

# SALG

Ønsker du at sælge din andelslejlighed i A/B Opnæsgård og fraflytte din bolig, gælder vedtægternes § 13 om rækkefølgen for fortrinsret til at overtage denne.

Du sender en anmodning om udtræden af A/B Qvortrup Administration A/S, der herefter er bindende (blanket findes på A/B's hjemmeside).

## **Overdragelse § 13.2 pkt. B-D:**

Skal andelen sælges til personer på venteliste – eller udenfor venteliste – skal du i nævnte rækkefølge gøre følgende:

### **1. Udmeldelse (opsigelse af medlemskab af andelsboligforeningen).**

Skriftligt meddele dette til Qvortrup Administration A/S med angivelse af overtagelsesdato m.v. Du bedes endvidere fremsende det originale andelsbevis til administrationen.

### **2. Vurdering af lejligheden.**

Du skal aftale tidspunkt for vurdering af lejligheden med foreningens vurderingsmand, p.t. Lejlighedsvurdering.dk, Helmsvej 13, 2880 Bagsværd, Telefon 44 98 10 24, Mail [info@lejlighedsvurdering.dk](mailto:info@lejlighedsvurdering.dk)

*Hvis den tidligere ejer af ejendommen Codan før 1. november 2004 har foretaget modernisering af boligen, tilhører hårde hvidevarer almindeligvis boligen.*

Har sælger selv anskaffet hårde hvidevarer eller foretaget individuelle efterfølgende forbedringer af andelsboligen, skal de afholdte udgifter hertil kunne dokumenteres overfor vurderingsmanden. Udgift til vurderingsmand opkræves hos andelshaveren ved først kommende opkrævning, efter faktura er modtaget.

### **3. EI- og VVS tjek**

Sædvanligvis inden for ca. 7 dage efter at aftalen er truffet med Lejlighedsvurdering.dk, foretages besigtigelse af lejligheden af vurderingsmanden og en autoriseret VVS- og elinstallatør.

Vurderingsrapporten sendes til sælger, administrator og inspektørkontoret. Rapporten er gyldig i 12 måneder fra udstedelsesdatoen.

Er andelen ikke solgt indenfor dette tidsrum, skal vurderingsrapporten fornyes. Udgift til el-vvs-tjek opkræves ligeledes hos andelshaveren ved først kommende opkrævning, efter faktura er modtaget.

#### 4. Godkendelse af vurderingsrapporten.

Når du har accepteret vurderingsrapportens indhold, hvilket sker ved fremsendelse af mail til administrator, sættes lejligheden i udbud såvel til intern som ekstern venteliste.

#### 5. Beregning af andelsværdi.

Administrator udarbejder en specificeret beregning af andelens værdi med tillæg af evt. forbedringer, fradrag af evt. mangler opgjort af vurderingsmanden.

Opmærksomheden henledes på, at i henhold til Bekendtgørelse af lov om andelsboligforeninger og andre bofællesskabet § 5, stk. 13 kan handelen **ikke** være betinget af overtagelse af almindelig ikke tilpasset løsøre.

#### 6. Udbud til ventelister (intern og ekstern) + besigtigelse

Oplysningerne om lejlighedens pris og overtagelse samt besigtigelsestidspunkt sendes via mail herefter ud til alle opskrevne på ventelisterne.

Vurderingsrapport vedhæftes sammen med en blank overdragelsesaftale. Der henvises samtidig til andelsboligforeningens hjemmeside hvor vedtægter mv. kan læses.

På foreningens hjemmeside kan man se de forskellige frister og data for tilmelding, fremvisning m.v. Man kan endvidere på oversigten se fristen for, hvornår tilbud skal være afgivet skriftligt til administrationen. **Tildeling sker i ventelisterækkefølge, først intern-henholdsvis ekstern venteliste.** Såfremt ingen på ventelisterne ønsker at købe lejligheden indenfor den angivne frist, kan den sælges i fri handel.

Når tilbud på køb herefter er accepteret af sælger, fremsendes overdragelsesaftale m.v. til sælger og køber med anmodning om underskrivelse og tilbagesendes inden fem dage. Køber medsender kopi af pas m.v. samt bankgaranti for købesummens betaling.

#### Accept af køb af lejligheden

Senest 5 dage incl. eventuel søn- og helligdage efter besigtigelsen **skal** der indsendes tilbud om køb af en lejlighed på listen til Qvortrup Administration A/S.

Er der flere tilbud på samme lejlighed, tildeles den i ventelisternes rækkefølge. Senest 5 dage efter afgivelse af tilbud, modtager tilbudsgiver og sælger overdragelsesaftale, nøgleoplysningsskema og foreningens vedtægter, regnskab m.v.

Overdragelsesaftalen skal herefter fremsendes til Qvortrup Administration A/S i underskrevet stand senest 5 dage efter modtagelsen sammen med fotolegitimation (pas/kørekort) og sundhedskort. (Købssummen) skal herefter indbetales til foreningens konto hos Qvortrup Administration A/S, som fremgår af overdragelsesaftalen.

Overholdes ovennævnte frister ikke, går tilbuddet videre til næste på listerne.