



Upplýsingar vegna sölu búseturéttar




1  Ósk um sölumeðferð

3  Auglýsing mánaðarins og opið hús

5  Bráðabirgðasamningur

7  Afhending til kaupanda

2  Söluskoðun og fasteignaljósmyndun

4  Úthlutun

6  Lokaúttekt Skilavika byrjar

8  Uppgjör til seljanda

- Söluskoðun fer fram. Í henni er farið yfir ástand íbúðar og teknar myndir vegna verðmats á henni. Seljandi verður að vera á svæðinu eða lögráða fulltrúi hans. Hægt er að fá tilboð í málningu og þrif í söluskoðuninni.
- Innifalið í sölubókun er ljósmyndataka hjá fasteignaljósmyndara, starfsfólk Búseta sér um tímabókun.
- Íbúðin fer í auglýsingu næsta mánaðar, svo lengi sem hún hefur borist með 7 virkra daga fyrirvara fyrir birtingu auglýsingar.
- Auglýst er á vef félagsins fyrsta virka þriðjudag mánaðar. Úthlutun íbúðarinnar fer fram níu dögum síðar.
- Seljandi þarf að gera ráð fyrir því að sýna íbúðina á meðan umsóknarferlið er í gangi. Algengast er að hafa opið hús, en einnig gæti þurft að sýna á öðrum tímum. Starfsfólk Búseta gefur upp símanúmer seljanda, gefi seljandi leyfi til þess.
- Ósk seljanda um afhendingu á íbúðinni er sett í auglýsinguna. Athugið að einungis er um ósk að ræða. Algengt er að afhending fari fram 2 til 4 mánuðum eftir auglýsingu. Ekki er hægt að gera ráð fyrir að kaupandi taki við íbúð strax.
- Innan tíu daga frá úthlutun er haldinn fundur með seljanda og kaupanda á skrifstofu félagsins. Þá er ákveðinn endanlegur afhendingardagur á íbúðinni og skrifa báðir undir skjal þess efnis. Dagsetningin er samkomulagsatriði milli kaupanda og seljanda að teknu tilliti til mögulegra framkvæmda á íbúðinni. Mjög mikilvægt er að báðir aðilar virði afhendingardagsetninguna.
- Á fundinum skrifar kaupandi undir bráðabirgðasamning og bókaður er tími í lokaúttekt á íbúðinni.
- Samkomulag um dagsetningu vegna afhendingar þarf að nást og seljandi getur ekki hætt við „ósk um sölumeðferð“ eftir að úthlutun hefur farið fram og númeraröð á úthlutunarlistanum ræður.
- Seljandi skilar íbúð til Búseta og Búseti áfram til kaupanda.
- Seljandi ber ábyrgð á búsetugjaldi þar til kaupandi flytur inn og er skilavikan þar með talin. Skilavikan er sá tími sem Búseti eða seljandi hafa til að klára smávægilega hluti sem þarf að laga áður er kaupandi flytur inn.
- Ef Búseti ætlar í framkvæmdir á íbúðinni þá tekur Búseti yfir greiðslu á búsetugjaldi eftir að skilaviku lýkur og sér um afhendingu til kaupanda.
- Lokaúttekt er í raun skil seljanda á íbúðinni til Búseta og eru allir lykklar þá afhentir úttektarmanni. Lokaúttekt fer fram a.m.k. viku fyrir afhendingardag til kaupanda. Seljandi og kaupandi eru báðir viðstaddir úttektina sem og starfsmaður Eignaumsjónar Búseta. Seljandi getur sent umboðsmann í úttekt og skal hann þá vera með skriflegt umboð.
- Seljandi getur keypt aukaúttekt, sé þess þörf, til að bæta ástand íbúðar áður en lokaúttektin fer fram.
- Skrifstofan sér um að láta aflýsa frumriti búsetusamnings hjá Sýslumanni. Skrifa þarf á bakhlið samningsins setninguna **Ósk um aflýsingu**, dagsetningu og undirskrift seljanda.
- Viku eftir að kaupandi eða Búseti tekur við íbúð fær seljandi 75% af búseturétti sínum greiddan. Lokauppgjörið fer fram u.þ.b. þremur vikum síðar. Vanskil og lán vegna kaupa eru gerð upp í lokauppgjóri ef við á.
- Kostnaður við sölu á búseturétti er kr. 150.000.- Ein úttekt, sílenderskipti, fasteignaljósmyndun, umsýslukostnaður og fl. eru innifalin. Viðbótarkostnaður getur fallið til ef skil eru ekki viðunandi. Verð geta breyst og eru samkvæmt verðskrá sem gildir hverju sinni.
- Ef hætt er við sölu eftir að sölufarlið er hafið er kostnaður kr. 50.000 en ekki er hægt að draga ósk um sölumeðferð til baka eftir að úthlutun hefur farið fram.

Þú ert að selja **þinn** búseturétt og ert því okkar besti sölumaður



Hvernig skila ég íbúðinni?

Íbúðin á að vera hrein í hólf og gólf. Veggir heilir, hvorki nagla- né spartlför og málning í góðu lagi. Gluggar skulu vera heilir og lakk í lagi sem og gluggakrækjur og stormjárn. Svalahurð heil. Almennt má gera ráð fyrir að heilmála þurfi íbúð fyrir skil þ.e. veggi, loft og glugga. Gólfefni og gólflistar skulu þrífir með viðeigandi hætti. Þrífa þarf hurðir og hurðakarma, þrífa rúðugler að innan og utan þar sem hægt er. Hreinsa þarf lofttúður, niðurföll og bak við ofna.

Perustæði og ljósaperur eiga að vera í hverju herbergi. Einnig kúpull í eldhúsi og á baði. Loftdósalok eiga að vera yfir opnum stæðum og tengi á vírum. Rafmagnstenglar eiga að vera í lagi og lykjar eiga að fylgja öllum innihurðum. Ofnkranar eiga að vera heilir og virka. Ef upplýsingamappa (húsbók) fylgdi íbúðinni á að skilja hana eftir.

Gátlisti

Anddyri:

- Þrífa fataskáp/fatahengi að utan, innan og ofan. Þrífa ofna og ryk bakvið ofna.
- Þrífa gangahurð, hurðakarm og gerefti
- Dyrasími og bjalla í lagi
- Árleg yfirferð á slökkvitæki í lagi, reykskynjarar í lagi og eldvarmarteppi til staðar

Eldhús:

- Þrífa innréttingu að utan og innan, undir og ofan á með fituleysandi efnum. **Athugið** að salmiak getur skemmt spónlagðar innréttingar. Ljós undir skápum eiga að vera í lagi
- Þrífa gufugleypi að innan og utan og skipta um eða þrífa fitusíu (misjafnt eftir tegundum) og skipta um kolasíu. Ljósapera á að vera í lagi
- Þrífa hellur og krómhringi eða helluborð með viðeigandi efnum
- Þrífa sót og fitu úr ofni. Ljósapera á að vera í lagi
- Taka fram eldavél, þrífa á bak við og til hliðar við hana. Þrífa ofn og passa að ljós sé í lagi
- Keðja og tappi í eldhúsvaski á að vera í lagi
- Sía í krana á að vera hrein og /eða ný
- Loka fyrir affall frá uppþvottavél
- Þrífa ofna og ryk bakvið ofna

Baðherbergi og þvottahús:

- Þrífa innréttingu að innan og utan, sem og spegil
- Þrífa allan kísil og húðfitu af hreinlætistækjum og flísum
- Þrífa salerni að innan og utan og í kringum festingar
- Baðkar/sturta. Blöndunartæki á að vera í lagi sem og barki og handsturtuhaus. Tappi í keðju
- Hreinsa og/eða skipta um sigti í blöndunartækjum við handlaug, tappi á að fylgja, í keðju ef við á
- Hreinsa gólfniðurföll og þrífa lofttúðu
- Ljós við spegil á að vera í lagi
- Þrífa innihurð, hurðakarm og gerefti
- Loka fyrir affall frá þvottavél
- Þrífa handklæðaofn
- Þrífa ofna og ryk bakvið ofna

Herbergi:

- Þrífa fataskápa að utan, innan og ofan
- Þrífa innihurðir, karma og gerefti
- Þurrka af gluggakistum
- Þrífa ofna og ryk bakvið ofna

Geymsla:

- Þrífa hillur, innihurð, hurðakarm og gerefti
- Mála og lakka gólf, ef þarf
- Taka allt úr hjólageymslu og/eða sameign

Garður – pallur:

- Svalir/pallur í lagi, umhverfi hreint og viðhald í lagi
- Niðurfall í lagi

