

Tjekliste og vejledning ifm salg og overdragelse af andel

Nedenstående fungerer både som vejledning til overdragelsesprocedure (opgaverne sker i anførte rækkefølge) samt som tjekliste, så andelshaver selv kan holde styr på, hvad vedkommende skal gøre, og hvor langt i processen man er nået.

Vær opmærksom på, at salgsprocessen tager op til to måneder.

Hvad?	Hvem?	Er det gjort?
Skriftligt (postkasse/e-mail) anmode bestyrelsen om at <ul style="list-style-type: none"> • udtræde af foreningen og sælge andel • evt. indstilling af andre til overtagelse af andelen, jf. foreningens vedtægter • ønske til overdragelsesdato 	Andelshaver	
Udlevere relevante dokumenter til andelshaver	Bestyrelsen	
Bestille tid til og få foretaget elsyn af Thomas Molsbak / tlf. 25216205 (gyldig i ½ år)	Andelshaver	
Bestille tid til og få foretaget vvs-tjek af Kurt Wolf / tlf. 40252697 (gyldig i ½ år)	Andelshaver	
Når rapporter fra elsyn og vvs-tjek foreligger: Bestille tid til besigtigelse og vurdering af lejlighedens vedligeholdelsesmæssige stand og udarbejdelse af vurderingsrapport samt opgørelse af forbedringsværdier af Hans Kristiansen / vaa@mail.dk (rapporten er gældende ½ år, så overtagelsesdato skal være inden da)	Andelshaver	
Indhente oplysninger i Andelsboligbogen om, hvorvidt der er eventuelle tinglyste rettighedshavere i den pågældende andel	Bestyrelsen	
Fastsætte prisen på andelen, oplyse andelshaveren om denne og udarbejde overdragelsesaftale	Bestyrelsen	
Udbyde lejlighed til først intern og derefter ekstern venteliste	Bestyrelsen	
Finde køber, hvis ingen på ventelisterne ønsker at købe	Andelshaver	
Fremsende flg. dokumenter til evt. ejendomsmægler (hvis en sådan benyttes) <ul style="list-style-type: none"> • Foreningens vedtægter (findes på foreningens hjemmeside) • Seneste årsregnskab (findes på foreningens hjemmeside) • Seneste budget (findes på foreningens hjemmeside) • Energimærke (modtaget fra bestyrelsen tidligere i salgsforløb) • "Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen" (findes på foreningens hjemmeside) • "Nøgleoplysningsskema om andelsbolig til salg" (modtaget fra bestyrelsen tidligere i salgsforløb) • Specifikation af prisen indeholdende værdien af forbedringer, tilpasset og almindeligt løsøre i boligen (oplyst af bestyrelsen tidligere i salgsforløb) 	Andelshaver	
Udlevere flg. til evt. ejendomsmægler: <ul style="list-style-type: none"> • Foreningens standardaftale om salg af andel, der skal underskrives samtidig med ejendomsmæglerens købsaftale 	Bestyrelsen	
Godkende køber (uanset om det er via venteliste, sælger eller ejendomsmægler)	Bestyrelsen	
Fremsende saglig begrundelse for evt. afslag i pris til bestyrelsen <ul style="list-style-type: none"> • Bemærk, at intern hhv. ekstern venteliste <i>skal</i> tilbydes lejlighed til nedsat pris, før den kan sælges eksternt til nedsat pris! 	Andelshaver	
Oplyse bestyrelsen om forventet overtagelsesdato (altid den 1. i måneden)	Andelshaver	
Udfylde/udlevere og få underskrifter på flg. dokumenter: <ul style="list-style-type: none"> • "Aftale om overdragelse af andel", som underskrives af andelshaver og køber • Dokument om købers fortrydelsesret "Tillæg til aftale om overdragelse af andel", som underskrives af køber (ikke relevant, hvis køber har underskrevet evt. ejendomsmæglerens dokument om fortrydelsesret) 	Bestyrelsen	

Godkende og underskrive den indgåede aftale om overdragelse af andel og købsaftale udarbejdet af ejendomsmægler, hvis en sådan benyttes	Bestyrelsen	
Sørge for indbetaling af hele overdragelsessummen til foreningen i henhold til vedtægterne	Køber	
Fradrage evt. tilgodehavender, som foreningen har hos sælger, herunder evt. garantier, som foreningen måtte have givet i forbindelse med køb af andelen.	Bestyrelsen	
Undersøge, om de indhentede oplysninger fra Andelsboligbogen fortsat er korrekte. Betale evt. rettighedshavere i den rækkefølge, som fremgår af attesten fra Andelsboligbogen. Bestyrelsen skal sikre sig, at udbetaling til rettighedshavernes sker med frigørende virkning på betingelse af, at rettighedshaverne aflyser deres krav i Andelsboligbogen eller pantet overføres til køber.	Bestyrelsen	
Tilbageholde penge af salgssum til: <ul style="list-style-type: none"> • Et skønsmæssigt beløb til sikkerhed for efterbetaling af varmeudgifter og lignende • Et rimeligt beløb til dækning af købers evt konstatering af fejl og mangler efter overtagelsesdagen. 	Bestyrelsen	
Overføre salgspris (minus det tilbageholdte) til sælger inden for 10 hverdage	Bestyrelsen	
Kontakte bestyrelsen ved evt. fejl og mangler inden 21 dage efter overtagelse	Køber	
Overføre resten af det tilbageholdte beløb til sælger (21 dage efter overtagelsesdato)	Bestyrelsen	