

Salgsprocedure

Andelshaverne står selv for salg af andelsboligen via ejendomsmægler eller ved privat salg. Lejligheden skal vurderes og salget meddeles til administrator samt bestyrelsen, hvorefter der vil blive udarbejdet en opgørelse over lejlighedens andelsværdi og salgspris, således en salgsaftale kan blive udarbejdet.

1. Før salget – Vurdering

Sælger kontakter foreningens vurderingsfirma lejlighedsvurdering.dk v/Vidar Illum med henblik på, at få lejligheden vurderet. Forud for vurderingen skal sælger udskrive et "Forbedringsskema" fra hjemmesiden, udfylde så meget som muligt samt forberede kvitteringer og evt. anden dokumentation. Eventuelle VVS- og el-attester skal ligeledes fremskaffes ifm. lejlighedsvurderingen. Lejlighedsvurdering.dk foretager vurderingen inden for ca. 2 uger og fremsender inden for yderligere 2 uger en rapport per mail. Såfremt der ved vurderingen konstateres mangler, har sælger mulighed for, at udbedre disse, således at sælger kan få beløbet godskrevet som en forbedring. I så fald foretages en ny vurdering herefter. Udbedrer sælger ikke manglerne, vil et beløb svarende til omkostningen for udbedringerne blive tilbageholdt og først frigjort, når køber og sælger er nået til enighed om udbedring af manglerne.

Sælger skal ligeledes bestille EL-tjek samt VVS-tjek. Bestyrelsen anbefaler, at man anvender de til foreningen tilknyttede håndværkere, idet de har kendskab til ejendommen. For information om håndværkere i foreningen: http://aagade.dk/?page_id=113.

Vurderingsrapporten er gyldig i 3 måneder og skal være bestyrelsen i hænde, før salget kan gennemføres.

2. Under salget - Overdragelse

Der henvises generelt til §13 i foreningens vedtægter vedr. overdragelse. Når andelshaver har fundet en køber skal dette meddeles skriftligt til administrator (Skovgaard Alsig Advokater) Cc bestyrelsen (info@aagade.dk). I henvendelsen skal følgende oplysninger fremgå: dato for overdragelse, salgspris (inkl. anslåede forbedringer samt løsøre) og kontaktinformation på køber (navn, e-mail, telefonnummer og adresse). Bestyrelsen skal godkende køber samt alle vilkår for overdragelsen, hvorefter administrator vil udfærdige salgsaftalen, der sendes til underskrift hos alle parter. Når salgsaftalen er underskrevet, foretager administrator afregning af købesum og sørger for indfrielse af eventuelt pant og udlæg.

3. Efter salget - Indsigelser

Køber skal senest 14 dage fra overdragelsesdagen gøre indsigelser over eventuelle mangler. Bemærk at dette ikke gælder skjulte mangler. Såfremt køber konstaterer mangler, skal denne fremsende en fyldestgørende liste med indsigelser til administrator, Cc info@aagade.dk, som inden for 1 uge videresender listen til sælger. Har køber og sælger inden for 14 dage ikke indbyrdes afklaret i hvilket omfang, man kan acceptere manglerne samt hvem der skal udbedre disse, må parter fremsende indsigelserne til vurderingsmanden til hans kommentarer. Løses problemerne ej heller herved, er det

op til køber og sælger at afgøre tvisten ved en domstol. Det tilbageholdte beløb til sikkerhed for mangler vil blive tilbageholdt af administrator indtil sagen er løst.

4. Øvrigt - Nøgler

Sælger er forpligtet til senest på overdragelsesdagen, at overdrage samtlige udleverede systemnøgler (hoveddørnøgler) samt vaskechip til viceværten. Konstateres en eller flere nøgler bortkommet, pålægges der sælger en udgift på kr. 1000,- pr. bortkomne nøgle.