

Vejledning til sælger

1. Når et medlem henvender sig omkring salg udleveres

- a. Denne vejledning
- b. en vurderingsbegæring
- c. en løsøreliste
- d. ejererklæring og aftaleerklæring (i aftaleerklæringen udfylder og underskriver sælger pkt. 1) (Punkt 2, der vedrører køber, er undtagelsesbestemmelser).

2. Når medlemmet kommer tilbage med

- a. en udfyldt vurderingsbegæring,
- b. en udfyldt løsøreliste,
- c. en udfyldt ejererklæring og en udfyldt aftaleerklæring (heri skal være oplysning om forsikringselskab og policenummer (brand)),
- d. en attest fra tinglysningen med oplysning om, at havelodden er fri for hæftelser, dvs., at der ikke er nogen tinglyst gæld på havelodden (hvis der samtidig er tinglyst adkomst på havelodden, dvs. at en person er tinglyst som værende juridisk ejer af havelodden, så skal sælger desuden være identisk med adkomsthaveren/dvs. den juridiske ejer.)
- e. en el-attest underskrevet af autoriseret elektriker (hvis den autoriserede elektriker har bemærkninger til installationerne, skal disse udbedres, og bekræftes af elektrikerens, før foreningen kan gå i gang med salget)
- f. oplysning om vinteradresse, tlf.nr., mailadresse, pengeinstitut og kontonummer
- g. punktet er under revidering, men pr. 1. januar 2024 skal sælger betale direkte til vurderingsfolkene, som laver en faktura til sælger.

vil bestyrelsen give oplysningerne videre til Vurderingsudvalget, der kontakter det sælgende medlem for en aftale om vurdering.

3. Når bestyrelsen har modtaget vurderingen fra vurderingsudvalget, kontakter bestyrelsen medlemmet for at aftale en dato og et 2-timers tidsrum, hvor der kan holdes åbent hus for de opskrevne på ventelisten (listen indeholder højst 50 ventende, men det er disse frit for, om de ønsker at benytte sig af invitationen).

- a. Bemærk, at der godt kan aftales en lavere pris for huset end den fastsatte i vurderingen, men ALDRIG en højere pris.
- b. Bemærk også, at ventelistens besøgende ikke behøver at fortælle, om de er interesserede i at købe huset. Det er noget, de besøgende fra ventelisten udelukkende behøver oplyse til bestyrelsen. Af de interesserede tilbagemeldinger til bestyrelsen tilbydes huset til den, der har det laveste ventelistenummer.
- c. Bemærk ligeledes, at en køber IKKE er tvunget til at medkøbe løsøret. Som sælger er man herefter berettiget til at sige nej til at sælge, men salget vil derpå blive helt stoppet, og man kan først sætte haven til salg igen tidligst 3 måneder efter (bemærk, at hvis man her overskrider 1 året for vurderingsrapportens gyldighed, så skal hele vurderingen gå om).

4. Når en køber er fundet, og denne har indleveret de oplysninger, som behøves for at gennemføre salget, sendes alle oplysninger til den eksterne kasserer, som ordner det praktiske, såsom udfyldelse af købs- og lejeaftale samt tinglysning, såfremt der er lyst adkomst på havelodden.

5. Sælger vil sammen med køber blive indkaldt til en overdragelsesforretning i foreningshuset på en given aftalt dag og tidspunkt. Her underskrives dokumenter, og de sidste handlinger vedrørende overdragelsen foretages

- a. Underskrivelse af købsaftalen (for huset – sælger og køber)
- b. Underskrivelse af lejeaftalen (for haven - køber)
- c. Underskrivelse af medlemsbevis (af Sommerbyen Ejbyvænge - køber)
- d. Underskrivelse af erklæring om ikke at benytte huset som helårsbolig (køber)
- e. Underskrivelse af erklæring om begrænsning af kørsel på stierne (køber)
- f. Overdragelse af nøgler til huset
- g. Udfyldelse af aflæsning af vandforbrug, der straks afleveres til bestyrelsen (husk også aflæsning af el, som man selv særskilt sender til forsyningsselskabet).

7. Efter overdragelsen vil sælger få overført salgsprisen til sin konto. Bemærk, at prisen for arbejdet med salget af haven vil være delt ligeligt mellem sælger og køber. Sælgers del – kr. 2.250 – vil blive fratrukket salgsprisen tilligemed eventuelle skyldige beløb til foreningen, såsom fx skyldig haveleje, vandforbrug, manglende deltagelse i pligtarbejde, etc. Den endelige opgørelse og udbetaling afventer derfor modtagelsen af vandaflæsningen på overtagelsesdagen, før den endelige pris til udbetaling kan opgøres.