

Overdragelsesprocedure ved privat salg af andelsbolig for Andelsboligforeningen Sønder Lindbjerg II

1. Sælger meddeler formanden i bestyrelsen, at boligen sættes til salg.
2. Sælger finder følgende dokumenter på foreningens hjemmeside, www.sonderlindbjerg.dk
 - Foreningens vedtægter
 - Velkommen til Sønder Lindbjerg II
 - Overdragelsesprocedure
 - Energimærkning
 - Nøgleoplysningsskema (den nyeste)
3. Sælger skal af bestyrelsen have udleveret de sidste nye papirer på følgende:
 - Seneste årsregnskab og budget
 - Seneste referat fra generalforsamling, hvor max salgspris fremgår
 - Referat fra ekstraordinær generalforsamling, hvis der har været sådan en
 - Nøgleskema på den aktuelle andel (udfyldes på nettet af bogholder)
 - Erklæring, hvis der er sket væsentlige ændringer ift. budget (udfyldes af bogholder)
 - Vedligeholdelsesplan
4. Formand modtager ønsket salgspris for andelen fra sælger.
5. Sælger informerer formanden om købers fulde navn, nuværende adresse, alder og stilling.
6. Formanden skal være til stede ved et af formøderne inden salg, så formanden er orienteret om, hvilke aftaler der indgås mellem sælger og køber.
7. Overdragelsesaftale (køb/salg af andelsboliger) fra ABF hjemmeside udfyldes af sælger i samarbejde med formanden. Den underskrives af sælger, køber og bestyrelsen. Sælger og køber får hver en kopi, mens originalen arkiveres i foreningen hos formanden. Sælger overdrager sit andelsbevis til formanden.
8. Eventuelt pant i andelen:
 - Bestyrelsen kontrollerer om der er pant i andelen via www.tinglysning.dk.
 - Ved pant skal sælgers bank sende bekræftelse på at opløse pantet samt fremsende det kontonummer, som salgsprovenuet skal overføres til (eventuelt i depot til pantet er afmeldt).
 - Pengene kan først overføres på skæringsdatoen, når bestyrelsen har dette fra sælgers bank.

9. Køber indbetaler salgsprovenuet senest 14 dage før overdragelsesdagen til andelsboligforeningens konto i Handelsbanken: Reg.nr.: 7620 Konto: 1106366 (eventuelt i depot til overdragelsesdagen)
10. Salgsprovenuet overføres til sælger på overdragelsesdagen, fratrukket 2,5% af andelsværdien, som tilbageholdes i 14 dage til udbedring af eventuelle fejl og mangler.
11. Ved overdragelsen skal formanden være til stede, og der laves en gennemgang af andelen med både sælger og køber til stede.
12. Andelen skal være helt tømt og rengjort (medmindre andet er aftalt mellem sælger, køber og formand). Skabet i skuret skal være tømt og rengjort, og alle cykler skal være væk fra skuret. Alle nøgler til hus, skur og postkasse overdrages.
13. Bogholder afmelder sælgers husleje på Nets lige efter sidste husleje er betalt, og opretter samtidig køber på Nets. Køber vil nogle dage før overtagelsesdatoen modtage et girokort, som køber betaler og tilmelder betalingsservice. Selv om sælger afmeldes Nets af andelsforeningen, skal sælger selv, efter sidste husleje er trukket, afmelde huslejen på deres betalingsservice, ellers vil huslejen ofte blive trukket og efterfølgende returneret.
14. Køber har de følgende 14 dage efter overdragelsen til at indmelde eventuelle fejl og mangler, som ikke blev opdaget ved gennemgangen, til formanden. Er der ting der skal udbedres, kontaktes sælger om dette, hvis udbedringen er sælgers ansvar, og dette skal tages af de tilbageholdte 2,5% af andelsværdien.
15. Sælger modtager de sidste 2,5% af andelsværdien, minus eventuelle omkostninger til udbedring af fejl og mangler, senest 14 dage efter overdragelsen.
16. Køber modtager et nyt andelsbevis samt GDPR efter førstkommende bestyrelsesmøde.

Bestyrelsen