

Procedure ved salg af lejlighed

Vurderingsmanden skal vurdere værdien af lejlighedens stand samt evt. forbedringer. For at få så objektiv en vurdering som muligt skal al relevant materiale udleveres til vurderingsmanden.

Andelshaver aftaler tidspunktet for vurderingen. Bestyrelsen deltager ikke, med mindre dette særskilt ønskes af andelshaver (I så fald skal tidspunktet ligge efter kl. 17.00).

Bestyrelsen i A/B Borthigsgaard har vedtaget, at foreningen ved salg accepterer vurderinger, der er op til 1 år gamle.

Inden vurderingen er sælger pligtig at indhente VVS-tjek og el-tjek af lejlighedens installationer, og herunder forestå lovliggørelse af eventuelle ulovlige forhold, der konstateres i forbindelse med VVS-tjek og el-tjek. Henholdsvis VVS-tjek og el-tjek skal forelægges bestyrelsen i forbindelse med handlen. Salgssummen for andelen vil ikke kunne frigives til sælger før, der foreligger VVS-tjek og el-tjek og eventuelle ulovlige forhold er blevet lovliggjort.

Vurderingsmanden udfærdiger vurderingsrapporterne, som sendes direkte til sælger, bestyrelsen og administrator. Vurderingsmandens honorar skal betales af sælger. Vurderingsmanden sender sin nota via administrator, der så modregner i handelsprovenuet.

Det bemærkes, at der inden vurderingen skal være installeret HPFI-relæ i lejligheden, hvilket er sælgerens ansvar og udgift. Denne udgift tæller dog med i vurderingssummen som en forbedring.

Købssummen består af summen af andelene opgjort til den værdi, der blev vedtaget på seneste generalforsamling med tillæg af forbedringer og fradrag for evt. mangler vurderet af vurderingsmanden.

Herefter sælges andelslejligheden i overensstemmelse med vedtægternes bestemmelser.

Når andelshaveren har en køber kontaktes administrator som udfærdiger en købsaftale. Overdragelsesaftalen sendes digitalt, og underskrives med NEM-ID.

Gebyr for udarbejdelse af købsaftale betales af køber.

I Mandagskælderens bestilles nyt navneskilt, jfr. Husordenens pkt. 20, hvilket betales af køber.

Det oplyses i denne forbindelse til køber, at købesummen skal deponeres på en separat konto i foreningens pengeinstitut inden 5 dage fra underskrift af købsaftalen, eller der skal indenfor samme frist stilles uigenkaldelig bankgaranti herfor, hvilken bankgaranti erstattes af kontant

deponering i foreningens pengeinstitut senest på overtagelsesdagen. Frigivelse af købesummen til sælger finder sted umiddelbart efter overtagelsesdagen, idet der dog tilbageholdes 60.000 kr., der frigives til sælger, hvis køber efter overtagelsen af andelslejligheden ikke har meddelt administrator, at der er indsigelser af nogen art, herunder at der ikke er fejl eller mangler eller er opstået skader i forbindelse med fraflytningen samt at VVS-tjek og el-tjek er i orden.

Ved frigivelsen af købesummen til sælger på overtagelsesdagen, skal administrator sørge for fradrag af vurderingsmandens tilgodehavende honorar samt 500 kr. til malerfond til dækning af evt. skader m.v. opstået i forbindelse med flytningen.

De nyeste regler om fortrydelsesret i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v. er indføjet i den nyeste udgave af købsaftalen.

Sælger gøres opmærksom på, at der overfor TV-udbyder kan gælde en opsigelsesfrist på 3 måneder.

Køber gøres opmærksom på, at man for tilmelding til bredbåndsnetværket i ejendommen skal rette henvendelse direkte til foreningens udbyder. Info herom findes under "Alt det praktiske" på vores hjemmeside www.borthigsgaard.dk.