

Procedure ved salg af andel i Andelsboligforeningen HAB

Følgende procedure skal følges ved salg af andel:

1. Sælger kontakter foreningens vurderingsmand Kenneth Rasmussen på telefon 25750255 eller mail: kr@wadm.dk samt aut. El- installatør Jarlkrone El-service på tlf. 22995700 og aut. VVS-installatør ABC VVS & Kloakservice ApS på tlf. 26288175 med henblik på indhentelse af vurderingsrapport og installationseftersyn. Såfremt der konstateres ulovligheder eller mangler i henhold til disse installationsrapporter, skal udbedring straks foretages, og dokumentation herfor fremsendes sammen med installationsrapporten.
2. Så snart lejlighedsvurdering samt el- og VVS-rapport foreligger, fremsendes disse til Wind Administration ApS, som derefter udarbejder nøgletal og udsender nøgletaloversigt til de på venteliste indtegnede.
3. Når fristen for tilbagemeldingen (som normalt er 14 dage) jf. pkt. 2 er udløbet, konstaterer Wind Administration, om der har henvendt sig personer fra ventelisten vedrørende tilsagn om køb og – såfremt der er mere end én fra ventelisten – hvem der i givet fald har første prioritet til at købe andelen. Såfremt der ikke har henvendt sig personer fra ventelisten, skriver administrator til sælger og orienterer om, at det nu er op til sælger selv at finde en køber udenom ventelisten, i hvilken forbindelse Wind Administration fremsender skema til brug for oplysninger omkring salget.
4. Når sælger har fundet en køber, skal det jf. pkt. 3 omtalte skema udfyldes og underskrives af såvel køber som sælger.
5. Sælger sender derefter det originale andelsbevis samt det udfyldte overdragelsesskema jf. pkt. 4 til Wind Administration ApS, for udarbejdelse af den egentlig overdragelsesaftale, hvilken efterfølgende fremsendes til sælger med henblik på underskriftsindsamling. Omkostninger ved overdragelsesaftalens udfærdigelse betales af køber. Udgifterne til lejlighedsvurdering, el- og vvs-tjek betales af sælger. De i overdragelsesaftalen omtalte bilag såsom vedtægter, regnskab m.v. sørger sælger selv for at overdrage til køber. Wind administration ApS kan dog varetage bilagsoverdragelsen for et særskilt gebyr på kr. 300 + moms, som betales af sælger. I forbindelse med udarbejdelse af overdragelsesaftalen, vil der blive indhentet tingbogsoplysning på andelen, for hvilket sælger vil blive opkrævet et gebyr på kr. 300,00+moms. Derudover vil der skulle udarbejdes nøgleoplysningsskema i h.t. krav fra Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter, for hvilket sælger vil blive opkrævet et gebyr på kr. 950,00 + moms.
6. Når overdragelsesaftalen er underskrevet af parterne (køber, sælger og foreningens bestyrelse) returneres den til Wind Administration ApS.
7. Afregning til sælger (købesum med fradrag for andelsboligforeningens udlæg og eventuelle restancer, udlæg til kreditorer samt ekspeditionsgebyrer etc.) sker 3 uger efter overdragelsestidspunktet, forudsat at køber ikke har anmeldt fejl og mangler.
8. Nyt andelsbevis fremsendes til køber umiddelbart efter afregning overfor sælger har fundet sted.

Af hensyn til de tidsfrister, der er angivet i overdragelsesaftale m.v., skal dokumenter jf. pkt. 5 være Wind Administration ApS i hænde i god tid inden overdragelsesdagen, dog senest 1 måned før. I modsat fald skubbes overtagelsesdagen til den førstkommende 1. eller 15. i en måned.

Det kan aftales, at køber overtager eventuel forpligtigelse som følge af fejl og/eller mangler mod et rimeligt prisnedslag herfor. Prisen skal fastsættes i form af tilbud fra autoriserede håndværkere, eller efter skøn fra vurderingsmand. Såfremt manglerne vedrører ulovligheder i el - og /eller vvs-installationer, er køber forpligtet til at lovliggøre forholdene senest 3 måneder efter overtagelsesdagen.

Skema til brug ved salg af andel i Andelsboligforeningen HAB.

Andelslejlighedens adresse: _____

Oplysninger om overtagelsen:

Overtagelsesdato:			
Nedslag i salgspris	Kr.	Samlet salgspris aftalt til	Kr.
Overtager køber løsøre (komfur, køleskab, klædeskabe o.l.??)			

Oplysninger om sælger:

Navn:			
Adresse:			
Postnr./By:			
CPR-nummer:			
Ny adresse:			
Postnr./By:			
Telefon:	Hjemme	Mobil	Arb.
E-mail:			
Konto nummer:	Reg. nr.	kontonr.	

Oplysninger om køber:

Navn(e)			
Adresse			
Postnr./By			
CPR-nummer:			
Telefon:	Hjemme	Mobil	Arb.
Husdyrhold:			
E-mail:			
Konto nummer:	Reg. nr.	kontonr.	

Omkostninger ved handelen:

Køber betaler kr. 5.900,00 + moms i købsomkostninger vedrørende overdragelse af lejligheden, kr. 500 + moms for udarbejdelse af andelsbevis samt kr. 1.450,00 + moms for eventuel udfærdigelse af adkomsterklæring.

Sælger betaler honorar til vurderingsmand, udgifter til el- og vvs-eftersyn samt kr. 300,00 + moms for tingbogsoplysning. Sælger betaler endvidere gebyr kr. 1.000,00 + moms pr. afregning af eventuelle rettighedshavere samt kr. 950,00 + moms for udarbejdelse af nøgleoplysningsskema i h.t. krav fra Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter.

Såfremt overtagelsesdagen ændres eller køber alligevel ikke ønsker at indgå på handelen efter at købsdokumenter m.v. er udarbejdet og fremsendt, betaler sælger hhv. kr. 500,00 + moms (for ændring af overtagelsesdag) og kr. 1.950,00 + moms (for annullering af handelen) i omkostninger til administrator.

Nærværende skema er udfyldt af henholdsvis køber og sælger den _____

Køber:

Sælger:
