

**Oplysninger omkring salg
A/B Jelsbuen, 2600 Glostrup**

Dette skema afleveres til bestyrelsen for A/B Jelsbuen senest 1 måned før overdragelsesdatoen.

Oplysninger om sælger:

Lejligheds nummer:

Navn	_____		
Adresse	_____		
Postnr./by	_____		
Overdragelsesdato	_____		
Ny adresse	_____		
Postnr./by	_____		
Telefon	hjemme	mobil	arbejde
E-mail	_____		
Bank oplysninger	Bank	reg.	konto
	Mail på bankrådgiver: _____		

Oplysninger om køber:

Navn	_____		
Adresse	_____		
Postnr./by	_____		
Telefon	hjemme	mobil	arbejde
E-mail	_____		
	Tlf. på bankrådgiver: _____		

Vi har aftalt, at andelen sælges for:

Andelspris:	_____
Forbedringer:	_____
Fradrag:	_____
Løsøre:	_____
Nedslag:	_____
I alt	_____

Venteliste: Ja ☒ X Nej _____

Er følgende udarbejdet:

Vurderingsrapport: Ja _____ Nej _____ El Tjek: Ja _____ Nej _____ VS Tjek: Ja _____ Nej _____

Skemaet sendes til Advodan Glostrup, att.: Christina Andersen, Glostrup Torv 6-10, 2600 Glostrup sammen med andelsbevis, vurdering og rapporter mv. eller på mail: adm2600@advodan.dk.

Info vedr. salget:

Afregning af købesum

Når aftalen er godkendt af bestyrelsen og købesum m.v. er indbetalt, afregnes købesummen til sælger med fradrag af foreningens tilgodehavender, eventuelle i andelsboligen påhvilende hæftelser og udlæg, samt nødvendigt depositum for boligafgift indtil overtagelsesdagen og lign. 5 hverdage efter overtagelsesdagen.

Procedure for overdragelsen og overtagelsen fremgår i øvrigt af vedtægtens § 15 stk. 2-8:

”

§ 15

15.2 Alle vilkår for overdragelsen skal godkendes af bestyrelsen, der kan bestemme, at overdragelsen skal oprettes på en standardformular. Foreningen kan hos overdrager og/eller erhverver opkræve et gebyr. Foreningen kan endvidere kræve, at overdrageren refunderer udgiften til forespørgsel til andelsboligbogen, udgifter til besvarelse af forespørgsel fra ejendomsmægler m.m., samt refunderer udgifter og betaler et rimeligt vederlag for bestyrelsens og/eller administrators ekstraarbejde ved afregning til pant- eller udlægshavere og ved tvangssalg eller -auktion.

15.3 Overdragessummen skal senest 5 hverdage før overtagelsesdagen være indgået på foreningens konto i pengeinstitut. Såfremt overdragelsesaftale indgås mere end 2 uger før overtagelsesdagen, skal køber senest 5 hverdage efter aftalens indgåelse enten deponere købesummen eller stille standardbankgaranti for denne. Det deponerede/det garanterede beløb skal frigives til andelsboligforeningen senest 5 hverdage før overtagelsesdagen.

15.4 Andelsboligforeningen afregner – efter fradrag af sine tilgodehavender og nødvendige beløb til indfrielse af eventuelt garanteret lån med henblik på frigivelse af garantien – provenuet først til eventuelle rettighedshavere, herunder pant- og udlægshavere, og dernæst til den fraflyttende andelshaver.

15.5 Bestyrelsen er ved afregning overfor den fraflyttende andelshaver berettiget til at tilbageholde et beløb til sikkerhed for betaling af ikke forfalden boligafgift og efterbetaling af varmeudgifter og lignende. Såfremt afregning med erhververens samtykke sker inden overtagelsesdagen, er foreningen endvidere berettiget til at tilbageholde et skønsmæssigt beløb til dækning af eventuelle krav i anledning af mangler konstateret ved overtagelsen.

15.6 Til andelen hører 5 nøgler og et nøglekort til nøglesystemet. Såfremt nøgler og hængelås til skur mangler, bestilles/betales nyt af sælger via hjemmesiden. Såfremt nøglekortet mangler bestilles dette gennem Jelsbuens bestyrelse og betales af sælger.

15.7 Snarest muligt efter erhververens overtagelse af boligen skal denne gennemgå boligen for at konstatere eventuelle mangler ved boligens vedligeholdelsestilstand eller ved forbedringer, inventar og løsøre, der er overtaget i forbindelse med boligen. Dette skal ske skriftligt pr. mail til bestyrelsen@jelsbuen.dk. Erhververen kan kun komme med mangelindsigelser i op til og med 8 dage fra overtagelsesdagen, bortset fra indsigelser vedrørende skjulte mangler. Foreningen skal gøre erhververens og foreningens eventuelle krav gældende overfor sælger senest 14 dage efter overtagelsesdagen. Såfremt erhververen forlanger prisnedslag for sådanne mangler, kan bestyrelsen, hvis forlangendet skønnes rimeligt, tilbageholde et tilsvarende beløb ved afregningen til overdrageren, således at

beløbet først udbetales, når det ved dom eller forlig mellem parterne er fastslået, hvem det tilkommer.

15.8 Overdragessummen med eventuelle fradrag som nævnt i stk. 4-6 skal afregnes senest 10 hverdage efter overtagelsesdagen, forudsat at beløbet er modtaget fra erhververen."

Har køber reklameret rettidigt jf. ovenfor påhviler det tillige køber at prissætte de påberåbte mangler ved indhentelse af håndværkertilbud eller anden faglig vurdering fra byggesagkyndig. Denne prisfastsættelse skal sendes til administrator med samtidigt kopi til sælger senest 4 uger efter overtagelsesdagen.

Administrator er berettiget til at foretage tilbagehold i købesummen på baggrund af købers mangelsindsigelser og prissætning heraf - uden at administrator hermed tager nogen materiel stilling til at om købers krav er berettiget eller ej.

Enhver tvist om mangler er en sag direkte mellem køber og sælger. Administrator kan derfor ikke rådgive hverken køber eller sælger, da administrator alene varetager foreningens/bestyrelsens interesse.

Administrator er alene forpligtiget til at frigive det tilbageholdte beløb helt eller delvist til sælger, hvis der foreligger en skriftlig aftale/forlig mellem parterne eller dom.

Såfremt administrator ikke senest 6 måneder efter at have modtaget købers mangelsindsigelser har modtaget nogen dokumentation for, at køber eller sælger har indledt retsskridt, dvs. udtaget stævning, begæret isoleret bevisoptagelse eller er igangværende forligsforhandlinger, er administrator berettiget (men ikke forpligtet) til med frigørende virkning at frigive den fulde købesum til sælger. Køber erklærer sig indforstået hermed

Køber pålægges at betale kr.6.750,- i overdragelsesgebyr.

Sælger pålægges at betale kr. 1.250,- for udarbejdelse af nøgletalsskema for den enkelte lejlighed i forbindelse med salg.

Overtagelse, aflevering og risikoovergang

Sælger afleverer andelsboligen i ryddeliggjort stand kl. 12.00 på overtagelsesdagen, på hvilket tidspunkt forbrugsmålere aflæses. Sælger afleverer samtidigt samtlige nøgler, brugsanvisninger til hvidevarer og andet inventar eller installationer i andelsboligen, idet omfang disse forefindes.

Køber overtager risikoen for ejendommen på overtagelsesdagen. Sælger vedligeholder andelsboligen i forsvarlig stand indtil overtagelsesdagen.

Sælger

- Sender selv måleraflæsninger til de respektive forsyningsværker
- foretager afmelding af PBS-ordning eller lignende ordning.

Køber indtræder fra overtagelsesdagen i sælgers rettigheder og forpligtelser overfor ejendommens forsyningsselskaber.