

Procedure for overdragelse af haver i Sommerbyen Ejby

Bestyrelsen har outsourcet processen f.s.v.a. den praktiske side af haveoverdragelser til Sommerbyen Ejby's advokat Klaus Lunøe, Advokatfirmaet Lunøe / Schack Petersen.

For dig, som ønsker at sælge din have, kan du her læse de procedurer, som du skal følge

- Du skal - i foreningens kontortid - bestille en vurdering af haven hos Sommerbyen Ejby's næstformand.
- Ved bestilling af vurderingen får du udleveret en "Ejererklæring" som du skal udfylde og underskrive. Du skal aflevere den underskrevne erklæring til de vurderingsfolk, som vurderer din have. Det er vigtigt, at du udfylder hele erklæringen korrekt, da dine svar har stor betydning for den pris, som vurderingsfolkene må vurdere din have til.
- Når du har modtaget vurderingen og du har fundet en køber til haven, skal du kontakte Advokatfirmaet Lunøe / Schack Petersen.
- Du kontakter Advokatfirmaet i deres kontortid, mandag til torsdag kl. 9.00 – 16.30 og fredag kl. 9.00 – 15.30, på tlf. 23 91 75 23, eller mail info@boligadvokater.dk, og aftaler alt det praktiske m.m. for, hvordan Advokatfirmaet og du, bedst muligt kan få gennemført haveoverdragelsen.

Det, som du og Advokatfirmaet skal have samspil og aftaler om, er bla.:

- En hurtig kontakt fra dig, så de kan indhente en tingbogsattest på dine/jeres vegne.
- Info fra dig om navn(e) på køber(e), som Advokatfirmaet kan fremsende til bestyrelsen i Sommerbyen Ejby, for at indhente foreningens godkendelse af køber(e).
- *At du udfylder løssørelisten/løssøreoversigten, som skal underskrives af både dig/jer og køber, hvorefter du sender den til Advokatfirmaet. - Hvis der ikke foreligger en af begge parter underskrevet løssøreliste/-oversigt kan du ikke få haven solgt.*
- *NB! Prisen for løssøre må max udgøre 20 % af den samlede vurdering minus den foreningsmæssige værdi, dog max. kr. 65.000.*
- Hvordan og hvornår du og Advokatfirmaet i fællesskab, kan få udarbejdet den skriftlige købsaftale.
- Hvornår du og køber kan underskrive aftalen, og Advokatfirmaet på Sommerbyen Ejby's vegne, kan udarbejde den nye lejeaftale til køber,
- Hvordan, hvornår købesummen skal betales af køber til advokatfirmaet.
- Info om du er tilmeldt foreningens kollektive forsikringsaftale, som evt. skal opsiges, eller hvis køber ønsker det, overtages af køber.
- **Du skal informere køber om, at pågældende skal indbetale et beløb på op til kr. 10.000,- til foreningens advokat, hvis der er tinglyst adkomst til dit/jeres hus.**
NB! - Hvis der er tinglyst adkomst til huset, skal foreningens advokat sikre køber, at der i forbindelse med haveoverdragelsen bliver tinglyst adkomst til huset til køber.
- Hvilke beløb, der evt. skal betales til anden side, fx gæld til Sommerbyen Ejby eller din bank, som skal tilbageholdes af købesummen.

- Hvordan og hvornår du, efter udløb af købers fortrydelsesret, kan forvente at få overført det resterende salgsbeløb.
- Evt. øvrige vilkår m.m.

Du skal – som minimum - ved 1. henvendelse til Advokatfirmaet orientere dem om:

1. Dit havelodsnummer, sti navn og sti nr., samt foreningens navn (Sommerbyen Ejby). Advokatfirmaet har dine/jeres registrerede adresseoplysninger, men for en sikkerheds skyld vil det være fornuftigt, at du ved første henvendelse til dem, oplyser dit/jeres navn, folkeregisteradresse, telefon nr., og evt. e-mailadresse(r).
2. Navn og Folkeregister adresse på køber, samt deres korrekte kontaktdata, telefon nr. og evt. e-mailadresse(r).
3. For at fremme haveoverdragelsesprocessen mest muligt, vil det være hensigtsmæssigt, at du - hurtigst muligt - får køber til at fremskaffe *en historisk bopælsattest(er)*, som dokumenterer, at køber(ne) bor i en af de kommuner som de skal, jfr. foreningens vedtægter. Advokatfirmaet skal have dem tilsendt, og have dem videresendt til bestyrelsen i Sommerbyen Ejby til godkendelse af køber, inden haveoverdragelsen kan finde sted.
4. For at lette overdragelsesproceduren, vil det også være hensigtsmæssigt, at køber hurtigst muligt sender kopi af fuldgyltig billedlegitimation til Advokatfirmaet (fx kopi af pas eller kørekort).

NB! – Du skal - som sælger – betale et sagsbehandlergebyr til Advokatfirmaet. **Fra 1. januar 2024 er gebyret kr. 6.600 (inkl. moms).** - Gebyret dækker alle de faktiske omkostninger, som er forbundet med selve haveoverdragelsesprocessen, herunder den med Sommerbyen Ejby aftalte afregningsprocedure for havesalget, samt den med Sommerbyen Ejby aftalte afregningsprocedure for vand og el. m.m.

NB! - *Hvis der opstår særlige komplicerede forhold i din haveoverdragelsessag m.m. kan Advokatfirmaet opkræve et ekstra gebyr for dette ekstra arbejde. - Har bestyrelsen godkendt en køber og advokatfirmaet har udarbejdet købsaftalen m.m. og handlen ikke bliver til noget fordi sælger annullerer handlen eller at køber springer fra, betales der halvt salær. - Bliver haveoverdragelsen ikke til noget efter advokatfirmaet har oprettet sagen og køber er blevet godkendt af bestyrelsen og handlen annulleres af sælger eller køber, betales der kvart salær.*

Advokatfirmaet vil normalt tilbageholde gebyret i det beløb, som du får udbetalt når sagen er faldet endeligt på plads, overdragelsen er afsluttet, og fortrydelsesfristen er udløbet.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen

NB! - Er du i tvivl om noget i forbindelse med haveoverdragelsen, er du altid, velkommen til at kontakte bestyrelsen i Sommerbyen Ejby i kontortiden, ringe til foreningens formand eller kasserer, eller kontakte Advokatfirmaet Lunøe / Schack Petersen.