

ETT BOSTADSKÖP ÄR EN STOR OCH VIKTIG AFFÄR OCH VI VILL ATT DU SKA KÄNNA DET TRYGGT OCH BEKVÄMT ATT KÖPA EN BOSTAD AV OSS. DÄRFÖR VILL VI NÄMNA DE VIKTIGASTE PUNKTERNA FÖR ATT DU SKA KÄNNA TILL DE OLIKA STEGEN I KÖPPROCESSEN OCH I VILKEN ORDNING SAKER OCH TING SKER. HAR NI FRÅGOR ELLER BEHÖVER MER VÄGLEDNING ÄR DET GIVETVIS BARA ATT RINGA VÅRA ANSVARIGA MÄKLARE PÅ MAGNUSSON NYPRODUKTION SOM ANSVARAR FÖR HELA SÄLJPROCESSEN. KONTAKTUPPGIFTER FINNS NEDAN.

## Köpprocess

### Bokningsavtal

När du erbjudits köp av en bostad och tackat ja tecknas bokningsavtal för den specifika lägenheten. En bokningsavgift om 25 000 kr erläggs och fungerar som en delbetalning av köpeskillingen. Bokningsavtalet ska följas av tecknande av förhandsavtal enligt nedan om inget oförutsett inträffar för någon av parterna. Väljer du att häva bokningsavtalet så återbetalar Tornstaden 15 000 kr av din erlagda bokningsavgift, 10 000 kr behålls för att täcka administrativa kostnader.

### Förhandsavtal

När bostadsrättsföreningens kostnadskalkyl intygsgivits och registrerats samt övriga juridiska beslut fattats tecknas bindande förhandsavtal, preliminärt i slutet av september. Vid tecknandet av förhandsavtalet betalar du som köpare 5 % av köpeskillingen minus bokningsavgiften på 25 000 kr som en förskotts betalning. Förskottet sätts in på ett spärrat bankkonto och lyfts först vid tillträdet. Förhandsavtalet är bindande så det är viktigt att du har ett aktuellt lånelöfte eller en aktuell finansieringsbekräftelse. Bekräftelse från bank via mail fungerar även i vissa fall. Vid förhandsavtalets tecknande sätts en preliminär tidpunkt för inflyttning och upplåtelse.

### Tillval/inredningsval

En av fördelarna med att köpa en bostadsrätt redan i byggskedet är att du kan vara med och bestämma hur just din bostad ska inredas. Även om bostäderna är välplanerade och med god grundstandard, uppskattar många att kunna sätta sin prägel på material och övriga tillval. I en tillvalsportal på nätet kommer vi att beskriva grundstandarderna i bostäderna och vilka tillval som är möjliga att göra. Här kan du även göra dina val. Eventuella tillval ska vara betalda senast tillträdesdagen. Detta sker direkt till entreprenören via separat faktura men lyder under samma regelverk som upplåtelsen.

### Upplåtelseavtal

Under våren 2021 ersätts förhandsavtalet med ett upplåtelseavtal. Detta är det slutgiltiga avtalet, som reglerar upplåtelsen av din bostad. I samband med tecknande av upplåtelseavtal blir du också medlem i föreningen. Resterande slutlikvid betalas vid tillträdet.

### Informationsmöten

Under tiden du väntar på att din bostad ska färdigställas kommer du att få fortlöpande information om byggnationen. Ca 3 månader före inflyttning kommer Tornstaden, tillsammans med mäklaren, hålla ett informationsmöte där du får tillfälle att ställa frågor och dessutom träffa och lära känna dina nya grannar.

### Besiktning

Innan det är dags för inflyttning sker besiktning av bostaden. Du blir då inbjuden att vara med vid ett besiktningstillfälle som sker tillsammans med representanter från styrelsen, entreprenören och en opartisk besiktningsman. Då kontrolleras att bostaden är fri från fel och brister och att tillvalen du har valt stämmer.

### Tillträde

Senast sex månader före inflyttning får du besked om ditt definitiva tillträdesdatum. På tillträdesdagen träffar du mäklaren och en representant för entreprenören vid din nya bostad och innan dess ska du ha gjort slutbetalningen. Medtag kvittot som visar att denna är gjord. Äntligen kan du flytta in i ditt nya efterlängta hem!

### Överlämnande av bostadsrättsförening

En tid efter inflyttning och i enlighet med föreningens stadgar hålls en ny föreningsstämma då den nya styrelsen för föreningen utses. Ni som är intresserade av styrelsearbete bör påtala detta för valberedningen. Innan den nya styrelsen är tillsatt kommer en interimstyrelse att bevaka föreningens intressen.

### Garantier

Garantitiden för entreprenaden är fem år och ansvarstiden är tio år. Efter två år sker en så kallad garantibesiktning som föreningen kallar till. Du som kund omfattas även av en insatsgaranti fram till överlåtelsen av bostaden samt att Tornstaden förvärvar eventuella osålda bostäder.

### Försäkringar

Hela byggnationen täcks av byggherreförsäkringar fram till slutbesked erhållits. Därefter tecknas en fastighetsförsäkring av bostadsrättsföreningens interimstyrelse som innefattar fastigheten och samtliga gemensamma byggnadsdelar. Vid inflyttning tecknar du själv en hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

Välkommen med dina frågor till våra mäklare. Magnusson Nyproduktion hjälper gärna även till att bistå med fri värdering och med försäljning av din nuvarande bostad genom något av våra lokala kontor. Kontakta oss gärna så berättar vi mer.

**Magnusson**<sup>®</sup>  
Nyproduktion

#### Ansvariga mäklare

Mattias Lindqvist, mattias.lindqvist@magnussonnyproduktion.se, 0708-40 00 49

Anna Lindquist, anna@magnussonnyproduktion.se, 070-512 37 51

