

Parkeringsforeningen Æggepakkeriets

Procedure ved salg af andele, parkeringspladser og venteliste

Medlem, andel og parkeringsplads

Ejerforeningen Æggepakkeriet og ejeren af matr.nr. 2189, Aarhus Bygrunde, råder over 40 parkeringspladser i parkeringshuset på Søren Frichs Vej 4, 8000 Aarhus C, via Parkeringsforeningen Æggepakkeriet.

Parkeringsforeningen Æggepakkeriet er opdelt i 40 andele, som ejes af foreningens medlemmer. Hver andel giver eksklusiv brugsret til en af de 40 parkeringspladser. Andelen og parkeringspladsen kan ikke adskilles, men et medlem af Parkeringsforeningen Æggepakkeriet kan have mere end én andel og derved også mere end én parkeringsplads.

Alle 40 andele med tilhørende eksklusive brugsretter til parkeringspladserne er aktuelt fordelt mellem medlemmerne, men Ejerforeningen Æggepakkeriet og ejeren af matr.nr. 2189, Aarhus Bygrunde, har forkøbsret, hvis et medlem ønsker at sælge en eller flere andele.

Salg af andel og parkeringsplads i forbindelse med salg af sin ejendom og bytteret

En ejer af en ejerlejlighed i Ejerforeningen Æggepakkeriet og ejeren af matr.nr. 2189, Aarhus Bygrunde, kan altid sælge sin eller sine andele og parkeringspladser samtidigt med salget af sin ejerlejlighed eller matr.nr. 2189, Aarhus Bygrunde, uden at nogen kan gøre en forkøbsret gældende.

Medlemmer af Parkeringsforeningen Æggepakkeriet kan også bytte parkeringspladser internt, uden at nogen kan gøre en forkøbsret gældende.

Tilmelding til ventelisten, hvis du vil købe en parkeringsplads

Hvis du ønsker at købe en andel, og derved få eksklusiv brugsret til en parkeringsplads i parkeringshuset, skal du tilmelde dig Parkeringsforeningen Æggepakkeriets venteliste.

Det er alene personer på ventelisten, som får tilbud om at gøre brug af forkøbsretten og købe andele med eksklusiv brugsret til en parkeringsplads.

Du kan tilmelde dig ventelisten ved at sende dit navn, adresse og e-mailadresse til cas@sindingco.dk.

Når din tilmelding er modtaget, og du er indført på ventelisten, modtager du en bekræftelse med faktura på ventelistegebyret og oplysninger om din aktuelle placering på ventelisten.¹

Du mister din plads på ventelisten uden varsel, hvis fakturaen ikke betales rettidigt, eller hvis du ikke betaler den årlige opkrævning af ventelistegebyr på kr. 400 inkl. moms rettidigt.

¹ Ved ventelistens oprettelse trækkes der lod blandt alle personer, der tilmelder sig ventelisten inden mandag den 18. marts 2024, kl. 12.00, om deres placering på ventelisten.

Tilbud om køb via ventelisten

Når et medlem af Parkeringsforeningen Æggepakkeriet ønsker at sælge en andel med den tilhørende brugsret til en parkeringsplads, udbydes andelen først til personerne på ventelisten. I praksis udbydes andelen først til et passende antal personer øverst på ventelisten, og hvis ingen af disse tilkendegiver at ville overtage andelen på de anførte vilkår inden acceptfristen på ca. 1 uge, udbydes andelen til en større kreds på ventelisten. Det er ikke muligt at holde auktion eller lignende over andelen, da andelen skal udbydes på allerede fastsatte vilkår.

Hvis flere personer tilkendegiver, at de vil overtage andelen på de udbudte vilkår, tilfalder andelen personen med den højeste anciennitet og derved laveste nummer på ventelisten.

Hvis der ikke er personer på ventelisten, som ønsker at overtage andelen på de udbudte vilkår, udbydes andelen til ejeren af matr.nr. 2189, Aarhus Bygrunde. Hvis ejeren af matr.nr. 2189, Aarhus Bygrunde, ligeledes ikke ønsker at overtage andelen på de udbudte vilkår, er medlemmet berettiget til at sælge andelen til tredjeemand på præcis samme vilkår, som de har været udbudt på til ventelisten.

Hvis sælger ønsker at ændre på vilkårene, herunder hvis prisen ønskes reguleret, f.eks. i forbindelse med en forhandling med tredjeemand, skal andelen på ny udbydes til ventelisten og ejeren af matr.nr. 2189, Aarhus Bygrunde, på de nye vilkår, forinden sælger kan indgå bindende overdragelsesaftale med tredjeemand.

Ved tredjeemand's efterfølgende salg sin andel, skal andelen på ny udbydes til venteliste og ejeren af matr.nr. 2189, Aarhus Bygrunde, da tredjeemand også er forpligtet af Parkeringsforeningen Æggepakkeriets vedtægter som medlem.

Overdragelse af andel og eksklusiv brugsret

Overdragelsen sker på baggrund af Parkeringsforeningen Æggepakkeriets overdragelsesaftale, som også danner grundlag for udbuddet til ventelisten.

Købers betaling og opfyldelse af overdragelsesaftalen er Parkeringsforeningen Æggepakkeriet uvedkommende, og Parkeringsforeningen Æggepakkeriet registrerer overdragelsen, så snart den underskrevne overdragelsesaftale er modtaget, hvorefter køberen er medlem af Parkeringsforeningen Æggepakkeriet og ejer af den overtagne andel. Køberen kan få adgang til sin parkeringsplads, når købers nummerplade er registreret i parkeringssystemet.

Hvis andelen er solgt til tredjeemand, påser Parkeringsforeningen Æggepakkeriets bestyrelse, at andelen er solgt på samme vilkår som andelen blev udbudt til ventelisten. Er andelen solgt på lempeligere vilkår, f.eks. billigere end tilbudt til ventelisten, erklærer bestyrelsen overdragelsen til tredjeemand for ugyldig.

Ophør af plads på ventelisten

Du kan altid framelde dig ventelisten, men du får dog ikke nogen del af ventelistegebyret returneret.

Hvis du ikke betaler ventelistegebyret rettidigt, mister du uden varsel din plads på ventelisten.

Når du gør brug af forkøbsretten og køber en andel og parkeringsplads, mister du din plads på ventelisten. Ønsker du at købe endnu en andel, skal du tilmelde dig på ny og uden anciennitet.

Priser og betaling

Nedenstående priser kan reguleres med passende varsel af Parkeringsforeningen Æggepakkeriets bestyrelse eller generalforsamlingen.

Venteliste

Det koster kr. 400 inkl. moms pr. år at stå på ventelisten.

Gebyret opkræves én gang årligt, og du mister din plads på ventelisten, hvis betalingen ikke er modtaget rettidigt.

Hvis du afmelder dig ventelisten, tilbagebetales gebyret hverken helt eller delvist. Du kan ikke overdrage din plads på ventelisten til andre.

Salg af andel og parkeringsplads

Når du vil sælge en andel og parkeringsplads, skal det ske på Parkeringsforeningen Æggepakkeriets overdragsaftale, som udfyldes af Parkeringsforeningen Æggepakkeriets administrator. Dette koster sælger kr. 1.000 inkl. moms.

Udbud og håndtering af tilkendegivelser fra ventelisten håndteres af Parkeringsforeningen Æggepakkeriets administrator og koster kr. 2.000 inkl. moms pr. udbudsrunde, idet andelen skal udbydes på ny, såfremt sælger ændrer vilkårene for salget, f.eks. hvis sælger reducerer prisen.

Hvis der ikke er medlemmer på ventelisten, og det alene er ejeren af matr.nr. 2189, Aarhus bygrunde, som skal spørges, opkræves der alene kr. 500 inkl. moms for udbudsrunderen.

Sælger skal selv finde køber uden for ventelisten, men vær opmærksom på, at vilkårene ikke må ændres i forhold til de udbudte vilkår, hvorfor der ikke kan ske forhandling med en tredjemands-køber uden at andelen forinden er udbudt til ventelisten på ny.

Køb af andel og parkeringsplads

Køber af en andel skal betale registreringsgebyr på kr. 1.600 inkl. moms til Parkeringsforeningen Æggepakkeriets administrator. Gebyret dækker registrering og oprettelse, og skal også betales ved salg af andel sammen med en ejerlejlighed eller ved intern ombytning af ejerandele.