

Når du køber en andelslejlighed i AB Rungstedlund

Læs her om:

Hvem kan købe?

Hvem er hvem?

Sådan foregår køb af andelslejlighed i AB Rungstedlund

Ejerpantebrev – sælger

Praktisk information om overdragelse af lejlighed

Hvem kan købe?

Overdragelse af lejligheder sker igennem ventelister. Bortset fra enkelte undtagelser (se vedtægter) kan salg uden om ventelisterne kun ske, hvis køber ikke kan findes via venteliste. Salg af lejligheder sker igennem administrator, og købers betaling direkte til sælger vil derfor altid være ugyldig.

Hvem er hvem?

I forbindelse med købet af en andel i AB Rungstedlund vil du komme i kontakt med forskellige personer med forskellige roller. Skab dig overblik over, hvem der varetager hvilke opgaver og hvem der er en del af andelsforeningen og hvem der er eksterne partnere ved at læse *Hvem er hvem?*

Sådan foregår køb af andelslejlighed i AB Rungstedlund

| | Køb af lejlighed | |
|----|---|--|
| 1. | 1.a. Salg via venteliste På baggrund af vurderingsrapport, der fremsendes til sælger, bestyrelse, administrator, udbydes lejligheden til salg blandt opnoterede på venteliste. Du bliver kontaktet via mail med oplysning om, hvornår lejligheden fremvises, samt hvilken placering du har på ventelisten. Hvis du møder op til fremvisningen, skal du efterfølgende meddele om du er interesseret i at overtage den fremviste lejlighed. Hvis du står som øverste interesserede bliver du tilbudt lejligheden. | 1.b. Frigivet til salg uden om venteliste Har det ikke været muligt at finde køber via venteliste, frigives lejligheden til salg. Med denne tilladelse følger en salgsoptilling, der angiver maksimalprisen for lejligheden. Der er ikke noget i vejen for, at du med sælger aftaler en lavere pris end den maksimale. |
| 2. | 2.a. Andelshaver sælger | 2.b. Andelsforening sælger |

| | | |
|-----------|---|--|
| | I forbindelse med fremvisningen eller umiddelbart herefter aftales nærmere angående overdragelsen – fx aftale om hvorvidt vurderet løsøre (fx køleskab) medkøbes eller ej. Aftaler træffes igennem dialog mellem køber, sælger og administrator. | Hvis det er AB Rungstedlund, der står som sælger (og ikke en andelshaver), vil det almindeligvis være viceværten, alternativt et medlem af bestyrelsen, der forestår fremvisningen af lejligheden. De nærmere vilkår for overdragelsen aftales med bestyrelsen på baggrund af vurderingsrapporten. |
| 3. | Underskrift og betaling | |
| | <p>Når du som køber har givet tilsagn om at ville købe lejligheden, indsendt legitimation til administrator og vilkårene for overdragelsen er aftalt, udarbejdes overdragelsesaftale til underskrift med NemID.</p> <p>Du skal som køber overføre det beløb lejligheden er prissat til, til andelsforeningens administrator senest 8 dage før overtagelsesdagen. Sælger modtager besked om indbetalingen og er først forpligtet til at overdrage nøgler til lejligheden, når beløbet er modtaget.</p> | |
| 4. | Fortrydelse og indsigelse | |
| | <p>Du har som køber en fortrydelsesfrist på 6 hverdage efter overdragelsesaftalen er skrevet under, samt 14 dages frist fra overtagelsesdagen til at gøre indsigelse over fejl og mangler ved lejligheden (se <i>Vurdering af lejligheder i AB Rungstedlund</i>).</p> | |

Ejerpantebrev – køber

Du har mulighed for at belåne andelen i overensstemmelse med reglerne i andelsboligforeningsloven.

Hvis der i andelsboligbogen (www.tinglysning.dk) er tinglyst ejerpantebrev, har du mulighed for at overtage det. Hvis du ikke ønsker at overtage pantebrevet, så skal sælger aflyse det. Forhør dig i din bank om det kan betale sig for dig og træf aftale med sælger herom.

Administrator indhenter oplysninger om tinglysning og tilbageholder 50.000,- kr. indtil, der er klarhed over sælgers evt. forpligtelser overfor kreditorer. Hvis pantebrevet er belånt, sørger administrator for, at dette afvikles i forbindelse med salget, hvorefter du kan overtage det.

Praktisk information om overdragelse af lejlighed

Nøgler:

Du skal selv arrangere med sælger, at du får udleveret nøgler til lejligheden på overtagelsesdagen.

Sælger skal ved overdragelsen udlevere 3 nøgler til opgangens hoved- og bagtrappedør til dig, samt 2 nøgler til postkasse tilhørende lejligheden. Mangler der nøgler, skal du henvende dig til viceværten (udgiften til nye nøgler påhviler sælger).

Du får også overdraget nøgler til lejligheden af sælger. Antallet af nøgler til lejligheden har andelsforeningen ikke kendskab til og er således et forhold, der kun angår sælger og køber.

El og gas:

Der skal senest på overtagelsesdagen være aflæst el og gas og du skal selv tilmelde dig. Gas leveres af HOFOR (www.hofor.dk) og el-net-selskabet i København er Radius Elnet (www.radiuselnet.dk)

Varme:

Aflæsning af varme sker automatisk. Foretag dig ikke yderligere.

Loftsrum:

Du kan/må ikke overtage loftsrum af sælger – det hører ikke til lejligheden. Henvend dig til viceværten og få tildelt et loftsrum.

Vaskekort:

Du kan/må ikke overtage chipkort til vaskeriet af sælger – henvend dig til viceværten og modtag personligt chipkort til vaskeri mod depositum.