

**HF Carl Niensens Minde**  
**Procedure/vejledning ved salg af kolonihave**

Følgende procedure skal følges forinden der kan ske salg af kolonihave:

1. Sælger gør sig bekendt med nærværende vejledning med vedhæftede skema – enten via foreningens hjemmeside <https://hf-cnm.dk> eller via kontakt til administrator WA ApS.
2. Sælger forpligter sig til at gøre sig bekendt med beskrivelse af byggesags- og vurderingsproces på foreningens hjemmeside.
3. Byggesagsudvalg: Sælger kontakter haveforeningens byggesagsudvalg, der skal sikre, at bebyggelsen er lovlig. Henvendelse sker via mail til [byggesager@hf-cnm.dk](mailto:byggesager@hf-cnm.dk) eller ved fremmøde i kontortiden. Hvis sælger - efter byggesagsudvalgets besigtigelse af haven - modtager byggesynsnotat med "Ikke godkendt", skal udbedring foretages. Når bebyggelsen er godkendt, sendes byggesynsnotat med betegnelsen "Godkendt", inkl. tegning over aktuel bebyggelse samt evt. dispensation fra Gladsaxe Kommune eller bestyrelse, til haveejer og til vurderingsudvalg.
4. El rapport: Sælger sørger for udarbejdelse af el rapport og udbedrer evt. fejl/mangler i henhold til dette. El rapport og faktura for evt. udbedring af fejl/mangler fremsendes til vurderingsudvalget via [vurdering@hf-cnm.dk](mailto:vurdering@hf-cnm.dk).
5. Vurderingsrapport inkl. bilag: Når pkt. 3 og 4 er opfyldt, kontakter vurderingsudvalget sælger med henblik på fastsættelse af dato for vurdering. Efter besøg udarbejder vurderingsudvalget en vurderingsrapport, der sammen med, fra sælger modtaget og af vurderingsudvalget underskrevet, løssøreoversigt sendes til sælger og bestyrelsen.
6. Skema til brug for salg med oplysning om køber og sælger: Sælger udfylder vedhæftede skema (side 2) til brug for udarbejdelse af overdragelsesaftale. Køber kan evt. selv indsende skema udfyldt med egne oplysninger.
7. Så snart ovennævnte pkt. 3-6 er opfyldt, fremsender sælger alle ovennævnte dokumenter til WA ApS. Køber sender legitimering af køber (kopi af sundhedskort + billede ID f.eks. pas/kørekort) samt bopælsattest for køber.
8. WA ApS fremsender herefter købers legitimering og bopælsattest, jf. pkt. 7, til bestyrelsen for godkendelse af køber.
9. Så snart bestyrelsen har godkendt køber, udarbejder WA ApS overdragelsesaftale og fremsender denne til parterne for digital underskrift. Køber vil sammen med overdragelsesaftalen ligeledes få tilsendt vedtægter, reglement, årsrapport og deklaration. De i overdragelsesaftalen øvrige bilag såsom Kolonihaveforbundets "Vejledning om køb og salg af kolonihavehuse" sørger køber selv for at gøre sig bekendt med evt. via foreningens hjemmeside.
10. Såfremt overdragelsesaftalen ikke underskrives digitalt, skal sælger foranledige overdragelsesaftalen underskrevet af parterne og efterfølgende fremsendt til WA ApS.
11. Sælger skal i samarbejde med køber aflæse måler i vandbrønd og efterfølgende sende info til bestyrelsen med havenummer, dato for aflæsning, og antal kubikmeter – gerne med billede af aflæsning.
  - Evt. udleveret fællesnøgle til toiletbygning og havelåge mod Ringvejen returneres til foreningen / bestyrelsen, og depositum refunderes efter gældende regler.
  - Evt. udleveret hvidt badekort returneres ligeledes til bestyrelsen og depositum refunderes efter gældende regler.
  - Evt. udleveret sort Key (nøgle) til vaskeri håndteres efter gældende praksis.
12. Når overdragelsesaftale er underskrevet digitalt, fremsendes kopi heraf til køber, sælger, bestyrelse og WA ApS. Bestyrelsen udleverer underskrevet medlemsbevis til køber.
13. Sælgers provenu (overdragelsessum med fradrag for evt. restancer og udlæg, ekspeditionsgebyrer etc.) afregnes tidligst 2 uger, dog senest 3 uger, efter overtagelsesdagen, forudsat køber ikke har anmeldt fejl og mangler.

Overdragelse kan kun ske til den 1. eller 15. i en måned. Af hensyn til de tidsfrister, der er angivet i overdragelsesaftalen m.v., skal dokumenter jf. pkt. 6, være WA ApS i hænde senest 6 uger før overdragelsestidspunktet. I modsat fald skubbes overtagelsesdagen til den førstkommande 1. eller 15. i en måned.

## Skema til brug ved salg i HF Carl Nielsen Minde

Vej og have nr.: \_\_\_\_\_

### Oplysninger om overtagelsen:

Ønsket overtagelsesdato:	
Samlet salgspris aftalt til:	
Overtager køber løsøre (ja / nej):	
Værdi af løsøre:	

	Oplysninger om sælger 1	Oplysninger om sælger 2:
Navn:		
Adresse:		
Postnr./By:		
Fødselsdato/år:		
Telefon:		
E-mail:		
Bank:		
Reg.nr./kontonr.:		
Kontaktperson bank:		

	Oplysninger om køber 1	Oplysninger om køber 2:
Navn:		
Adresse:		
Postnr./By:		
Fødselsdato/år:		
Telefon:		
E-mail:		

### Omkostninger ved handlen:

Køber betaler kr. 8.500,00 inkl. moms til WA ApS vedrørende overtagelse af haven, herunder udarbejdelse af overdragelsesaftalen, orientering om ejerskifte til relevante parter, behandling af korrespondance samt videreformidling af eventuelle mangelindsigelser m.v. Køber betaler endvidere kr. 800,00 inkl. moms til WA ApS for udstedelse af medlemsbevis.

Sælger betaler honorar til foreningen for vurderingsrapport, afholder selv udgift til el-rapport, ligesom sælger til WA ApS betaler kr. 500,00 inkl. moms for obligatorisk tingbogsattest og evt. kr. 1.800,00 inkl. moms for afregning af evt. rettighedshavere.

Såfremt sælger eller køber har ændringer til overdragelsesaftalen, herunder ændringer til overtagelsesdagen - eller køber alligevel ikke ønsker at indgå handlen - efter at overdragelsesdokumenterne m.v. er udarbejdet og fremsendt/underskrevet, betaler sælger kr. 2.900,00 inkl. moms i omkostninger til WA ApS.

Meddelelse om ændring af overtagelsesdag skal være WA ApS i hænde senest 4 uger før ny overtagelsesdag.

Ved udstedelse af evt. adkomsterklæring i forbindelse med evt. pantsætning og udlæg, opkræves haveejers gebyr herfor p.t. kr. 2.450,00 inkl. moms.

Parterne må forvente en ekspeditionstid på 10 dage.

Ønskes overdragelsesaftalen udarbejdet indenfor 2 hverdage, bedes dette meddelt WA og sælger vil blive opkrævet et hastegebyr på kr. 3.500,00 inkl. moms.

Dette er under forudsætning af, at WA har modtaget alle oplysninger til overdragelsesaftalen og at sælger er indforstået med gebyret.

WA er i øvrigt ikke ansvarlig for tidsfrister som fx parternes underskrift, sagsbehandlingstid hos egen bank og/eller lignende.

Prisændringer kan forekomme pr. 01.01.

I haver hvor nuværende sælgers adkomst er tinglyst gøres køber særskilt opmærksom på følgende:

Køber skal straks efter overtagelse sørge for at få tinglyst adkomst i sit eget navn. Køber kan få hjælp til dette hos en advokat eller anden boligrådgiver.

I haver hvor tidligere haveejer er registreret som adkomsthaver:

Sælger gøres særskilt opmærksom på, at såfremt det af tingbogsattest/tingbogsudskrift fremgår, at der er tinglyst en tidligere haveejer af kolonihavehuset, skal sælger inden overtagelsesdagen sørge for at få rettet/tinglyst adkomst til sit navn, således at køber herefter kan tinglyse sit ejerskab/adkomst. I modsat fald tilbageholdes kr. 25.000,00 indtil sælger har dokumenteret behørig rettelse af ejerforhold ved fremsendelse af opdateret tingbog til WA Aps.

Køber gøres særskilt opmærksom på, at såfremt det af tingbogsattest/tingbogsudskrift fremgår, at der er tinglyst en tidligere haveejer af kolonihavehuset, skal køber tillige skal have tinglyst sin adkomst. Det er efter overtagelsen købers ansvar at sørge for at tinglyse sit ejerskab/adkomst gennem advokat eller anden rådgiver. Køber afholder alle udgifter i forbindelse hermed, og dokumentation for tinglyst adkomst bedes tilsendt WA ApS.