



AFTALE OM SALG AF INTERESSENTSKABSANDEL I BOLIGINTERESSENTSKABET

Udarbejdet i samarbejde med advokaterne Torben Winnerskjold & Jakob Nielsen

Advokatfirmaet Abel & Skovgård Larsen

Navn	Undertegnede: _____ _____ overdrager herved min interessentskabsandel i Boliginteressentskabet _____ til fraflytning den: _____ til medundertegnede: _____ _____
Pris	Prisen for interessentskabsandelen andrager kr. _____ , skriver kroner _____ .
Betaling	Når begge parter har underskrevet overdragelsesaftalen, betaler køber kr. _____ , og restkøbesummen kr. _____ erlæg- ges pr. overtagelsesdagen. Såvel udbetalingen som den resterende del af købesummen ind- betales til interessentskabet, som med fradrag af sine eventuelle tilgodehavender udbetaler den resterende del af købesummen til over- drageren, jfr. dog §§ 13.2 til 13.4 i interessentskabskontrakten.
Oplysningspligt	Medunderskrevne erhverver/erhververe bekræfter, at jeg/vi har mod- taget og gennemlæst et eksemplar af interessentskabskontrakten, interessentskabets årsregnskab for _____ samt budget for _____ . Jeg/vi er gjort bekendt med indholdet af §§ 14a, 14c, 15 stk. 2 og 16 stk. 1 og 2 i Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber, som er vedlagt nærværende aftale om bilag 1. Jeg/vi er gjort bekendt med, at overdragelse og prisfastsættelse er reguleret i Andelsboligforeningslovens kapitel 4a. Jeg/vi er gjort bekendt med, at videreoverdragelse af andelen kræver godkendelse fra de øvrige interessenter. Jeg/vi er gjort bekendt med, at interessentskabets medlemmer hæfter direkte personligt og solidarisk for interessentskabets gæld, og at frigørelse alene kan ske ved videreoverdragelse af interessentskabs- andelen og ved godkendelse af en ny interessent, jfr. interessentska- bets bestemmelser herom. Jeg/vi er gjort bekendt med, at udtræden af interessentskabet alene kan ske ved overdragelse.

Nærværende aftale er betinget af:

at erhververen/erhververne og aftalens vilkår kan godkendes af interessentskabet i overensstemmelse med interessentskabskontrakten, Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber og eventuelle beslutninger vedtaget på interessentskabsmøder,

at erhververen/erhververne ikke benytter sin/deres ret til at fortryde købet, jfr. regler om fortrydelsesret i Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom,

at erhververen/erhververne og overdrageren bevilges gælds-
overtagelse henholdsvis frigøres for sine forpligtelser overfor følgende kreditorer:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____

Som bilag 2 er vedlagt oplysninger om fortrydelsesret som erhververen/erhververne har underskrevet samtidig med underskrift af nærværende overdragelsesaftale.

Omkostninger, der pålægges parterne, jf. interessentskabskontraktens § 13:

Betingelser

Omkostninger

Særlige aftaler

§ 14 a

stk. 1: Der kan ikke ske overdragelse af fast ejendom til boliginteressentskab, boligkommanditselskab eller andet boligfællesskab, der ikke er omfattet af kapitel II, III eller IV og hvor der til en andel i boligfællesskabet er knyttet brugsret til en beboelseslejlighed i ejendommen.

§ 14 a

stk. 2: Der kan ikke ske overdragelse af en andel i et boligfællesskab, som nævnt i stk. 1, hvor der til andelen er knyttet brugsret til en beboelseslejlighed i ejendommen, eller hvor det er en forudsætning, at erhververen opnår en sådan ret.

Med overdragelse sidestilles optagelse af nye deltagere i boligfællesskabet.

§ 14 a

stk. 3: Stk. 2 er ikke til hinder for, at en deltager i et boligfællesskab som nævnt i stk. 1 overdrager hele sin andel eller, hvis deltageren har flere andele, samtlige sine andele, enten til en enkelt erhverver eller til flere erhververe, der alle er beslægtede eller besvogret med overdrageren i op- eller nedstigende linie, eller i sidelinie så nær som søskende eller disses børn.

§ 14 a

stk. 4: Stk. 2 er ikke til hinder for, at en ejer af flere andele i boligfællesskabet, som nævnt i stk. 1, kan overdrage en andel, hvor der til andelen er knyttet brugsret til en beboelseslejlighed i ejendommen, som tidligere har været beboet af en deltager i boligfællesskabet eller har været ejet af en boligfællesskabsdeltager, som kun har ejet den pågældende andel med brugsret til én beboelseslejlighed i boligfællesskabet, til en ny deltager i boligfællesskabet, herunder kan boligselskabet overdrage en andel som nævnt i første punkt.

§ 14 c:

Om overdragelse af en andel i et boligfællesskab som nævnt i § 14 a, stk. 1, hvor der til andelen er knyttet brugsret til beboelseslejligheder i ejendommen, gælder reglerne i § 16 a i Lov om ejerlejligheder tilsvarende.

§ 15

stk. 2: Det samme gælder den, der overdrager en aktie eller en 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.

§ 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.

§ 16

stk. 2: Er overdragelse sket i strid med reglerne i §§ 13 eller 14 a, og er erhververen indflyttet i lejligheden, kan han efter ophævelse af aftalen benytte den opnåede brugsret som lejer.

O P L Y S N I N G O M F O R T R Y D E L S E S R E T

Bilag 2

De kan træde tilbage fra (fortryde) en aftale om køb af fast ejendom, hvis De opfylder de betingelser, der fremgår af dette bilag.

De nærmere regler om fortrydelsesretten findes i kapitel 2 i lov nr. 391 af 14. juni 1995 om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v. og i bekendtgørelse nr. 950 af 8. december 1995 om oplysning om fortrydelsesret ved erhvervelse af fast ejendom m.v.

1.1. Fortrydelsesfristen

Generelle betingelser

Hvis De vil fortryde Deres køb, skal De give sælgeren eller dennes repræsentant, f.eks. en ejendomsformidler, skriftlig underretning herom inden 6 hverdage. 6-dages fristen regnes fra den dag aftalen indgås, uanset om aftalen er betinget af et eller flere forhold. Ved beregning af fristen medregnes ikke lørdage, søndage, helligdage og grundlovsdag.

Hvis aftalen indgås ved, at De accepterer et salgstilbud fra sælgeren, regnes fristen dog fra den dag, hvor De er blevet bekendt med sælgerens tilbud.

Underretning om, at De vil fortryde købet, skal være kommet frem til sælgeren eller dennes repræsentant, f.eks. en ejendomsformidler, inden fristens udløb.

1.2. Betaling af godtgørelse til sælgeren

Hvis De vil fortryde købet, skal De endvidere betale et beløb (godtgørelse) på 1 procent af den aftalte (nominelle) købesum til sælgeren.

Dette beløb skal være betalt inden udløbet af 6-dages fristen. Hvis købsaftalen er indgået eller formidlet for sælgeren af en ejendomsformidler, kan denne modtage beløbet på sælgerens vegne.

De skal dog ikke betale det nævnte beløb, hvis sælgeren har opført ejendommen med salg for øje, eller hvis sælgeren har solgt ejendommen som led i sit hovederhverv.

2.1. Hvis De har taget ejendommen i brug

Hvis De har taget ejendommen i brug, f.eks. ved at flytte ind eller lade håndværkere udføre arbejde på ejendommen, skal De inden 6-dages fristens udløb stille ejendommen til sælgerens disposition.

Hvis De har foretaget fysiske indgreb, f.eks. håndværksmæssige ændringer, eller andre forandringer på ejendommen, skal De inden 6-dages fristens udløb tilbageføre ejendommen til væsentlig samme stand som før indgrebet eller forandringen.

Hvis De eller andre, der har haft adgang til ejendommen i Deres interesse, har beskadiget eller forringet ejendommen på anden måde, skal De inden 6-dages fristens udløb udbedre forholdet, medmindre beskadigelsen eller forringelsen er hændelig.

2.2. Hvis købsaftalen er blevet tinglyst

Hvis købsaftalen er blevet tinglyst, skal De inden 6-dages fristens udløb sørge for, at aftalen kan blive aflyst igen.

Hvis De selv har anmeldt skødet til tinglysning, skal De således fremsende begæring til tinglysningskontoret om at få aftalen aflyst. Hvis det er sælgeren, som har sørget for tinglysning af skødet, skal De foretage det fornødne til aflysning af aftalen, f.eks. kvittere skødet til aflysning.

Undertegnede erklærer herved at være gjort bekendt med foranstående oplysning om fortrydelsesret.

Dato: _____

Den _____
Som erhverver(e):

Cpr.nr.: _____

Cpr.nr.: _____

Telefonnummer: _____

E-mail: _____

Den _____

Som overdrager(e):

Cpr.nr.: _____

Cpr.nr.: _____

Overdrager(ne)s nye adresse:

Ovenstående tiltrædes af undertegnede medlemmer af boliginteressent-
skabet:

Den _____

SABISAF'S HOTLINE: 41 17 57 11

S A B I S A F
•