



Procedure omkring salg af lejligheder i Andelskollegiet ved DTU

Ønsker man som andelshaver at sælge sin lejlighed er proceduren følgende:

1. Igangsættelse af handelsprocessen

Sælger udfylder anmodning om salg via selvbetjening på administrators hjemmeside www.cobblestone.dk under salg af andelsbolig – man kan også benytte sig af dette [Link](#).

Formular der skal udfyldes hedder FH01 Begæring om salg. Inden dette gøres skal hele proceduren dog læses igennem.

2. Bestilling af vurderingsrapport

Når anmodning om salg er modtaget bliver foreningens vurderingsmand og bestyrelsen automatisk orienteret omkring salget. Vurderingsmanden fra PLAN1 Byggerådgivning A/S (tlf.nr. 70227715 og e-mail: vurdering@plan1.dk) kontakter sælger omkring besigtigelse og vurdering af lejligheden senest 2-4 hverdage efter. Såfremt der er foretaget forbedringer i lejligheden skal dette dokumenteres ved at fremvise fakturaer for udført arbejde til vurderingsmanden. Har man selv udført arbejder, skal prisen herfor realistisk anslås af sælger og vil efterfølgende blive gennemgået af vurderingsmanden. Som sælger kan man minimere behandlingstiden samt sine vurderingsomkostninger ved at udfylde excel skemaet "FV01 Sælgers forbedringsliste" – Dette kan ske via selvbetjening på administrators hjemmeside under salg af andelsbolig eller ved at benytte sig af dette [link](#). Udfyldt ark kan sendes til vurderingsmanden på følgende e-mail: vurdering@plan1.dk.

Fastsættelse af prisen for forbedringer, inventar og løsøre sker på grundlag af en opgørelse udarbejdet af den af foreningens udpegede vurderingsmand.

3. Vedr. el- og VVS-attester

Der er i foreningen ikke krav om el- eller vvs-attester.

4. Accept af vurderingsrapport samt udbedring af mangler

Når man som sælger har fået lejligheden vurderet, modtager man en vurderingsrapport fra vurderingsmanden. Hvis vurderingsrapporten er udarbejdet af plan1 Byggerådgivning skal vurdering godkendes med underskrift på side 1 og sendes dernæst til Cobblestone på følgende e-mail: handel@cobblestone.dk. Den godkendte vurderingsrapport kan også sendes med normal post til Cobblestone A/S, postboks 453, 2500 Valby. Såfremt sælger ønsker at udbedre en eller flere mangler nævnt i vurderingsrapporten, skal dette meddeles til Cobblestone ved afkrydsning og underskrift på side fem i vurderingsrapport udarbejdet af plan1 Byggerådgivning.

5. Sælgers udbydelse af sin lejlighed

Foreningen har en venteliste. Bestyrelsen håndterer denne og kan fremsendes ved forespørgsel til venteliste@akdtu.dk. Andelshaver har dog indstillingsret jf. foreningens vedtægter §14.1.

6. Når sælger finder en køber uden ejendomsmægler

Findes der en køber uden brug af ejendomsmægler, skal sælger udfylde oplysninger herom via selvbetjening på administrators hjemmeside www.cobblestone.dk under køb af andelsbolig – man kan også benytte sig af dette [Link](#).



Formularen der skal udfyldes hedder "FH02 Begæring om købsaftale fra sælger". Evt. relevante oplysninger for handlen skal tilføjes nederst i formularen under supplerende kommentarer.

7. Når sælger finder en køber ved hjælp af ejendomsmægler

Såfremt der findes en køber ved brug af ejendomsmægler (og ejendomsmægleren benytter sin egen overdragelsesaftale), skal ovennævnte formular ikke udfyldes, da ejendomsmægleren blot kan fremsende den tiltrådte overdragelsesaftale til Cobblestone A/S.

8. Underskrift af overdragelsesaftale via PENNEO og modtagelse af dokumenter.

Når der er fundet en køber vil sælger fra Cobblestone A/S modtage en instruksionskrivelse sammen med en overdragelsesaftale til underskrift. Køber vil samtidig modtage instruksionskrivelse, overdragelsesaftale, handlens dokumenter (vedtægter, regnskab mv.) samt indbetalingskort. Ekspedition af dokumenter og underskrifter sker via e-mail, idet vi tilbyder en elektronisk underskriftsløsning "PENNEO", hvor alle parter i handlen underskriver med digital signatur via Nem-ID. Når alle parter har underskrevet (sælger, køber og bestyrelsen) modtager alle parter den endelige købsaftale med underskrifter.

8. Underskrift af overdragelsesaftale og modtagelse af dokumenter.

Når der er fundet en køber, vil sælger, fra Cobblestone A/S modtage en instruksionskrivelse sammen med en overdragelsesaftale til underskrift og videre ekspedition til køber. Køber vil samtidig modtage handlens dokumenter (vedtægter, regnskab mv.) samt indbetalingskort. Er der ejendomsmægler tilknyttet handlen, vil denne dog oftest forestå indhentelsen af købers og sælgers underskrifter og returnere dokumenter til Cobblestone A/S. Overdragelsesaftalen skal underskrives af såvel køber som sælger inden denne returneres til Cobblestone A/S. Returnering af tiltrådt overdragelsesaftale på e-mail, i en tydelig let læselig PDF-fil, kan accepteres. Dog skal begge parters underskrifter modtages samtidig og på samme aftale.

Når overdragelsesaftalen er returneret til Cobblestone med købers og sælgers underskrifter, vil aftalen blive sendt til godkendelse hos bestyrelsen.

Efter underskrift af bestyrelsen og afregning overfor sælger, vil både køber og sælger modtage en kopi af den endelige overdragelsesaftale med alle parternes underskrift

9. Aflæsning af forsyningsmålere og andre ydelser

Cobblestone anmoder målerfirma om aflæsning af varme- og evt. vandmålere. Køber eller sælger bliver kontaktet herom, hvis der ikke er elektroniske målere som kan aflæses udenfor lejligheden.

Afmelding af andre ydelser samt aflæsning af øvrige forsyningsmålere (fx el og gas) aftales mellem parterne og er Cobblestone uvedkommende.

10. Afregning af købesummen overfor sælger/sælgers bank

Sælger/sælgers bank, bliver afregnet sit tilgodehavende iht. foreningens vedtægter og senest 15-21 dage efter overtagelsesdagen. Sælgers tilgodehavende står deponeret på foreningens bankkonto.

Regler for overtagelsesdato samt info om ekspresgebyr

Der accepteres kun handler med overtagelsesdag d. 1. eller 15 i en måned. Af hensyn til de tidsfrister der er angivet i overdragelsesaftalen, skal Cobblestone A/S have materialet senest 21 dage før overdragelsesdagen, for at kunne nå at ekspedere aftalen. Såfremt



mægler/parterne ønsker overtagelse før almindelig frister. Dvs. når aftale skal udarbejdes og ekspederes under 21 dage før overtagelse og/eller aftale skal udarbejdes straks (under 48 timer) bliver sælger opkrævet et ekspresgebyr jf. Cobblestones prisliste jf. nedenstående link.

Behov for hjælp?

Hvis man ikke har adgang til internet og dermed ikke kan anvende administrators selvbetjeningsystem, så er man velkommen til at kontakte Cobblestone, der vil være behjælpelig med at udfylde relevante formularer på administrators hjemmeside www.cobblestone.dk

Udgifternes fordeling mellem køber og sælger

Sælger betaler for vurderingsrapporten, maks. kr. 4.000,00. Gebyret herfor bliver opkrævet hos sælger ved førstkomende opkrævning efter fakturaen er modtaget hos Administrator.

Sælgers yderligere omkostninger og depositum til varme mv. ifbm. handlen, modregnes som udgangspunkt overfor sælger ved den endelige afregning. Administrators gebyrer ved handler kan aflæses på www.cobblestone.dk eller ved at følge dette link: <http://www.cobblestone.dk/ejendomsadministration-andelsboliger/priser/>.

Køber betaler overdragelsesgebyr til Cobblestone for udarbejdelse af overdragelsesaftalen. Prisen herfor er kr. 7.750,00 alt inklusivt.

I ovennævnte er der ikke medregnet omkostninger til eventuel ejendomsmægler, køber-sælgerrådgiver, indfrielse af pantegæld eller lignende.

Vedr. spørgsmål til ovenstående omkring salg af bolig i foreningen, kan man kontakte den salgsansvarlige for foreningen hos Cobblestone A/S på e-mail: kontakt@cobblestone.dk eller tlf. nr.: 70222215.

Med venlig hilsen Cobblestone A/S