

## Hvis du vil sælge dit hus i OF Torup

Inden du sætter dit hus til salg, er det godt at få indhentet en 'Erklæring ved Salg' fra lokalbestyrelsen.

Erklæringen er en forudsætning for, at et salg kan finde sted, hvorfor det giver god mening at kontakte lokalbestyrelsen angående dette, hvis du går med tanker om at sælge.

Formularen er vedhæftet sidst i denne vejledning, så du kan se hvilke oplysninger, der skal fremgå.

Bestyrelsen er desuden forpligtiget til at affotografere bygningerne i forbindelse med et salg.

Du skal skrive til bestyrelsen angående dit ønske om en 'Erklæring ved Salg' samt aflevere målfaste tegninger af alle bygninger på parcellen.

Det samlede materiale sendes til: [bestyrelsenoftorup@gmail.com](mailto:bestyrelsenoftorup@gmail.com) eller lægges i bestyrelsens postkasse, hvis det er inden for sæsonen. Der må forventes to ugers behandlingstid.

En 'Erklæring ved Salg' koster 500 kr. og er gyldig i 6 måneder fra udstedelsen.

Det er vigtigt, at et kommende medlem i foreningen forstår, hvorledes rammerne - for at være medlem - er, så henvis gerne interesserede købere til hovedforeningens hjemmeside: [www.of-fritid.dk](http://www.of-fritid.dk)

Selve salget eller evt. overdragelse finder sted i hovedforeningens kontor:

Omegnens Fritidshaveforening, Gothersgade 158, 1123 København K. tlf. 3313 5870, e-mail: [of@of-fritid.dk](mailto:of@of-fritid.dk)

Har du har spørgsmål i forbindelse med din overdragelse af parcellen, er du velkommen til at kontakte kontoret i Gothersgade på tlf. 3313 5870 i kontorets åbningstid mandag til torsdag kl. 10.00 - 14.00.

Du kan læse nærmere i nedenstående fra hovedforeningen:

'Procedure ved overdragelse af parcel'

'Overdragelse af parcel via e-signatur og NEM-id'

## Erklæring ved salg

Parcellens beliggenhed: \_\_\_\_\_

Det accepteres hermed, at parselnr. \_\_\_\_\_ i OF \_\_\_\_\_ lokalafdeling  
overdrages til nyt medlem.

### Overdragelse betinges af endelig handel og godkendelse af nyt medlem i OF.

Lokalbestyrelsen har alene kontrolleret, at de bygninger der er på parcellen, overholder gældende regler for anvendelsen af området, at parcellens tilstand i alt væsentlighed overholder de lokale Ordensregler, den gældende Deklaration/Lokalplan og andre relevante bygningsbestemmelser, samt at bygningerne er i overensstemmelse med de foreliggende tegninger. Kontrollen omfatter ikke en vurdering af bygningernes tilstand og installationernes lovlighed.

Evt. bemærkninger fra lokalafdelingen:

Erklæringen er gældende i seks måneder fra d.d.

Besigtiget til overdragelse den:

Gebyr på kr. \_\_\_\_\_ er betalt ved udfærdigelsen af erklæringen.

Gebyr på kr. \_\_\_\_\_ betales inden overdragelsen eller ved fremmøde på OF's hovedkontor (der kan ikke betales med kontanter).

Eventuel aflæsning af vand:

Den \_\_\_\_\_

Bestyrelsens underskrift  
Blokbogstaver navn:

Bestyrelsens underskrift  
Blokbogstaver navn:

**Køber og sælger erklærer herved at være bekendt med, at de selv er ansvarlige for at bebyggelsen er i Overensstemmelse med godkendte tegninger, den tinglyste deklARATION/lokalplan, samt myndighedskrav i øvrigt.**

**Køber er orienteret om OFs vedtægt lokalplan/deklARATION samt ordensbestemmelser for den enkelte afdeling, og erklærer hermed med sin underskrift at overholde dette.**

Den \_\_\_\_\_

Som Køber: \_\_\_\_\_

Som Sælger: \_\_\_\_\_

Juni 2018

## Overdragelse af parcel v/ salg:



Når dit hus engang skal sælges, så skal du som medlem huske, at overføre brugsretten til køberen. Dette kan gøres på følgende måde:

1. Du skal indhente en **synserklæring** fra den lokale bestyrelse.
2. Du og køber skal overdrage parcellen ved at møde op på kontoret i Gothersgade. Ønsker køber/køberne at være flere om at have brugsretten til parcellen, så skal alle købere være repræsenteret ved overdragelsesforretningen, idet alle skal underskrive overdragelsesdokumentet.
3. Sælger kan være repræsenteret af fuldmagtshaver (f.eks. ejendomsmægler, familiemedlem o.lign.) Husk at have **fuldmagtsdokumentet** med, og skal være påført 2 vitterlighedsvidner.
4. Køber/køberne skal medbringe **sundhedskort** (sygesikringsbevis) og **billede legitimation**.
5. Køber/køberne skal dokumentere og medbringe at de har rådighed over en helårsbolig v/ **lejeandelskontrakt, ejendomsskattebillet, eller bopælsattest**. Såfremt køber/køberne bor hos kæreste o.lign. skal denne underskrive en erklæring om at køber/køberne har tilladelse til at bo der (**logierklæring – eller bopælsattest**).
6. Køber/køberne skal kunne godkendes af formandskabet. Køber/køberne skal ligeledes opfylde vedtægtens krav i §4, om at han/hun skal være dansk statsborger eller opfylde kravet for erhvervelse af fast ejendom i Danmark.
7. I forbindelse med overdragelsesforretningen skal **sælger** medbringe:
  - a. **Overdragelsesdokument**
  - b. **Andelsbevis**, såfremt det ikke findes skal nyt erhverves for 250,- kr.
  - c. Evt. **fuldmagt** fra sælger/ere, der ikke giver fremmøde (husk vitterlighedsvidner).
  - d. Evt. **skifteretsattest**, det er den personen, som står på skifteretsattesten, hvem boet er udleveret til, der skal give fremmøde og som skal repræsentere afdøde ved overdragelsen. Er der flere arvinger, skal fuldmagt fra disse arvinger medbringes.



- e. Kvitteret **udlæg/indtrædelsesret** (tillæg til brugsretten) fra pengeinstitut, såfremt der er noteret transport i indskuddet, skal banken give OF besked om, at de udtræder af tillæg til brugsret, inden en overdragelse kan finde sted.
8. I Møllehøj og Harrestrup vil evt. restancer vedr. vandforbrug blive modregnet i depositummet.
9. I Lynæs skal der tages stilling til evt. lån i forhold til OF (samletanklån).
10. Husk at aftale hvordan et evt. forudbetalt kontingent skal fordeles mellem køber og dig.
11. Køber skal endelig underskrive en erklæring om at denne er indforstået med at fritidshusene ikke må anvendes til helårsbeboelse, og at fritidshuset ikke må udlejes. (Erklæringen udfærdiges på OF-kontoret).

I nedenstående dokumentoversigt kan du se hvilke dokumenter som skal medtages, de punkter der er markeret med kryds er minimumskravet for alle overdragelser:

Overdragelsesdokument	x
Andelsbevis	x
Fuldmagt	
Fuldmagtsdokumentet	
Dokumentation for helårsbolig	x
Bopælsattest	
Logierklæring	
Dankort	x
Synserklæring	x
Skifteretsattest	
Sundhedskort/billedlegitimation	x
Udlæg/indtrædelsesret	

Såfremt du har spørgsmål i forbindelse med din overdragelse af parcellen er du velkommen til at kontakte kontoret i Gothersgade, tlf. 3313 5870 (mandag til torsdag kl. 10.00-14.00) eller på mail: [of@of-fritid.dk](mailto:of@of-fritid.dk). Husk at der skal bestilles tid til overdragelsen.

**Husk at de implicerede, selv skal sørge for aflysninger i Tingbogen, og evt. Tinglysning af nyt skøde!!**



## Overdragelse af parcel v/ Påføre navn uden ændring af depositum:

Hvis du skal have påført din ægtefælle, børn, børnebørn eller samlever (I skal kunne dokumentere, at I har boet sammen i min. 2 år.) kan dette gøres på følgende måde:

1. Du skal indhente en **synserklæring** fra den lokale bestyrelse.
2. Du og den/dem der skal påføres overdragelsesdokumentet skal møde op på kontoret i Gothersgade. Husk alle der ønsker at blive påført overdragelsesdokumentet skal være repræsenteret ved overdragelsesforretningen, idet alle skal underskrive overdragelsesdokumentet.
3. Alle der skal påføres overdragelsesdokumentet, skal medbringe **sundhedskort** (sygesikringsbevis) og **billede legitimation**, samt dokumentation for helårsbolig ved **leje-andelskontrakt, ejendomsskattebillet, eller bopælsattest**.
4. Hvis den/dem der skal påføres overdragelsesdokumentet gør brug af **fuldmagt**, skal den være udstedt til tredje mand, og påføres vitterlighedsvidner.
5. Alle der er påført overdragelsesdokumentet skal godkendes af formandskabet, dvs., at ingen af de personer der bliver påført overdragelsesdokumentet, ikke tidligere må have været ekskluderet af OF, og skal ligeledes opfylde vedtægtens §4.
6. I forbindelse med overdragelsesforretningen skal **nuværende medlem** medbringe:
  - a. **Overdragelses-dokument**
  - b. Kvitteret **udlæg/indtrædelsesret** (tillæg til brugsretten) fra pengeinstitut, såfremt der er noteret transport i depositum. Banken skal give OF besked på om de udtræder af tillæg til brugsret, eller at udlæg/indtrædelsesret fortsætter med de nye medlemmer.
7. **Restancer** til lokalbestyrelsen eller OF skal betales ved overdragelsesforretningen
8. Alle på overdragelsesdokumentet skal underskrive erklæring om at de er indforstået med at fritidshuset ikke må anvendes til helårsbeboelse, og at fritidshuset ikke må udlejes. (Erklæring udfærdiges på OF-kontoret).

**Husk at de implicerede, selv skal sørge for aflysninger i Tingbogen, og evt. Tinglysning af nyt skøde!!**

## Overdragelse af parcel v/ afskrivning af navn:

Hvis I skal have afskrevet et navn fra overdragelsesdokumentet, evt. ved skilsmisse, eller hvis et medlem ikke længere ønsker medlemskab. Kan dette gøres på følgende måde:

1. I skal indhente en **synserklæring** fra den lokale bestyrelse.
2. I skal møde op på kontoret i Gothersgade, idet den der ønsker at udtræde af OF, skal underskrive erklæring herpå, så det indestående depositum, kan godskrives den part der forbliver medlem. Den part der forbliver medlem skal underskrive nyt overdragelsesdokument.
3. Hvis den der skal udtræde af medlemsskabet gør brug af **fuldmagt**, skal den være udstedt til tredje mand, og der skal påføres vitterlighedsvidner.
4. I forbindelse med overdragelsesforretningen skal der **medbringes**:
  - a. **Overdragelsesdokument**
  - b. Kvitteret **udlæg/indtrædelsesret** (tillæg til brugsretten) fra pengeinstitut, såfremt der er noteret transport i depositum. Banken skal give OF besked på om de udtræder af tillæg til brugsret, eller at udlæg/indtrædelsesret fortsætter med det medlem der fortsætter medlemsskabet.
5. **Restancer** til lokalbestyrelsen eller OF skal betales ved overdragelsesforretningen.

**Husk at de implicerede, selv skal sørge for aflysninger i Tingbogen, og evt. Tinglysning af nyt skøde!!**

## Overdragelse af parcel v/ dødsfald til arvinger i lige linje:

Dør et medlem, og hus og parcel skal arves af efterladte i lige line med afdøde. Kan dette gøres på følgende måde:

1. Står arvinger allerede på overdragelsesdokumentet, skal der fremsendes en kopi af **skifteretsattesten** til OF. OF vil herefter slette navnet på afdøde, og fremsende kopi af det rettede overdragelsesdokument, til den person boet er skiftet til. Står der arvinger på skifteretsattesten, som ikke allerede står på overdragelsesdokumentet, skal der medbringes fuldmagt fra disse arvinger (generelfuldmagt)
2. Hvis arvinger **ikke** allerede står på overdragelsesdokumentet, skal arvinger møde op på kontoret i Gothersgade, idet der skal udfærdiges et nyt overdragelsesdokument, og overdragelsesforretningen skal foregå som beskrevet under **overdragelse af parcel v/salg**. Overdragelsen vil være uden ændring af depositum. Skifteretsattest til medbringes.
3. Hvis arvinger **ikke** ønsker at beholde hus og parcel, skal salg foregå som beskrevet under **overdragelse af parcel v/salg**.

Januar 2019

## Overdragelse af parcel via e-signatur og Nem-id:



Det er nu muligt, at overdrage sin parcel via e-signatur og Nem-id, hvilket betyder at sælger og køber, ikke længere behøver at møde op på kontoret i Gothersgade, for at overdrage parcellen.

Men før en overdragelse via e-signatur og Nem-id kan udfærdiges og sendes til underskrift, skal følgende være modtaget på kontoret i Gothersgade:

1. Du skal indhente en **synserklæring** fra den lokale bestyrelse.
2. Sælger skal fremsende: **originalt overdragelsesdokument og Andelsbevis** til kontoret i Gothersgade.  
Da det ikke er muligt at fremsende det originale andelsbevis via e-signatur, vil der sammen med de fremsendte dokumenter fremsendes en kopi af andelsbeviset. Hvis køber har brug for det originale andelsbevis, kan det afhentes på kontoret i Gothersgade.
3. Ønsker køber/køberne at være flere om at have brugsretten til parcellen, så skal alle købere fremsende (gerne på mail (sendes i sikker mail)): **Sygesikringsbevis – billedlegitimation – dokumentation for helårsbolig** (lejekontrakt, ejendomsskattebillet – eller bopælsattest) – **mailadresser, idet alle skal underskrive overdragelsesdokumentet via e-signatur og Nem-id.**
4. Køber/køberne skal opfylde vedtægtens krav i §4, om at han/hun skal være dansk statsborger eller opfylde kravet for erhvervelse af fast ejendom i Danmark.  
Alle der er påført overdragelsesdokumentet skal godkendes af formandskabet, fordi ingen af de personer der bliver påført overdragelsesdokumentet, ikke tidligere må have været ekskluderet af OF.
5. I forbindelse med overdragelsesforretningen via e-signatur og Nem-id, skal kontoret i Gothersgade have modtaget afregning af **synserklæring - depositum – samt restancer til Lokalforeningen og OF** inden dokumenterne fremsendes til e-signatur og Nem-id:



- a. Er der tale om et dødsbo der skal overdrages, skal kopi af **skifteretsattest** fremsendes til kontoret i Gothersgade. Det er den person, som står på skifteretsattesten, hvem boet er udleveret til, der skal oplyse CPR. og mailadresse. Er der flere arvinger, skal fuldmagt fra disse arvinger fremsendes.
- b. Hvis der foreligger et kvitteret udlæg/indtrædelsesret (tillæg til brugsretten) fra pengeinstitut, såfremt der er noteret transport i indskuddet, skal sælger sørge for at pengeinstituttet give OF besked om, at de udtræder af tillæg til brugsret, inden en overdragelse kan finde sted.
- c. Såfremt køber har udlæg/indtrædelsesret (tillæg til brugsretten) fra pengeinstitut, bliver dette først underskrevet af Formandskabet, når køber har fået overdraget parcellen og er blevet medlem af OF, tillægget fremsendes herefter til købers pengeinstitut.

**Husk at de implicerede, selv skal sørge for aflysninger i Tingbogen, og evt. Tinglysning af nyt skøde!!**

**Der henvises i øvrigt til dokumentet, overdragelse af parcel v/salg, der også findes på hjemmesiden.**

Såfremt du har spørgsmål i forbindelse med din overdragelse af parcellen er du velkommen til at kontakte kontoret i Gothersgade, tlf. 3313 5870 (mandag til torsdag kl. 10.00-14.00) eller på mail: [of@of-fritid.dk](mailto:of@of-fritid.dk).