

TIL MEGLER

Regler ved avklaring av forkjøpsrett

- 1) Etter lov om borettslag av 06.06.03 med ikrafttredelse 15.08.05 kan forkjøpsrett avklares på to forskjellige måter:

UTLYSNING ETTER ORDINÆRT SALG (ETTERHÅNDSUTLYSNING):

ABBL avklarer forkjøpsretten etter at bud er akseptert hos ekstern megler. Fristen til å gjøre forkjøpsretten gjeldende er **20 dager** fra ABBL mottok skriftlig melding om salget. Følgende må være mottatt hos ABBL **innen onsdag kl. 16.00** for å få boligen utlyst på abbl.no påfølgende mandag:

1. Salgsoppgave m/takst og evt. egenerklæringsskjema
2. eierskiftemelding
3. evt. kjøpekontrakt

PARALLELL UTLYSNING (FORHÅNDSUTLYSNING):

ABBL forhåndsvarsles med prisantydning. Fra ABBL mottar melding om salg med pris og andre vilkår, er fristen til å gjøre forkjøpsrett gjeldende **5 hverdager**. Denne fristen forutsetter at forhåndsvarselet er kommet fram til ABBL min 15 dager, men maks 3 måneder før salgsmeldingen.

Her må følgende være mottatt innen **onsdag kl. 16.00** for å få boligen utlyst på abbl.no påfølgende mandag:

1. utlysningsskjema med prisantydning, visningstidspunkt, areal osv.

Vilkår for parallell utlysning:

- Meglers og ABBLs annonsering skal skje parallelt.
- Megler og ABBL skal annonsere boligen med **lik prisantydning**.
- Boligen må ikke være solgt før annonsedagen.

- 2) **UTLYSNING** På abbl.no mandag.

(Ved offentlige fridager og høytider kan annonsering og frister variere)

- Frist for medlemmer til å melde forkjøpsrett er **tirsdag kl. 1200** uken etter mandagsutlysningen.

- 3) **NÅR FORKJØPSRETT BLIR BENYTTET:**

- Medlemskap i ABBL må være betalt før meldefristen.
- Evt. overføring av medlemskap må være gjennomført innen meldefristen.
- Den som får tilslaget på boligen i budrunden hos ekstern megler, behøver ikke å ha sendt melding til ABBL før meldefristen. Første bud må imidlertid være lagt inn hos megler før meldefristen. Medlemmer må ha levert/fakset skriftlig melding til ABBL om forkjøp innen meldefristen. Alle medlemmer bør oppfordres til å melde seg til ABBL.
- De forkjøpsberettigede rangeres normalt slik at andelseiere i borettslaget (normalt rangert etter botid) går foran medlemmer i ABBL (rangert etter medlemskapets lengde).
- Så snart forkjøpsretten er avklart, vil vi skriftlig orientere både megler, kjøper og den forkjøpsberettigede.
- Forkjøpsberettiget medlem har bare plikt til å overta andelen og det som vanligvis følger med en bolighandel. Hvis kjøper skal overta innbo eller annet, bør dette prises særskilt.
- Dersom boligen blir solgt mer enn 3 mnd. etter at ABBL mottok forhåndsvarsel, skal forkjøpsretten avklares på nytt og nye frister gjelder.
- Den som benytter forkjøpsrett må selge evt. eksisterende ABBL-tilknyttet bolig. Denne kan ikke overføres til ektefelle, foreldre, barn etc. etter unntaksreglene.

- Når forkjøpsrett blir benyttet **etter** et ordinært salg, vil ABBL oversende navn, etc. på ny kjøper til megler. Megler vil skrive ny kontrakt med ny kjøper/selger samt foreta oppgjør.
- Når forkjøpsrett blir benyttet ved **parallell** utlysning, foregår kontraktsskriving og oppgjør hos megler.
- Selgers nye adresse må oversendes ABBL.

4) **GEBYRER:**

Type:	Beløp:
Parallell utlysning (5R):	kr 7 125,- inkl. mva. (betales ikke hvis bruk av forkjøpsrett)
Eierskiftegebyr (4R)	kr 5 750,- inkl. mva.
Megleropplysninger	kr 3 500,- inkl. mva.
Bruk av forkjøpsrett (5R):	kr 7 190,- inkl. mva.

Kjøper må melde seg inn i boligbyggelaget dersom medlemskap ikke er tegnet. Ved tegning av medlemskap innbetales kr 675,- pr. andelseier.

ABBLs gebyrkonto: 7131.06.80146

Merk alltid innbetalingene med selgers navn og salgsobjektets adresse.

5) **EIENDOMSMEGLERS PLIKTER:**

- Sørge for at skjemaene ”Informasjon til medlemmene” samt ”Melding om forkjøpsrett” er tilgjengelige på visningen. Skjemaene bør ligge ved i salgsoppgaven. De kan også fåes ved henvendelse til ABBL v/forkjøpsrettsansvarlig.
- Gi informasjon til medlemmer om at de må melde seg til ABBL v/forkjøpsrettsansvarlig dersom de ønsker å benytte forkjøpsretten.
- Sette seg inn i reglene som gjelder for forkjøpsrett og informere interessenter om disse.
- Send utlysningsskjema med alle etterspurte opplysninger til ABBL v/forkjøpsrettsansvarlig..
- Sette overtagelsesdato til etter at forkjøpsretten er avklart og styregodkjennelse foreligger.

Asker og Bærum Boligbyggelag A/L, Postboks 385, 1301 Sandvika
Tlf sentralbord: 67 57 40 00 – forkjøpsrett/boligopplysninger: post@abbl.no