

Procedure ved salg af andel i Andelsboligforeningen Tjenestemændenes Byggeforening

Følgende procedure skal følges ved salg af andel:

1. Sælger modtager nærværende procedure med vedhæftede skema - enten via foreningens hjemmeside eller via kontakt til WA ApS.
2. Sælger kontakter foreningens vurderingsmand stats.aut. ejendomsmægler Mads Munch på tlf. 4557 1809 med henblik på andelens vurdering. Sælger afholder omkostning til denne rapport. Det bemærkes, at sælger forinden møde med vurderingsmanden skal have læst Mads Munch's "Vejledning til vurdering af andel", der er tilgængelig via foreningens hjemmeside.
3. Sælger kontakter elektrikerfirma Spot Installation AS på tlf. 2812 4012 og Vvs-firma Schultz & Co Vvs på tlf. 3543 4499 med henblik på udarbejdelse af henholdsvis el- og vvs syn/rapporter. Sælger afholder omkostning til disse rapporter. Såfremt der konstateres ulovligheder eller mangler i h.t. disse rapporter, skal sælger sørge for udbedring forinden salg.
4. Så snart rapporter, jf. punkt 2 og 3 (vurderingsrapport, el- og vvs syn) foreligger, fremsendes disse til WA ApS.
5. Når sælger har fundet en køber, udfyldes vedhæftede skema til brug for oplysninger omkring salget med henblik på udarbejdelse af overdragelsesaftalen. Skemaet skal fremsendes til WA ApS senest 6 uger forud for overtagelsesdagen.
6. WA ApS udarbejder – forudsat rapporter jf. punkt 4 er modtaget - overdragelsesaftalen og fremsender denne til parterne for digital underskrift. Omkostninger ved overdragelsesaftalens udfærdigelse betales af køber. De i overdragelsesaftalen omtalte bilag såsom vedtægter, regnskab m.v. sørger sælger selv for at overdrage til køber. WA ApS kan dog varetage bilagsoverdragelsen for et særskilt gebyr på kr. 350,00 + moms, som betales af sælger. I forbindelse med udarbejdelse af overdragelsesaftalen, vil der blive indhentet andelsboligbogsattest på andelen, for hvilket sælger vil blive opkrævet et gebyr på kr. 324,00 + moms. Derudover vil der skulle udarbejdes nøgleoplysnings-skema i h.t. krav fra Erhvervsstyrelsen, hvilket sælger vil blive opkrævet et gebyr på kr. 1.080,00 + moms for.
7. Såfremt overdragelsesaftalen ikke underskrives digitalt, skal sælger foranledige overdragelsesaftalen underskrevet af parterne og efterfølgende fremsendt til WA ApS.
8. Sælger fremsender i forbindelse med fraflytning det originale andelsbevis samt vaskekort til WA ApS.
9. WA ApS foretager afregning til sælger (overdragelsessum med fradrag af andelsboligforeningens udlæg og eventuelle restancer, udlæg til kreditorer samt ekspeditionsgebyrer etc.) senest 3 uger efter overtagelsesdagen, forudsat at køber ikke har anmeldt fejl og mangler, og at alle vilkår for handlen i øvrigt er opfyldt. Såfremt vaskekort ikke er fremsendt, jf. punkt 8, tilbageholdes kr. 2.000,00, indtil vaskekort er modtaget.
10. WA ApS fremsender nyt andelsbevis samt underskrevet overdragelsesaftale til køber umiddelbart efter, at afregning overfor sælger har fundet sted.

Af hensyn til de tidsfrister, der er angivet i overdragelsesaftalen m.v., skal dokumenter jf. pkt. 4 være WA ApS i hænde senest 6 uger før overtagelsesdagen. 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 Tjenestemændenes Byggeforening

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.	
Kontaktperson bank	Bank:	Kontaktperson:	Mail:

Oplysninger om køber:

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

Oplysninger fra køber om fulde tekst, som ønskes påført henholdsvis dørskilt, postkasseskilt og ringetryk:

Dørskilt (linje 1, max. 24 anslag):	
Dørskilt (linje 2, max. 24 anslag):	

Postkasseskilt (max. 38 anslag):	
----------------------------------	--

Ringetrykskilt (linje 1, max. 14 anslag):	
Ringetrykskilt (linje 2, max. 14 anslag):	

Omkostninger ved handelen:

Køber betaler kr. 6.280,00 + moms til WA ApS vedrørende overtagelse af andelen, herunder udarbejdelse af overdragelsesaftalen, bestilling af varme-og/eller vandmåler aflæsning, orientering om ejerskifte til bestyrelse og evt. vicevært, behandling af korrespondance samt videreformidling af eventuelle mangelindsigelser m.v., jf. stk. 8 afsnit 2. Køber betaler endvidere kr. 552,00 + moms til WA ApS for udstedelse af andelsbevis.

Køber betaler gebyr til gravør for udfærdigelse af dørskilt (vejl. pris 2017 ca. kr. 988,00 + moms), postkasseskilt (vejl. pris 2017 ca. kr. 64,00 + moms) og ringetrykskilt (vejl. pris 2017 ca. kr. 80,00 + moms). Beløb pålægges huslejeopkrævningen efter modtagelse af faktura fra gravør.

Sælger betaler evt. honorar til vurderingsmand samt udgifter til el- og vvs rapport.

Sælger betaler kr. 324,00 + moms for andelsboligbogsattest, kr. 1.100,00 + moms pr. afregning af eventuelle rettighedshavere samt udgift til nøgleoplysnings-skema for andelen kr. 1.080,00 + moms.

Såfremt overtagelsesdagen ændres, eller køber alligevel ikke ønsker at indgå handelen efter at overdragelsesdokumenter m.v. er udarbejdet og fremsendt, betaler sælger hhv. kr. 612,00 + moms (for ændring af overtagelsesdag) og kr. 1.016,00 + moms (for annullering af handelen).

Ved udstedelse af adkomsterklæring i forbindelse med evt. pantsætning og udlæg, opkræves andelshaver gebyr herfor p.t. kr. 1.580,00 + moms.