

Procedure ved salg af andel i A/B Jernhøj

1) Når en andelshaver ønsker at sætte sin andelsbolig til salg skal dette meddeles administrator samt bestyrelsen.

2) Administrator tager kontakt til vurderingsmanden som aftaler et tidspunkt med andelshaveren for gennemgang af andelsboligen. Rapporten sendes til administrator som på baggrund af denne beregner maksimalprisen for andelsboligen. Det vil sige, at andelsboligen ikke kan/må sælges for mere, end den af administrator beregnede maksimalpris.

Honoraret til vurderingsmanden bliver i første omgang betalt af foreningen og afregnet over for sælger, når andelsboligen er solgt. Såfremt andelsboligen ikke er solgt inden for en frist på 6 måneder efter udarbejdelsen, vil sælger dog blive opkrævet beløbet.

3) Foreningen har indgået aftale med Energihuset Danmark A/S som udarbejder såvel energimærke, vvs- og el-rapport samt vurderingsrapport. Administrator står for kontakten til såvel vurderingsmand som energikonsulent.

Endvidere skal andelsbeviset fremsendes til administrator. Disse skal foreligge inden overdragelsesaftalen kan udarbejdes.

4) Når der er fundet en køber kontaktes administrator, så der kan udfærdiges en overdragelsesaftale. Til en sådan aftale skal der bruges, købers navn og adresse, telefon, e-mail og cpr.nr. Der skal oplyses en overtagelsesdag som kun kan foretages den 1. eller den 15. i måneden. Herudover skal administrator vide, såfremt der er indgået særlige aftaler om løsøre som medfølger med eller uden beregning.

5) Når overdragelsesaftalen er udarbejdet vil den blive fremsendt til underskriftsprogrammet Penneo, hvor køber og sælger vil blive cpr-valideret via deres NemId. Når køber og sælger har underskrevet, vil bestyrelsen ligeledes blive bedt om at godkende og underskrive aftalen med NemId. Såfremt man ikke har NemId vil overdragelsesaftalen kunne underskrives fysisk.

6) Hvis sælger har benyttet sig af en ejendomsmægler ved salget, gøres der opmærksom på, at såfremt der er uoverensstemmelse mellem ejendomsmæglers købsaftale, og administrators overdragelsesaftale, er det til enhver tid administrators overdragelsesaftale der er gældende.

7) Køber og sælger har selv ansvaret for at opsiges/tilmelde diverse aftaler som er tilmeldt adressen, uden om foreningen.

8) Såfremt køber har indsigelser over for sælger, skal dette meddeles administrator skriftligt inden 8 dage efter overtagelsesdagen (inkl. søn- og helligdage).

9) Overdragelsessummen afregnes over for sælger jf. vedtægterne senest 3 uger efter overtagelsesdagen såfremt der ikke er gjort indsigelser fra køber inden indsigelsesfristens udløb.

Priser ved salg:

Andelspakke (vurderingsrapport, vvs- og el-tjek)	kr. 4.995,00
Energimærke	kr. 4.495,00
Overdragelsesgebyr	kr. 5.000,00
I alt	kr. 14.490,00

Herudover koster det et gebyr på kr. 750,00 til administrator, såfremt der ikke foreligger et andelsbevis hos sælger.