

FÖRSÄLJNING OCH EKONOMI

Att köpa bostadsrätt är en process i flera steg. Här presenteras vad de olika stegen innebär och när de genomförs. Har du frågor om köpet kan du alltid vända dig till mäklaren för att få svar och råd.

Bokningsavtal och bokningsavgift

Inledningsvis tecknas ett bokningsavtal. När bokningsavtalet har tecknats ska bokningsavgiften, 25 000 SEK, erläggas inom en vecka.

Om du som köpare väljer att inte gå vidare med köpet och teckna bindande avtal, återbetalas bokningsavgiften, minus en administrationsavgift om 7 000 SEK, och Jutabo äger rätten att sälja bostaden till annan köpare. Bokningsavtalet gäller fram tills förhandsavtalet är påskrivet.

Förhandsavtal och förskott på insatsen

Förhandsavtal tecknas, och ett förskott om 25 000 SEK på insatsen betalas, när bostadsrättsföreningen är bildad, kostnadskalkylen är registrerad och bostadsrättsföreningen erhållit Bolagsverkets tillstånd att ta upp förskott. I samband med detta kontrolleras att ett gällande Bolånelöfte finns.

När den Ekonomiska planen är färdig och godkänd hos Bolagsverket, kan bostadsrätter upplåtas och då skrivs ett Upplåtelseavtal.

Vid tecknande av upplåtelseavtal, vilket inträffar ca 3 månader före tillträdet, ska 10 % av summan av priset inbetalas.

I samband med undertecknande av förhandsavtalet gör mäklaren en identitetskontroll. Din identitetshandling kopieras och kopian förvaras i fem år. Detta görs för att uppfylla fastighetsmäklarens skyldigheter enligt lagen om penningtvätt.

Slutbetalning av insatsen

Resterande del av insatsen ska vara betald senast på tillträdesdagen. Kvitto på betalningen ska kunna uppvisas när nycklarna till bostaden lämnas ut.

Din betalning fördelas alltså över fyra tillfällen; bokningsavgift vid avtalsteckning, förskott på insatsen när brf är bildad, 10 % av priset vid tecknande av upplåtelseavtal samt slutbetalning senast på tillträdesdagen.

Kostnader för tillval

Om du gjort tillval sker betalning enligt följande: Tillval upp till 10 000 SEK faktureras i samband med beställningen.

För tillval över 10 000 SEK faktureras halva beloppet i samband med beställning och resterande vid inflyttning.

Insatsens och månadsavgiftens storlek

Uppgift om insats och månadsavgifter finns i prislistan och i bostadsrättsföreningens kalkyl och blivande ekonomiska plan. Månadsavgiften betalas månadsvis i förskott från och med tillträdesdagen.

Prövning innan upplåtelseavtal tecknas

Innan upplåtelseavtalet skrivs under prövar föreningens styrelse om du kan beviljas medlemskap i bostadsrättsföreningen. Samtidigt görs en kreditupplysning. Prövningen är en kontroll av din ekonomi och betalningsförmåga.

Besiktningar och garantitid

Innan du tillträder bostaden sker slutbesiktning av en besiktningsman som utses av bostadsrättsföreningens styrelse. Vid besiktningen deltar även en representant från bostadsrättsföreningen och från entreprenören. Du kan också närvara för att kontrollera att eventuella tillval stämmer enligt beställning.

Eventuella fel och brister som upptäcks vid slutbesiktningen ska åtgärdas. Detta kontrolleras sedan vid efterbesiktningen som ska vara gjord innan tillträdet.

Garantitiden är fem år med undantag för vitvaror, VS-armaturer, målningsarbeten och tapetdragningar där garantitiden är två år. Under den tiden har man som boende rätt att få eventuella funktionsfel åtgärdade såsom fel på värme, ventilation och el. Eventuella fel som uppträder under denna tid noteras vid garanti-besiktningen som sker i anslutning till garantitidens slut.

Övriga villkor

Övriga villkor för köp och medlemskap framgår av kostnadskalkylen, upplåtelseavtalet och bostadsrättsföreningens stadgar. Dessa handlingar får du när upplåtelseavtalet undertecknas.