

## Salg af andelslejlighed

Ved ønske om salg af andelslejlighed, bedes der rettes henvendelse til bestyrelsen enten pr. mail til [amagerbo@amagerbo.dk](mailto:amagerbo@amagerbo.dk) eller ved fysisk møde på kontoret i kontortiden.

Bestyrelsen skal bruge følgende oplysninger:

- Sælgers navn, tlf. nr. og e-mail
- Sælgers fødselsdato
- Andels.nr. og adresse
- Lejligheden kvm/m<sup>2</sup> og husleje samt aconto varme/vand pr. måned.
- Ønsket fraflytningsdato
- Nye adresse
- Bankoplysninger: Bank, reg.nr. og konto.nr.

Bestyrelsen bemærker i denne forbindelse, at vi i bestyrelsen vil gøre vores bedste for at få andelslejligheden solgt hurtigst muligt, men henviser dog til, at der i foreningen er tre måneders opsigelse til den 1. i måneden, hvorfor vi ikke kan garantere salg før udløbet af denne opsigelsesfrist. Det skal endvidere bemærkes, at bestyrelsen ikke kan garantere salg inden for denne opsigelsesfrist, såfremt der sker forsinkelser, der ikke skyldes bestyrelsen selv.

### El- og VVS-rapporter

Når vi har modtaget jeres ønske om salg af andelslejlighed, vil vi hurtigst muligt bestille en elektriker samt en VVS'er til udarbejdelse af hhv. el-rapport samt VVS-rapport.

Håndværkerne vil rette henvendelse til jer for at finde en dag til besigtigelse af lejligheden inden udarbejdelse af rapporterne. Bestyrelsen vil i første omgang lægge ud for betaling af disse rapporter, der dog ved gennemførelsen af salget vil blive fratrukket overdragelsessummen.

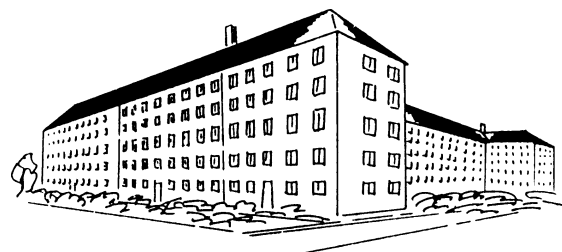
Når el- og VVS-rapport er modtaget, vil vi fremsende disse til jer til udbedring af de evt. fundne fejl og mangler.

**EL:** Alle fundne fejl og mangler som fremgår af El-rapport skal udbedres inden salg.

**VVS:** Alle Kritiske fejl og mangler som fremgår af VVS-rapport skal udbedres inden salg.

Øvrige fejl/mangler i VVS-rapport er frivilligt om man ønsker udbedring eller tager fradraget.

I vil herefter skulle rette henvendelse til selvsamme håndværker for udbedring af de evt. fundne fejl. Sælger står således selv for bestilling, hvorimod foreningen som ved eftersynet lægger ud for udbedring af de fundne fejl og mangler. Det bemærkes, at udbedringen i de fleste tilfælde vil indgå som en forbedring af lejligheden.



### **Vurderingsrapport**

Når bestyrelsen har modtaget dokumentation for udbedring af de evt. fundne fejl og mangler i el- og VVS-rapporterne, vil vi bestille et af bestyrelsen godkendt vurderingsfirma til udarbejdelse af en vurderingsrapport til brug for salget. Vurderingsfirmaet vil rette henvendelse til sælger for at finde en dag til besigtigelse af lejligheden. Ved besigtigelsen skal vurderingsfirmaet have kopi af den tidligere udførte vurderingsrapport samt dokumentation for de af jer udførte forbedringer, herunder fakturaer for udførte arbejder eller lignende.

### **Nøgleskema**

Når vurderingsrapport er modtaget fra vurderingsfirmaet, indhentes nøgleskema som udarbejdes af foreningens administrator. Der kan forventes en leveringstid på nøgleskema på 7-10 dage.

### **Tilbud til foreningens venteliste**

Når bestyrelsen modtager den udarbejdede vurderingsrapport, vil vi udarbejde lejlighedstilbud til dem på den interne venteliste. De tilbudte gives en frist på 14 dage til besvarelse af, om de ønsker den anførte lejlighed eller ej. Inden for denne 14-dages frist vil interesserede købere rette henvendelse til jer telefonisk for en evt. besigtigelse af lejligheden.

Efter udløbet af denne 14-dages frist, vil vi i bestyrelsen gennemgå de indkomne svar på tilbud for forhåbentligt at finde en køber. Vi vil tillige rette henvendelse til sælger for information herom.

Bemærk at vi kan udbyde lejligheden på foreningens interne venteliste før vi modtager nøgleskema, hvis alle andre ovenstående oplysninger er modtaget.

### **Salg uden for foreningens venteliste**

Er samtlige på ventelisten blevet tilbudt lejligheden, uden at der findes en køber, vil sælger få besked herom og gives lov til at sælge lejligheden uden om ventelisten.

Hvis sælger gives lov til salg uden for ventelisten, står det sælger frit for hvorvidt sælger vil finde en køber ved forespørgsel i egen omgangskreds, ved opslag i diverse facebook-grupper for salg af andele eller ved iagttagelse af en ejendomsmægler. Ved salg uden for ventelisten bedes sælger give bestyrelsen besked, så snart der er fundet en køber.

### **Underskrift af købsaftale**

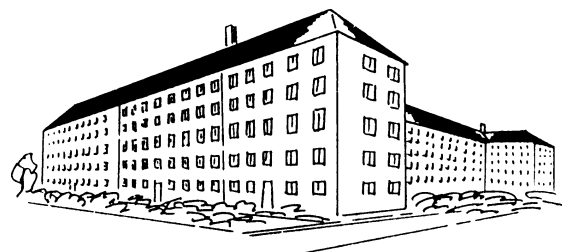
Når der er fundet en køber, som har godkendelse til købet fra banken – hvad enten køberen findes inden eller uden for ventelisten – vil bestyrelsen henvende sig til både køber og sælger og anmode om oplysninger til brug for købsaftalen, herunder bl.a. fulde navn, fødselsdato mv. Bestyrelsen vil her tillige anmode køber og sælger om at blive enige om, hvorvidt de vurderede løsøre skal indgå i salget. Det bemærkes her, at såkaldte tilpassede løsøre ikke kan fravælges af køber.

Andelsboligforeningen

## AMAGERBO

Østerdalsgade 9, st. th., 2300 København S, telefon 32 55 47 69

---



Når købsaftalen er udarbejdet, vil købsaftalen blive sendt til digital underskrift, hvor sælger betaler et gebyr på 250 kr. Hvis det af en årsag ikke er muligt at underskrive digitalt, vil der blive afholdt et underskriftsmøde på bestyrelsens kontor, beliggende Østerdalsgade 9, st. th.

Det bemærkes, at købsaftalen skal være underskrevet inden den 10. i måneden for at nå overtagelse den 1. i måneden efter, ligesom købsaftalen skal være underskrevet inden den 25. i måneden for at nå overtagelse den 15. i måneden efter. Der kan alene ske overtagelse pr. 1. eller 15. i måneden.

Efter underskrift vil vores administrator sørge for at administrere den resterende del af overdragelsen, og de vil således fremsende diverse dokumenter til jer og jeres bank.

Man vil som sælger modtage overdragelsessummen senest 10 hverdage efter overtagelsesdagen. Der vil dog forinden blive fratrukket evt. restancer, ligesom der vil blive tilbageholdt kr. 30.000 til købers evt. fund af skjulte fejl og mangler.

### **Indlevering af vaskebrik**

Ved fraflytning skal sælger indlevere sin vaskebrik i bestyrelsens postkasse. Afleveres vaskebrikken ikke, vil sælger blive afkrævet et gebyr herfor.

### **Nøgleoverdragelse**

Køber og sælger aftaler selv internt en dag for overdragelse af nøgler. Sælger opfordres til at meddele datoen for nøgleoverdragelsen til bestyrelsen, såfremt nøglerne overdrages før overtagelsesdagen.

Sælger skal overdrage 2 sæt nøgler til køber, herunder 2 nøgler til hhv. opgangsdør, lejlighedsdør, postkasse og bagdør. De to nøgler til opgangsdøren, skal være originale systemnøgler. Overdrages kopinøgler, vil man som sælger blive opkrævet for manglende originaler af restkøbesummen.

Bestyrelsen opfordrer endvidere til, at køber og sælger sammen gennemgår diverse el- eller gasmålere ved nøgleoverdragelsen, således at der er enighed om skæringen heraf, ligesom der opfordres til, at køber og sælger sammen gennemgår lejligheden samt det tilhørende kælder/loftrum for at afklare, hvorvidt disse er tømte.

Det er endvidere sælgers ansvar at sørge for at afmelde hhv. gas, el og internet mv. i lejligheden ved fraflytning.

### **Købers indsigelsesfrist**

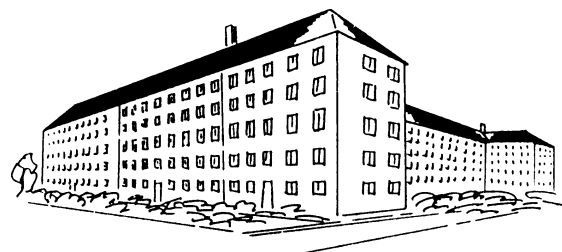
Når der er sket overdragelse af nøglerne, har køber en frist på 8 dage til at fremkomme med indsigelser til evt. fundne skjulte fejl eller mangler. Køber SKAL fremsende disse indsigelser til vurderingsfirmaet samt sælger, og det er således op til parterne at blive enige om et forlig vedr. disse fundne fejl og mangler. Det er vigtigt at bestyrelsen også informere, således at de tilbageholdte kr. 30.000,00 ikke udbetales, førend der er fundet frem til et forlig mellem parterne.

Andelsboligforeningen

## AMAGERBO

Østerdalsgade 9, st. th., 2300 København S, telefon 32 55 47 69

---



Fremkommer køber ikke med indsigelser inden for fristen, vil sælger modtage de tilbageholdte kr. 30.000,00 omkring 30 dage efter overtagelsesdagen.

### Forventede minimumsudgifter for salg af andel

- **Udgift til el-tjek:** 1.712,5 kr. + eventuel udbedring af fejl, mangler og ulovlige installationer.
- **Udgift til VVS-tjek:** 1.000 kr. + eventuel udbedring af fejl, mangler og ulovlige installationer.
- **Halvdelen af vurderingshonorar:** Fra 1.562,5 kr. og opefter.
- **Overdragelsesgebyr til andelsboligforeningen:** 3.000 kr.
- **Indhentning af nøgleskema:** 2.750 kr.
- **Eventuelt afregning af pant:** 1.072 kr.
- **Gebyr ved digital underskrift:** 250 kr.