

1

Når du vil sælge din lejlighed

Når du som andelshaver vil sælge din lejlighed, følges denne fremgangsmåde:

Andelshaver (sælger) sender opsigelse og andelsbevis til administrator Skovgaard Alsig Advokater
Overgaden Neden Vandet 9A, 3. th., 1414 København K (Christianshavn).

Opsigelsesblanket findes på foreningens hjemmeside.

2

Vurdering og fastsættelse af pris

Andelshaver (sælger) bestiller vurdering af lejligheden v. Vidar Illum, tlf.44981024, mail info@vidarillum.dk.

Vurderingsmanden vurderer, om andelsprisen skal tillægges et beløb for forbedringer, eller et fradrag for misligholdelse.

Den aktuelle andelspris rekvireres via administrator Skovgaard Alsig Advokater (bsa@skovgaardalsig.dk), da andelsprisen kan variere grundet foreningens rente swap.

Vurderingsmanden sender vurderingsrapport til sælger og administrator.

3

Åbent hus

Sælger skriver salgsoplag, som sættes op i alle opgange. Opslaget skal indeholde dato for åbent hus, beskrivelse af lejligheden, andelspris og boligafgift. Åbent hus skal afholdes udenfor normal arbejdstid (efter kl. 16 på hverdage eller i weekenden).

Den aktuelle andelspris tillægges enten beløb for forbedringer eller fradrag for misligholdelse (jvf. vurderingsrapporten).

Personer på den interne venteliste har fortrinsret til at købe lejligheden. Den interne venteliste orienteres udelukkende ved opslag i opgange.

Opslaget mailes til bestyrelsen (bestyrelsen@bendzogskeelgaarden.dk).

Obs! Der hører kun ét lofts- eller kælderrum på 3-5 m² til hver lejlighed. Hvis andelshaver har haft lejet flere rum, herunder P-plads i P-kælderen, medfølger disse ikke.

Der holdes åbent hus, typisk ½ time.

4

Salget

Følgende materiale er praktisk at have klar ved åbent Hus:

Salgsopstilling (sv. til opslag), vurderingsrapport, evt. plantegning, og blanket ”Aftale om overdragelse af andel” hvor købere kan meddele accept/ønske om køb af lejligheden (denne findes på hjemmesiden)

Hvis ingen fra intern eller ekstern venteliste møder til åbent hus, kan sælger sælge til andre interesserede fremmødte.

Findes en køber i forbindelse med åbent hus, indgår sælger og køber skriftlig aftale om købet på blanketten ”aftale om overdragelse af andel”. Der kan aftales en svarfrist på f. eks. 5 dage af hensyn til kommunikation med bank, advokat etc.

Blanketten sendes til Skovgaard Alsig Advokater, Overgaden Neden Vandet 9A, 3. th., 1414 København K.

Hvis ingen interne, eksterne eller andre henvender sig ved åbent hus, kan sælger gå videre med salget via ejendomsmægler eller andet.

Finder salget sted tæt på foreningens årlige generalforsamling, skal der i aftalen tages forbehold for ændringer i salgspris og boligafgift. Det er vigtigt, at administrator i denne situation kontaktes før aftalen underskrives.

5 Når lejligheden er solgt

Administrator, Skovgaard Alsig advokater, skriver salgsaftale i 4 eksemplarer, som sendes til bestyrelsen senest 6 hverdage efter at blanketten er modtaget.

Bestyrelsen underskriver alle 4 eksemplarer, og returnerer de 3 til Administrator.

Administrator sender et eksemplar af overdragelsesaftalen til henholdsvis sælger og køber.

Køber indbetaler købesummen til administrator.

Administrator udbetaler sælger købesummen, dog tilbageholdes et beløb på 50.000 kr. til dækning af evt. indsigelser.

Køber overtager andelslejligheden

6 Bestyrelsen informerer vicevært Ole Larsen(ejendom@bendzogskekgården.dk) om salget, datoen for overtagelsen og navnet på den eller de nye andelshavere

Viceværten sørger for nyt navneskilt på dørtelefon og hoveddør

Yderligere information:

Sælger kan henvise køber til foreningens kontaktperson i Nykredit Bank, Fie Marie Rasmussen FMR@nykredit.dk Tlf. 4455 3878.

På foreningens hjemmeside findes et godt tilbud fra en ejendomsmægler.