil 4 måneder straffes endvidere den, der overdrager sin andel i strid med kommunalbestyrelsens anvisningsret i henhold til § 160 b i lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger mv. eller § 79, stk. 3, i lov om byfornyelse. Det samme gælder den, der i en andelsboligforening omfattet af § 160 b i lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger mv. eller § 79, stk. 3, i lov om byfornyelse tilsidesætter den pligt, der gælder for andelsboligforeninger efter § 7 h.
- Stk. 5 Den, der som mægler eller rådgiver erhvervsmæssigt medvirker ved overdragelse i strid med §§ 5, 10, 11, 13 og 14 a, straffes med bøde eller fængsel indtil 4 måneder.
- Stk. 6 Den, der erhvervsmæssigt sælger andele i andelsboligforeninger under stiftelse og undlader at give oplysning om fortydelsesret efter § 1 b, stk. 4, straffes med bøde.
- Stk. 7 I forskrifter, der udstedes af økonomi- og erhvervsministeren i medfør af § 1 b, stk. 7, kan der fastsættes straf af bøde for overtrædelse af bestemmelser i forskrifterne.
- Stk. 8 Den, der overdrager en ejendom til en andelsboligforening, et boligaktieselskab eller et boliganpartsselskab i strid med reglerne i § 2, stk. 2, jf. § 9, stk. 1, straffes med bøde eller fængsel indtil 4 måneder. Tilsvarende gælder den, der som tegningsberettiget foretager en sådan handling på vegne af en juridisk person.
- Stk. 9 Der kan pålægges selskaber m.v. (juridiske personer) strafansvar efter reglerne i straffelovens 5. kapitel.

### § 16.

- Stk. 1 Er en overdragelse sket i strid med reglerne i §§ 5, 10, 11, 13, 14, 14 a eller 14 c, kan erhververen hæve den indgåede aftale.
- Stk. 2 Er overdragelse sket i strid med reglen i § 13 eller § 14 a, og er erhververen indflyttet i lejligheden, kan han efter ophævelse af aftalen benytte den opnåede brugsret som lejer.
- Stk. 3 Er overdragelsen sket i strid med §§ 5 eller 11, kan erhververen kræve prisen nedsat og en eventuelt erlagt overpris tilbagebetalt. Kravet om tilbagebetaling forældes 8 måneder fra det tidspunkt, hvor erhververen kendte eller burde have kendt sit krav. Forældelse afbrydes ved sagsanlæg.
- Stk. 4 I det omfang en erlagt overpris ved salg efter § 6 b eller retsplejelovens § 559 a er anvendt til fyldestgørelse af en pant- eller udlægshaver, kan erhververen tillige rette sit tilbagebetalingskrav efter stk. 3 mod denne. Stk. 3, 2. og 3. pkt., finder tilsvarende anvendelse.
- Stk. 5 Optages et medlem i foreningen i strid med reglen i § 2, stk. 4, kan han kræve et eventuelt erlagt beløb tilbagebetalt.
- Stk. 6 Retssager vedrørende stk. 1-5 anlægges for boligretten.