

KÖPPROCESSEN

1 RESERVATION

Första steget i köpprocessen är en reservation. Reservationen kostar inget och är inte bindande. Detta är för att du ska få möjlighet att undersöka finansiering med din bank och få möjlighet att skapa en bättre uppfattning om ditt val av lägenhet utan risk att någon annan tar lägenheten du är intresserad av. Du kan endast reservera en lägenhet åt gången. Inom fem arbetsdagar från reservationen behöver du ha undertecknat ett bokningsavtal, annars kommer din reservation gå tillbaka och lägenheten bli tillgänglig för andra att reservera.

2 BOKNINGSAVTAL

Inom en vecka efter undertecknande av bokningsavtal ska en bokningsavgift om 30 000 kr erläggas. Bokningsavgiften kommer att deponeras på SkandiaMäklarnas klientmedelskonto tills dess att det är dags att teckna bindande förhandsavtal. Ett bokningsavtal är inte bindande och väljer blivande köpare att inte gå vidare återbetalas 20 000 kr av bokningsavgiften medan 10 000 kr i administrationsavgift tillfaller till byggherren. Bostaden kommer därefter att anvisas till en annan köpare.

3 FÖRHANDSAVTAL

När bostadsrättsföreningen Skimra 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 köparen i detta skede kontaktat banken angående finansiering alternativt garanterar att finansiering löses privat. I samband med att förhandsavtal tecknas ska en dellikvid om 2,5 % av köpeskillingen, dock minst 100 000 kr och maximalt 300 000 kr erläggas. I denna dellikvid inkluderas bokningsavgiften om 30 000 kr som då kommer att överföras från SkandiaMäklarnas klientmedelskonto till bostadsrättsföreningens konto. Du som köpare ska erlägga dellikviden inom en vecka efter att du mottagit ditt exemplar av förhandsavtal som då är undertecknat av bostadsrättsföreningen. Förhandsavtal planeras att starta under maj 2022.

4 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 dellikvid om 10 %. Precis som tidigare inkluderas den dellikvid 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.

5 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.

6 INFLYTTNING OCH TILLTRÄDE

Preliminär inflyttning i kvartal 2 eller 3 2024. Definitivt tillträdesdatum meddelas senast tre månader innan inflyttning.

7 BOENDEKALKYL

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

8 INREDNINGSVÄL

I grundpriset ingår en hög standard i inredning och material. Det kommer också finnas möjlighet att göra tillval för ytterligare anpassning av bostaden. Fysiska visningar där ni tillsammans med våra inredare kan göra tillval utöver standard presenteras till er i god tid. Eventuella tillval görs direkt via vår digitala app. Betalning av tillval görs och hanteras separat från lägenhetens köpeskilling.

9 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 vi tillsammans igenom besiktningsprotokollet som skapades vid slutbesiktningen, så att du som köpare kan se att besiktningsanmärkningar är åtgärdade inför ditt tillträde. Garantibesiktning görs cirka två år efter slutbesiktningen. Här noteras fel som framträtt under garantitiden.

10 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.