



NÄR DU SKA ÖVERLÅTA DIN BOSTADSRÄTT



HSB – där möjligheterna bor

ÖVERLÅTELSE MED ANLEDNING AV FÖRSÄLJNING

Nedan beskriver vi en bostadsrättsöverlåtelse i sex steg.

1. SKRIV AVTAL MED DIN KÖPARE

Har du själv skaffat köpare ska du skriva ett avtal med denne. Detta ska upprättas i tre exemplar. Ett avtal till köpare, ett till säljare och ett till HSB. För att få teckna avtal om köp av bostadsrätt måste köparen vara myndig. Är en mäklare inkopplad upprättar denne ett avtal. Genom avtalet har din köpare förbundit sig att köpa bostadsrätten och du har förbundit dig att sälja den.

Avtalet ska vara undertecknat av samtliga köpare och säljare, samt av make/maka eller sambo. Skicka ett undertecknat exemplar av avtalet till HSB så snart som möjligt.

2. KÖPAREN MÅSTE GODKÄNNAS SOM MEDLEM I BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

För att överlåtelsen ska bli giltig krävs att bostadsrättsföreningen godkänner din köpare som medlem i föreningen. Du överlåter ju inte specifikt din lägenhet, utan din nyttjanderätt och andel i bostadsrättsföreningen. Styrelsen i bostadsrättsföreningen kan neka medlemskap om köparen har omfattande betalningsanmärkningar, tidigare är känd för att vara störande eller är försatt i konkurs. Juridiska personer kan nekas medlemskap. Många bostadsrättsföreningar tar kreditupplysning på köparen innan frågan om medlemskap behandlas. Vid avslag av medlemskap meddelar bostadsrättsföreningen säljaren/na.

3. ÖVERLÅTELSEAVGIFT OCH MEDLEMSKAP I HSB NORR

För att täcka bostadsrättsföreningens kostnader i samband med ägarbytet av bostadsrätten uttages en överlåtelseavgift som är 2,5 % av ett basbelopp enligt lagen om allmän försäkring. Överlåtelseavgift betalas enligt bostadsrättsföreningens stadgar. Köpare som inte är medlem i HSB Norr ska betala in den stadgeenliga andelen om 500 kr per person (som återbetalas vid ev. utträde ur HSB Norr) samt årsavgiften för innevarande år. Detta kan göras direkt via hsb.se alternativt att ni kontakter oss så skickar vi avier för detta till dig/er. Resterande tid som köparen bor i lägenheten bekostar bostadsrättsföreningen årsavgiften till HSB.

4. LÖS EVENTUELLT LÅN PÅ BOSTADSRÄTTEN

Hantering av pantförskrivning i samband med övergång av pantförskrivna bostadsrätt är en fråga mellan säljare och köpare. Är lägenheten belånad och pantsatt, ska du ta kontakt med din bank. Vi rekommenderar att säljare och köpare träffas och slutför affären på banken. Då löser ni lånet och köparen överlämnar köpesumman direkt på banken. Panten följer med lägenheten, ej låntagaren.

Upphör inte panten har banken fortfarande lägenheten som säkerhet för lån.

5. DITT MEDLEMSKAP I HSB

Du har ett medlemskap i HSB Norr som vi naturligtvis vill att du behåller. Det finns ett antal fördelar med att vara medlem hos oss, se hemsidan. Årsavgiften är f.n. 300 kr per år. Tänk på att meddela HSB din nya adress.

6. SKICKA IN TILL HSB NORR

- Ett (1) exemplar av avtalet - undertecknat av samtliga köpare och säljare
- Uppgift om säljarens framtida adress
- I förekommande fall, kopia på bouppteckning, testamente samt eventuell fullmakt enligt sidan 3

För att överlåtelsen ska kunna registreras ska medlemsavgiften vara betald av köpare.

När vi fått in alla handlingar och därmed kunnat registrera överlåtelsen skickar vi besked om att ägarbytet är klart till köparen, säljaren och bostadsrättsföreningen. Vi sänder nya avier för månadsavgiften till köparen, sker tillträde annat datum än den 1:a regleras månadsavgiften mellan säljare och köpare.

ÖVERLÅTELSE MED ANLEDNING AV ARV, GÅVA, ARVSKIFTE ELLER BODELNING

En typ av överlåtelse är när en bostadsrättshavare avlidit och bostadsrätten ska skrivas över till efterlevande make/maka/sambo, eller ska säljas. Följ de tre stegen nedan.

1. VID ARV, TESTAMENTE, ARVSKIFTE

Lämna en kopia av skattemyndigheten registrerad bouppteckning till HSB samt i förekommande fall testamente eller arvskifteshandling.

VID GÅVA/BODELNING

Lämna in ett gåvobrev/bodelningsavtal i original till HSB samt bevis om att anmälan gjorts till Skatteverket. Följande handlingar ska registreras hos Skatteverket: gåvor mellan makar, anmälan om bodelning under äktenskap och bodelningshandlingar.

2. ÖVERLÅTELSEAVGIFT OCH MEDLEMSKAP I HSB NORR

För att täcka bostadsrättsföreningens kostnader i samband med ägarbytet av bostadsrätten uttages en överlåtelseavgift som är 2,5 % av ett basbelopp enligt lagen om allmän försäkring. Överlåtelseavgiften betalas av säljaren/na. Köpare som inte är medlem i HSB Norr ska betala in den stadgeenliga andelen om 500 kronor per person (som återbetalas vid ev. utträde ur HSB Norr) samt årsavgiften för innevarande år. Detta kan göras direkt via hsb.se, alternativt att ni kontaktar oss så skickar vi avier för detta till dig/er. Resterande tid som köparen bor i lägenheten bekostar bostadsrättsföreningen årsavgiften till HSB.

3. SKICKA IN TILL HSB NORR

- Kopia på registrerad bouppteckning, eventuellt testamente samt eventuella fullmakter och arvskifteshandlingar
- Gåvobrev/bodelningsavtal i original

För att överlåtelsen ska kunna registreras ska medlemsavgiften vara betald av köpare.

När vi fått in alla handlingar och därmed kunnat registrera överlåtelsen skickar vi besked om att ägarbytet är klart till säljaren, köparen och bostadsrättsföreningen. Vi sänder nya avier för månadsavgiften till köparen, sker tillträde annat datum än den 1:a regleras månadsavgiften mellan parterna.

OBS!

- Överlämna inte era avier för månadsavgiften vidare till köparen.
- Om någon handling saknas kan vi inte registrera överlåtelsen.



Det är en del saker du måste tänka på och klara av innan din överlåtelse kan registreras när du ska sälja din HSB-lägenhet. Om du läser foldern och följer råden kommer det att underlätta överlåtelsen av din lägenhet.

Om du känner dig osäker är du varmt välkommen att kontakta vår Kundservice på tel. **010-303 20 00**



HSB – där möjligheterna bor

Huvudkontor: Smedjegatan 9, Luleå
Telefon: 010-303 20 00. www.hsb.se