

Procedure ved salg af andelsboliger i A/B Rødtjørnløkken:

Introduktion til salg af en andelsbolig:

Andelsboligloven bestemmer, hvordan prisen på en andelsbolig skal fastsættes.

Det er bestyrelsens ansvar, at køb og salg af andelsboliger foregår i overensstemmelse med foreningens vedtægter og den gældende lovgivning på området. Der kan også være særlige forpligtende aftaler med for eksempel sælgers pengeinstitut, som skal overholdes. Salling Ejendomsadministration bistår bestyrelsen i forbindelse med salg og sørger for, at salget af andelen overholder loven og at salgsprisen er korrekt. Vi udarbejder alt papirarbejdet i forbindelse med salget.

Ved salg af en andelsbolig må købsprisen ikke overstige værdien af andelen i foreningens formue. Det betyder at der skal laves en vurdering af maksimalprisen for andelsboligen, så det vides, hvad andelsboligen er værd og hvad den maksimalt kan sælges til. Andelsboligen kan ikke udbydes til mere end maksimalprisen, men det er ikke ensbetydende med, at det er handelsværdien. Handelsprisen afgøres af udbud og efterspørgsel.

I andelsboligforeningen er det et krav at der i forbindelse med salg laves en andelsvurdering. Derudover skal andelsboligforeningens bestyrelse godkende handlen i sin helhed.

Før salg:

Kontakt vores kontaktperson hos administrator og meddel at andelsboligen skal sælges. Administrator underretter om salgsomkostningerne og underretter herefter bestyrelsen om salget.

Vurdering:

Opgørelse af andelsboligens maksimalpris skal vurderes af en **professionel rådgiver**, som opgør forbedringer og mangler, jf. andelsboligforeningens vedtægter § 14, stk. 1, litra b - e.

Kontakt vores **professionelle rådgiver** til hus syn, som er på listen under stamdata på vores hjemmeside.

Køberoplysninger:

Når køberen er fundet, skal administrator underrettes senest en måned inden overtagelse. Oplysninger til brug for udarbejdelse af overdragelsesaftale:

- Købspris
- Overtagelsesdag
- Køber: Køberens hele navn, adresse, kopi af sygesikring og billede-ID (grundet hvidvaskningsloven)
- Sælger: kopi af sygesikring og billede-ID (grundet hvidvaskningsloven)

Såfremt salget sker via ejendomsmægler, bør mægleren underrette administrator om ovenstående.

Deponering af købesum:

Købsprisen for andelsboligen skal senest fremgå af foreningens konto 14 dage forinden overtagelse. Administrator opkræver købesummen hos køber efter modtagelse af den underskrevne overdragelsesaftale.

Overtagelse:

Sælger og køber planlægger indbyrdes det præcise overtagelsestidspunkt.

Sælger skal sørge for aflæsning af varme, vand og el som afregnes direkte med forsyningselskabet. Køber skal sørge for tilmelding.

Efter overtagelse:

Efter overtagelse kan købesummen udbetales til sælger i samarbejde med sælgers bank. Da køber har 14 dages indsigelsesret efter overtagelsesdagen vil købesummen blive udbetalt til sælger senest 3 uger efter overtagelse.