

Köpprocessen

1 Bokningsavtal

Första steget i försäljningsprocessen är att ett bokningsavtal tecknas mellan dig som köpare och föreningen. I samband med att bokningsavtal tecknas ska en bokningsavgift om 20 000 kr erläggas inom en vecka. Bokningsavgiften kommer att deponeras på SkandiaMäklarna Landgrens klientmedelskonto till dess att det är dags att teckna bindande avtal.

Ett bokningsavtal är inte bindande och väljer blivande köpare att inte gå vidare återbetalas 13 000 kr av bokningsavgiften medan 7 000 kr går till byggherren som administrationsavgift. Bostaden kommer därefter att anvisas till en annan köpare.

2 Förhandsavtal

När bostadsrättsföreningen Pärönlunden erhållit tillstånd från Bolagsverket att ta emot förskott tecknas bindande förhandsavtal mellan dig som köpare och bostadsrättsföreningen. Innan förhandsavtal tecknas kommer du som köpare att få ta del av föreningens kostnads kalkyl, stadgar, förskottsgarantiförsäkring samt ett intyg från två intygsgivare. Bostadsrättsföreningens styrelse kommer i samband med att förhandsavtalet undertecknas pröva om du senare vid upplåtelseavtalets skrivning kan godtas som medlem i föreningen. I samband med denna kontroll tas en kreditupplysning för att kontrollera ekonomi och betalningsförmåga. Föreningen önskar även att man i detta skede redan kontaktat banken angående finansiering alternativt garanterar att finansiering löses privat.

I samband med att förhandsavtal tecknas ska en delikvid om totalt 100 000 kr erläggas. I denna delikvid inkluderas bokningsavgiften om 20 000 kr som då kommer att överföras från SkandiaMäklarna Landgrens klientmedelskonto till bostadsrättsföreningens konto. Du som köpare ska erlægga delikviden inom en vecka efter att du mottagit ditt exemplar av förhandsavtal som då är undertecknat av bostadsrättsföreningen. Förhandsavtal planeras att tecknas under februari/mars.

3 Upplåtelseavtal

När bostadsrättsföreningen erhållit tillstånd från Bolagsverket att upplåta lägenheterna tecknas det som kallas för upplåtelseavtal och i samband med detta beviljas medlemskapet. Innan upplåtelseavtal tecknas kommer du som köpare att få ta del av föreningens ekonomiska plan, stadgar, insatsgarantiförsäkring samt ett intyg från två intygsgivare.

I samband med att upplåtelseavtal tecknas erläggs en delikvid om 10 %. Precis som tidigare inkluderas den delikvid om 100 000 kr som man betalt sedan tidigare. Innan styrelsen i föreningen undertecknar upplåtelseavtalet ska de göra en prövning om du kan godtas som medlem i föreningen. I samband med denna kontroll tas en kreditupplysning för att kontrollera ekonomi och betalningsförmåga. Detta gäller dock inte om du tecknat förhandsavtal sedan tidigare. Upplåtelseavtal beräknas att tecknas ca tre månader innan tillträdesdagen.

4 Slutbetalning

Senast på tillträdesdagen ska resterande del av insats och upplåtelseavgift vara betald till föreningen. Kvitto på betalningen ska uppvisas i samband med utlämning av nycklarna till bostaden på tillträdesdagen.

5 Inflyttning och tillträde

Preliminär inflyttning hösten 2022. Definitivt tillträdesdatum meddelas senast tre månader innan inflyttning.

6 Boendekalkyl

Om du önskar en skriftlig boendekalkyl, vänligen kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

7 Inredningsval

För din nya bostad finns en färdig originalinredning som ingår i priset. Det finns även ett utbud av inredning som kan väljas utöver original. Eventuella tillval görs direkt med respektive leverantör. Betalning av tillval görs till leverantören och hanteras separat från lägenhetens köpeskilling.

8 Besiktning

Slutbesiktning görs innan du tillträder bostaden. Besiktningen utförs av en besiktningsman (utsedd av bostadsrättsföreningens styrelse). Vid slutbesiktningen deltar representant från bostadsrättsföreningen och entreprenören.

Efter avslutad slutbesiktning bokas en separat lägenhetsbesiktning av er lägenhet inför ert tillträde av lägenheten där du som köpare bjuds in att närvara.

Här går besiktningsmannen igenom besiktningsprotokollet som skapades vid slutbesiktningen, så att du som köpare kan se att besiktningsanmärkningar är åtgärdade inför ditt tillträde.

Garantibesiktning görs ca två år efter slutbesiktningen. Här noteras fel som framträtt under garantitiden.

9 Garantitid

Garantitiden börjar gälla från att bostadsrättsföreningen tillträder fastigheten. Garantitiden för vitvaror, VVS och liknande är två år. Garantitiden på byggnadsarbeten och funktioner (hiss, värmepump etc) är fem år.

