

Administrator har oplyst, at der i andelsforeningen ikke er krav om udarbejdelse af el- og vvs-rapport. "Vurderingsrapport" / fortegnelse over godkendte forbedringer er udarbejdet af sælger / bestyrelsen i april 2024 og er jf. tidligere koorespondance med administrator stadig gyldig.

Tilmelding til el- og naturgas hos Strømlinet

Køber giver fuldmagt til, at Boligmatch fremsender købers navn, cpr. nr., kontaktoplysninger samt ejendommens dispositionsdato til Strømlinet A/S til brug for indgåelse, løbende behandling og ajourføring af købers kundeforhold hos Strømlinet A/S. Formålet er at sikre identifikation samt i øvrigt sikre nødvendig behandling af købers kundeforhold hos Strømlinet A/S. Køber er indforstået med at Strømlinet A/S leverer strøm med produktet "Prisgaranti" (uden binding) til købers ejendom fra dispositionsdato. Dato for levering af strøm fra Strømlinet A/S er oplyst, Hvis datoen ændres, skal køber orientere Strømlinet A/S. Køber har mulighed for at fortryde henvisningen 14 dage efter underskrift. Priser og vilkår kan ses på strømlinet.dk

Renovation / affaldshåndtering - samt vand / spildevand

Køber gøres særskilt opmærksom på at køber ifbm ejerskiftet bliver tilmeldt renovation / affaldshåndtering samt vand / spildevand gennem Klar Forsyning. Vand / spildevand samt renovation afregnes til alm listepriser hos Klar Forsyning og ikke via andelsforeningen. Renovationsbidraget udgør i 2024 kr. 4.524,-

Sælger oplyser

Håndtaget på hovedøren driller - den kan ikke lukke helt i. En håndværker er bestilt til udbedring af forholdet 18. december 2024.

Skabe i de to værelser medfølger handlen

Trægulvet i huset træner til slibning / udskiftning

Alle hårde hvidevarer medfølger uden beregning / værdiansættelse.

Overtagelsesdag

Det er mellem parterne aftalt, at overtagelsesdagen pt fastsættes til 01.03.2025. Sælger har (på tidspunktet for købsaftalens underskrift) ikke 100 % afklaring omkring overtagelsesdag vedr. sælgers køb af ny bolig. Det betyder at sælger har lov til at ændre overtagelsesdagen i nærværende handel, mod at give køber besked herom senest 5 hverdage efter underskrift på nærværende overdragelsesaftalen. Overtagelsesdagen kan sælger ændre til en dag i perioden 01.02.2025 - 01.04.2025.

Oplysninger om mangler, stand, istandsættelsesarbejder o.lign.

Andelsboligen:

Andelsboligen overtages i den stand, hvori den er beset, idet det bemærkes, at at trægulvene trænger til slibning / udskiftning - se endvidere overdragelsesaftalens afsnit 11

Ejendommen:

Er der udarbejdet vedligeholdelsesplan for nærværende ejendom

_____ Ja ☒ Nej

Er der vedtaget større istandsættelsesarbejder for ejendommen

_____ Ja ☒ Nej

Andet medfølgende løsøre (særlig aftale herom)

Parterne er bekendt med, at sælger i henhold til andelsboligloven ikke kan kræve, at køber overtager andet løsøre. Køber og sælger har dog i forbindelse med nærværende handel indgået frivillig aftale om, at køber overtager nedenstående løsøre, der ikke er særligt tilpasset inventar, og som ikke er indsat eller betalt af andelsboligforeningen, til den anførte pris:

Samlet pris for løsøre _____ kr. 0,00

Løsøret afleveres gældfrit og i brugbar stand. Aftalen kan evt. være begrænset af bestemmelser i foreningens vedtægter.

12. Øvrige oplysninger

Er ejendommen omfattet af lov om fremme af energibesparelser i bygninger?: ☒ Ja _____ Nej
Hvis ja, har køber ret til at få udliveret gyldigt energimærke, se afsnit 13.

Køber gøres opmærksom på, at andelsboligforeningen kan kræve evt. ulovlige forhold i andelsboligen udbedret. Dette gælder også, uanset der er taget højde for de ulovlige forhold ved pristfastsættelsen i denne overdragelsesaftale.

Sælger underretter køber om indkaldelser til og referater fra generalforsamlinger og beboermøder, der modtages efter overdragelsesaftalens indgåelse og inden overtagelsesdagen.

Parterne gøres opmærksomme på, at det er tidspunktet for køber og sælgers underskrift af denne aftale, der er afgørende for opgørelsen af andelens maksimalpris iht. andelsboligforeningsloven.

En eventuel begrænsning af maksimal belåning af andelen følger af foreningens vedtægter.

Ved angivelse af "dage" forstås kalenderdage. Ved angivelse af "hverdage" medregnes ikke lørdage, søndage, helligdage samt grundlovsdag.

Hvis der medvirker ejendomsmægler ved overdragelse af andelsboligen, udarbejder ejendomsmægler et tillæg til nærværende aftale med de yderligere oplysninger, som ejendomsmægleren skal give i henhold til lov om formidling af fast ejendom. Hvis der er uoverensstemmelser mellem nærværende aftale og ejendomsmæglertillægget, har nærværende aftale forrang.

13. Dokumenter i tilknytning til denne aftale

Køber erklærer at være gjort bekendt med følgende dokumenter (sæt kryds):

Dokumenter som skal udleveres	Udleveret	Tilgængeligt på andelsboligforeningens hjemmeside
Andelsboligforeningens seneste regnskab for perioden: 2023	X	
Andelsboligforeningens seneste budget for perioden: 2024	X	
Andelsboligforeningens vedtægter	X	
Specifikation af forbedringer og særligt tilpasset inventar (evt. vurderingsrapport) dateret den 29.04.2024 udarbejdet af administrator / bestyrelse	X	
Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen af 18.03.2024	X	
Nøgleoplysningsskema om andelsbolig til salg af 22.11.2024	X	
Centrale økonomiske nøgleoplysninger om andelsboligforeningen af 18.03.2024	X	
Energimærkning af 29.11.2024	X	
Referat fra andelsboligforeningens seneste ordinære generalforsamling af 25.03.2024	X	
Erhvervsstyrelsens vejledning til køber om prisfastsættelse af andelsboliger	X	
Oplysning om fortrydelsesret	X	

Dokumenter som skal udleveres, hvis de er udarbejdet	Udleveret	Tilgængeligt på andelsboligforeningens hjemmeside	Ej udarbejdet
Referat fra andelsboligforeningens seneste ekstraordinære generalforsamling af			X
Vedligeholdelsesplan af			
Sker udlevering i papirform, kan udlevering begrænses til vedligeholdelsesplanens konklusioner, såfremt de er dækkende for planens indhold.			X
Erklæring om væsentlige ændringer i "Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen" af			X

Øvrige dokumenter	Udleveret	Tilgængeligt på andelsboligforeningens hjemmeside

Ejendomsmæglertillæg til overdragelsesaftalen	X	
Salgsopstilling af 09.12.2024	X	
Andelsboligbogsattest af 12-11-2024	X	
Andelsboligbogsattest af 22-11-2024	X	
Andelsforening - administratorbesvarelse af 12-11-2024	X	
Andelsforening - bygningsforsikringspolice Alka af 11-12-2018	X	
Andelsforening - nøgleoplysningsskema andelsforeningen af 18-03-2024	X	
Andelsforening - nøgleoplysningsskema andelslejligheden af 22-11-2024	X	
Andelsforening - ordensreglement af 30-04-2025	X	
Andelsforening - referat ekstraordinær - budgetgeneralforsamling af 11-11-2024	X	
Andelsforening - referat generalforsamling af 25-03-2024	X	
Andelsforening - regnskab 2023 og budget 2024	X	
Andelsforening - vedtægter	X	
Andelsforening - årsopgørelse Realkredit Danmark 2023 af 08-01-2024	X	
BBR-meddelelse - hovedejendommen af 22-11-2024	X	
Boligskatteregler boligkøb	X	
Boligskatteregler boligsalg	X	
Bygningsrapport Kulturarvstyrelsen - ingen fredninger - af 22-11-2024	X	
Ejendomsdatabaser af 29-11-2024	X	
Energimærke af 29-11-2024	X	
Jordforureningsattest Danmarks Miljøportal af 22-11-2024	X	
Jordforureningsattest Region Sjælland af 22-11-2024	X	
Klar forsyning - aconto vand spildevand og renovation 2024	X	
Klar Forsyning - årsopgørelse vand og spildevand 2023	X	
Opgørelse over forbedringer - indsendt til bestyrelsen	X	
Råstofplanskort af 22-11-2024	X	
Salgsopstilling	X	
Seneste opkrævning fællesudgifter andelsforeningen af 01-11-2024	X	
Tingbogsattest hovedejendommen af 22-11-2024	X	
Vejforsyningskort af 22-11-2024	X	
Værdi af forbedringer - godkendt af bestyrelsen 29-04-2024	X	

Se adressen for andelsboligforeningens evt. hjemmeside under afsnit 2.

14. Rådgivere

Køber og sælger er orienteret om, at bestyrelsen og foreningens eventuelle administrator ikke rådgiver parterne i forbindelse med handlens indgåelse. Parterne er derfor opfordret til at søge egen økonomisk og juridisk bistand, såfremt de ikke allerede har en sådan.

Parterne betaler selv for egne rådgivere.

Købers rådgiver(e): Afventer oplysninger fra køber

Købers pengeinstitut/kontonr.: Danske Bank Roskilde, Stændertorvet 5, 4000 Roskilde, - Att.: Ntambue Delpin
Tshiembe 4513 5208

Sælgers rådgiver(e):

Sælgers pengeinstitut/kontonr.: Spar Nord Køge, - Att.: Peter Grønn Petersen, Mail: pts@sparnord.dk

15. Accept og underskrift

Overdragelsesaftalen er først bindende for parterne, når den er forsynet med købers og sælgers underskrift, og informationen herom er kommet frem til den, der har skrevet under først. Indtil da er den at betragte som et tilbud om køb/salg. Tilbuddet skal være accepteret inden 8 dage fra underskrift. Tilbuddet kan herudover tilbagekaldes, indtil det er accepteret af modparten.

Parterne erklærer på tro og love, at der i forbindelse med overdragelsen udelukkende er betalt det ovenfor nævnte beløb, samt at der ikke er aftalt andet køb eller andre betingelser i forbindelse med handlen end nævnt i denne overdragelsesaftale, jf. Erhvervsstyrelsens vejledning til køber om prisfastsættelse af andelsboliger.

Dato:

Dato:

Lasse Jørgensen

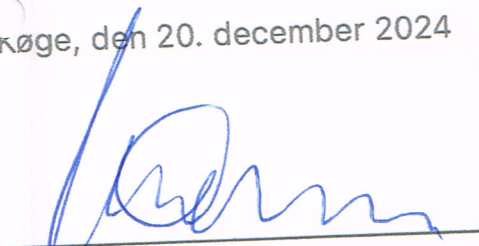
Stig Hansen

Sælgers nye adresse:

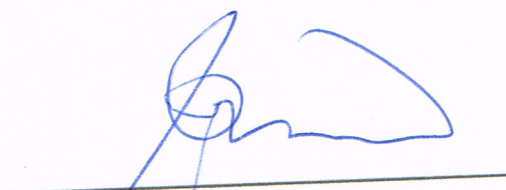
16. Bestyrelsens godkendelse

Bestyrelsen godkender herved aftalen og køber:

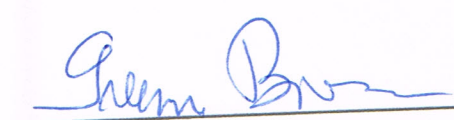
Køge, den 20. december 2024



Jens Christian Olsen, Formand.



Leif Preben Gustavsén, Kasserer



Svann Brorson, Næstformand

Oplysning - om fortrydelsesret

Sagsnr.: 24TS6421 (Stig)

Dato: 09.12.2024

Andelsboligen: Vesterhegnet 36, 4600 Køge

Andel nr.:

Køber

	<u>køber</u>	<u>køber</u>
Navn	Stig Hansen	
Adresse	Hellevej 3B, 1. 2670 Greve	
Tlf. privat/arb./mobil	40411951	
E-mail	stigh@hansen.mail.dk	

Ejendommen

Beliggende: Vesterhegnet 36, 4600 Køge

Andel nr.:

I andelsboligforeningen: Andelsboligforeningen Vesterhegnet, ,, Mail: andelsboligvesterhegnet1@gmail.com

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. Generelle betingelser

1.1. Fortrydelsesfristen

Sagsnr.: 24TS6421 (Stig)

Andelsboligen: Vesterhegnet 36, 4600 Køge

Dato: 09.12.2024

2. Andre betingelser

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.