

# Når du sælger din andelsbolig i A/B Assurandørernes Gaard

Denne folder indeholder svar på de mest almindelige spørgsmål i forbindelse med salg af din andelsbolig. Hvis du ikke kan finde svar på dine spørgsmål her i pjecen, så kontakt bestyrelsen eller ring til overdragelsesafdelingen hos Sven Westergaards Ejendomsadministration. Du finder telefonnummer og adresse bagest i folderen.

## Hvor lang tid tager en overdragelse

Normalt tager det 2-3 måneder at overdrage en andelslejlighed, fra du indsender de nødvendige oplysninger til administrator og til du modtager købesummen på din bankkonto. Men du kan selv gøre meget for, at der ikke spildes tid.

## Hvad skal jeg selv gøre

I nogle tilfælde kan du selv indstille køber til din lejlighed. I andre tilfælde, har personer fra vores forskellige ventelister første prioritet. Se reglerne i vedtægterne eller spørg eventuelt bestyrelsen.

Hvis der ikke er nogen på ventelisterne, som er interesseret i at købe din lejlighed, skal du selv finde en køber til din andelslejlighed, og du skal selv aftale prisen med køberen. I prisen kan du medregne forbedringer, som du har fået udført - dog kun til en nedskrevet værdi. Du kan dog ikke aftale en samlet pris, der er højere end den pris bestyrelsen kan godkende. Der ikke noget i vejen for, at du sælger til en lavere pris end den maksimale.

## Hvad med forbedringer og løst inventar

Du skal selv få udarbejdet en vurderingsrapport. I vores forening er det besluttet, at vi benytter firmaet Lejlighedsvurdering.dk, tlf. 4498 1024. Vær opmærksom på at der kan være ventetid, så ring og aftal tid med vurderingsmanden så snart som muligt.

Normalt indsender vurderingsmanden sin vurderingsrapport direkte til administrator, men spørg ham for en sikkerheds skyld. Jo før administrator har de nødvendige oplysninger, jo før kan admini-

strator starte udarbejdelsen af de nødvendige dokumenter. Vurderingsmanden sender regningen for sit arbejde til administrator, men beløbet bliver modregnet, når du får udbetalt købesummen for lejligheden.

## Hvad skal jeg indsende til administrator

Sammen med oplysninger om dit eget navn, adresse og CPR-nummer, skal du indsende følgende til administrator:

- Navn og adresse på køber
- Eventuel vurderingsrapport
- Eventuel el-synsrapport
- Eventuel VVS-synsrapport
- Oplysning om den aftalte salgspris
- Oplysning om dato for overdragelsen
- Dit originale andelsbevis
- Din nye adresse

**Administrator starter ikke udarbejdelsen af dokumenterne før du har indsendt alle disse oplysninger.**

## Hvornår modtager jeg dokumenterne fra administrator

Ca. 1 uge efter du har indsendt de oplysninger som er nævnt ovenfor, modtager du overdragelsespapirerne fra administrator. Dokumenterne er i 4 eksemplarer.

**Når du har modtaget overdragelses- dokumenterne fra administrator, skal du sørge for, at alle dokumenterne bliver underskrevet af køber, af dig selv og af bestyrelsen.**

Når alle dokumenter er underskrevet, skal du indsende de 3 eksemplarer til administrator, der herefter udsender ét eksemplar til køber og ét til bestyrelsen. Det sidste eksemplar er til dig selv.

Det er vigtigt, at du får underskrevet aftalen så hurtigt som muligt. Køber skal nå at instruere sin bank om overførsel af købesummen for lejligheden. Husk også, at køber ifølge loven om forbru-

gerbeskyttelse har en fortrydelsesfrist på 6 dage efter aftalen er skrevet under.

Samtidig med at overdragelsesdokumenterne er sendt til dig, har administrator sendt kopi af diverse materiale (vedtægter, budget, oplysning om fortrydelse m.v.) til køber, og køber har fået oplyst det samlede beløb der skal indbetales til foreningens konto. Bestyrelsen har også modtaget besked om den igangværende overdragelse.

### Når aftalerne er underskrevet

Når overdragelsesaftalen er underskrevet, skal køber indbetale købesummen på foreningens konto, senest 8 dage før overdragelsesdagen.

Et par dage før overdragelsen undersøger administrator, om køber har indbetalt beløbet. Hvis køber ikke har indbetalt, sender administrator en rykker til køber, samt en orientering til dig som sælger. Køber bør ikke overtage lejligheden før der er indbetalt. Det er derfor vigtigt, at køber får sit eksemplar af den underskrevne overdragelsesaftale hurtigst muligt, ellers kan køber ikke nå at instruere sin bank om at der skal betales.

### Overtagelsesdagen

Du skal selv arrangere med køber, at du udleverer nøgler på overtagelsesdagen. Du skal også selv arrangere med køber, at der bliver aflæst el, gas, varme m.v. Husk det er dig der hæfter overfor forsyningsselskaberne indtil der er aflæst.

### Mangelindsigelser

Når køber er flyttet ind i lejligheden, har køber 5 dage til at gøre indsigelser. Det vil sige, at såfremt køber registrerer ting ved lejligheden, som ikke er i orden, og som ikke er beskrevet i vurderingsrapporten, kan køber gøre indsigelser. Administrator holder et beløb tilbage, indtil du som sælger har aftalt med køber, hvem der skal betale for udbed-

ringen af de mangler, som køber har påpeget.

Hvis I ikke kan blive enige, anbefaler vi, at vurderingsmanden som udarbejdede den oprindelig vurderingsrapport, bliver kontaktet.

### Hvis jeg har givet pant i lejligheden

Du har pligt til at overdrage din andel fri for pant og udlæg, med mindre du træffer anden udtrykkelig aftale med køber. Hvis der er pant eller udlæg i din andel, har administrator pligt til at betale disse beløb ud af købesummen. Administrator skal derfor først spørge dine kreditorer, hvor meget der skyldes. Hvis gælden overstiger salgsprisen, skal der først opnås en aftale med kreditorerne om aflysning af pant og udlæg, før handlen kan godkendes af bestyrelsen.

Hvis administrator skal aflyse pant og udlæg i din lejlighed, skal du betale et gebyr til administrator. For at sikre, at eventuelle pantebrev i din lejlighed bliver aflyst, tilbageholder administrator kr. 50.000 pr. pantebrev, indtil de er aflyst. Først når der er fuldstændig klarhed med dine kreditorer, kan administrator udbetale et eventuelt restbeløb til dig.

### Hvornår modtager jeg salgssummen

Da administrator skal afvente, at købers frist til indsigelser udløber, og da administrator skal indgå aftaler med de der har pant og udlæg i din lejlighed, går der normalt op til ca. 3-4 uger fra overtagelsesdagen, til du modtager pengene på din bankkonto.

Hvis du har spørgsmål, så spørg din bestyrelse i foreningen, eller ring til administrator hos Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S, Store Kongensgade 24B, 1264 København K. Tlf. 33 13 78 00.

	Oplysninger til administrator	Dokumenter modtages	Indbetaling Købesum	Overtagelses dag	Udbetaling købesum
Vurderingsrapport EL-syn VVS-syn	Udarbejdelse dokumenter 1 uge	Underskrift af dokumenter 1-3 uger	2 uger	Mangel Indsigelse 1 uge	Aftale med Kreditorer 1-3 uger