

## Andelssalg AB Kong Eriks Have

Sælger af en andelsbolig kontakter bestyrelsen og oplyser, at man påtænker at sælge sin lejlighed. Herefter kontakter bestyrelsen de andre andelshavere samt personer fra den eksterne venteliste, for så vidt der kunne være nogen der har interesse i at købe boligen. Hvis ingen andre andelshavere i foreningen eller fra ventelisten er interesseret, står det frit for at sælge til anden side.

**Dog skal man huske, at køber skal godkendes af bestyrelsen forinden overdragelsesaftalen udarbejdes.**

Inden salg af andelsbolig er der visse forhold som skal være på plads.

### **Vurdering.**

Alle lejligheder skal vurderes af en uvildig vurderingsmand. Sælger laver en aftale med vurderingsmanden om hvornår lejligheden skal vurderes. Bestyrelsen skal underrettes og et medlem skal deltage ved vurdering. Dette for at svare på evt. spørgsmål omkring foreningen. Vurderingstidspunktet, der aftales med vurderingsmanden, skal aftales med minimum 1 uges varsel, så bestyrelsen har mulighed for at deltage.

### **Inden vurdering skal følgende være på plads:**

- Sælger skal bestille EL- og VVS tjek af lejligheden hos Østblik VVS. Rapporterne skal foreligge inden der bestilles vurdering af boligen. Rapporterne fremsendes til bestyrelsen samt Jantzen & Lund.
- Det kræver byggetilladelse fra kommunens tekniske forvaltning, f.eks. hvis der er fjernet bærende vægge i lejligheden. Godkendelse fra kommunens tekniske forvaltning skal foreligge.
- Det er sælgers ansvar at have undersøgt præcis hvilke ændringer/ombygninger/byggeprojekter som skal være godkendt af kommunens tekniske forvaltning.
- Godkendelser skal fremvises ved vurderingen. Disse dokumenter skal også kunne fremvises selv om det ikke er sælger der har udført forbedringen.
- Forbedringer, udgifter til disse, skal helst dokumenteres for at blive tilført vurderingen. Regninger på løsøre der kan overgå ved salg skal også vises.
- Vurderingsmanden overtager originale papirer og videresender dem til Jantzen & Lund sammen med vurderingen. Tag evt. kopi til eget brug.
- Det anbefales at andelen fremstår ren og vedligeholdt ved fremvisningen, da dette ellers kan medføre fradrag i vurderingen.
- Vurderingen er gældende i 6 måneder.

- Det er sælger, der skal sørge for at ovenstående er i orden, udgifter i forbindelse med vurdering påhviler sælger.

### **Køber har krav på følgende.**

Sælger må overdrage sin andel iht. vedtægterne for andelsboligforeningen.

Sælger skal selv sørge for at aflevere kopi af seneste årsregnskab, budget, generalforsamling, vedtægter. Diverse dokumenter kan også ses på foreningens hjemmeside: <https://www.abkeh.dk/>

Køber skal godkendes / mødes med bestyrelsen for godkendelse.

### **Salgsaftale.**

Jantzen & Lund skal underrettes når vurderingerne (EL, VVS og vurderingsrapport) er godkendt og køber fundet og godkendt af bestyrelsen.

Når ovennævnte er på plads, udfærdiges en overdragelsesaftale.

Til brug for det oplyses følgende:

Sælger / køber (navn, adresse, postnummer og by samt telefonnummer og mailadresse).

Samtidig oplyses, om boligen sælges til prisen jf. regnskabet eller om der er givet afslag.

Herudover oplyses overtagelsesdag.

### **Overdragelsessum.**

Køber skal ved underskrift betale depositum kr. 25.000,00 til Jantzen & Lund, hvis overtagelsen af lejligheden ligger mere end 14 dage ud i fremtiden, samtidig skal købers bank stille bankgaranti for restkøbssummen.

Senest 14 dage før overtagelsen betales restkøbesummen / overdragelsessummen hos Jantzen & Lund

Efter overtagelse vil der blive tilbageholdt 5 % af summen i tilfælde af fejl og mangler, som køber opdager. Hvis der er enighed køber / sælger imellem, overføres det tilbageholdte beløb til sælger efter 3 uger.

### **Vurderingsmand:**

aVurdering.dk

Christian Bjørnson (tidl.Fokus2)

Direkte 30 13 20 08 (modtager ikke SMS)

Mail: son@avurdering.dk

### **VVS-tjek og EL-tjek skal foretages af**

Østblik VVS

Tlf. 32505141

VVS og El tjek kan bestilles via hjemmesiden: <https://østblikvvs.dk/>

**Jantzen & Lund:**

Torben Lund, (Jette Sjælland) tlf. 44 65 01 01