

Köpprocessen

- Bostadsrätter

1. Bokningsavtal

Bokningsavtal tecknas mellan dig och projektägarna. Bokningsavtalet är inte juridiskt bindande men ger dig rätten att senare förvärva din bostadsrätt. I samband med bokningsavtalet kommer du att få en faktura på bokningsavgiften om 20.000 kr. Det beloppet kommer att avräknas mot den slutliga köpeskillingen. Om du väljer att inte fullfölja köpet behåller projektet 7000 kr av bokningsavgiften.

2. Förhandsavtal

Förhandsavtal tecknas mellan dig och bostadsrättsföreningen. Avtalet grundar sig på föreningens kostnadskalkyl. Kalkylen upprättas av föreningens styrelse och ger en bild av uppskattade kostnader och intäkter för föreningens första verksamhetsår. Den intygsgivna kostnadskalkylen är en förutsättning för att förhandsavtal kan tecknas. Förhandsavtalet är bindande och kan inte överlåtas eller pantsättas. Bryts avtalet före upplåtelsen har bostadsrättsföreningen rätt till ersättning. Definitivt datum för inflyttning kommer att meddelas ca sex månader i förväg. Förutsättning för byggstart är 90 % tecknade avtal.

Efter tecknande av förhandsavtal kommer du att få en faktura på förskott om 50.000 kr. Det beloppet kommer att avräknas mot den slutliga köpeskillingen.

3. Ekonomisk plan

Den ekonomiska planen beskriver villkoren för föreningens ekonomi. Planen skall granskas och godkännas av två intygsgivare. Sedan den ekonomiska planen är registrerad hos Bolagsverket och slutlig anskaffningskostnad för föreningens förvärv har fastställts, tecknas upplåtelseavtal.

4. Upplåtelseavtal

Upplåtelseavtal tecknas cirka sex månader före tillträde. Upplåtelseavtalet utgör säkerhet för lån i bank och lägenheten kan även överlåtas. I samband med detta erläggs en handpenning motsvarande 10 % av insatsen, tidigare avgifter avräknat.

”Nu drar äntligen försäljningen av Bellevue igång! Bellevue är ett modernt projekt med en härlig utsikt över Örnsköldsviks hamninlopp. Kvarteret kommer att förlänga och bidra till utveckling av den estiskt tilltalande stads kärnan”

*Annica och Gunilla
Fastighetsbyrån Höga Kusten*

5. Besiktning/garanti

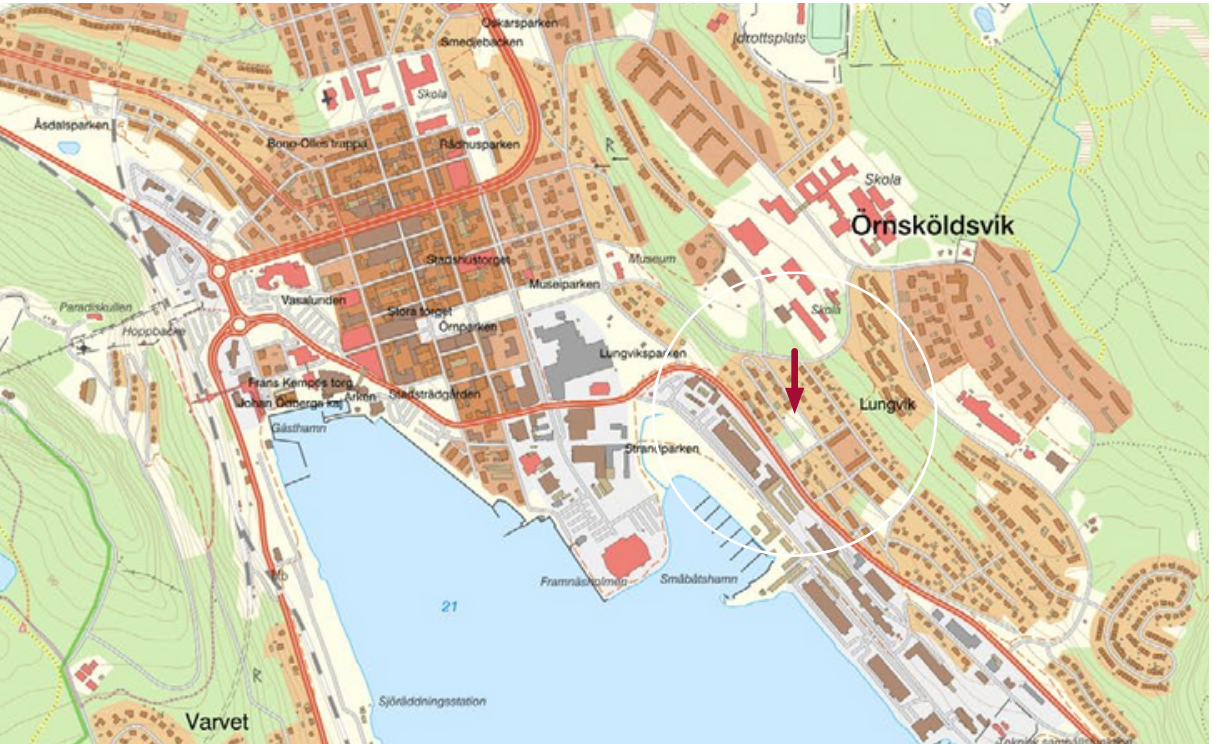
När byggnadsarbetena är slutförda sker en slutbesiktning. Där efter gäller en garanti på två år och en försäkring mot dolda fel i sammanlagt tio år.

6. Slutbetalning

Slutbetalning ska ske två veckor innan inflyttning.

7. Tillträde

Vid nyckelutlämning ska kvitto på att köpeskillingen är betald uppvisas.



Försäljning

Försäljning sker genom Fastighetsbyrån Höga Kusten. Har du frågor eller funderingar? Tveka inte att kontakta:



Annica Åslund Olsén
Fastighetsmäklare/Franchisetagare
070668 58 20
annica.aslund@fastighetsbyran.se



Gunilla Wästlund
Koordinator
070882 90 60
gunilla.wastlund@fastighetsbyran.se

Fastighetsbyrån Höga Kusten
0771175 000, hogakusten@fastighetsbyran.se
Stora Torget 2, 891 33 Örnsköldsvik

Fastighetsbyrån



Köpprocessen

- Äganderätter

1. Bokningsavtal

Bokningsavtal tecknas mellan dig och projekt-ägarna. Bokningsavtalet är inte juridiskt bindande men ger dig rätten att senare förvärva din bostadsrätt. I samband med bokningsavtalet kommer du att få en faktura på bokningsavgiften om 20.000 kr. Det beloppet kommer att avräknas mot den slutliga köpeskillingen. Om du väljer att inte fullfölja köpet behåller projektet 7000 kr av bokningsavgiften.

2. Köpekontrakt för tomten

När beslut finns att sätta igång bostadsprojektet träffar du Fastighetsbyrån och tecknar köpekontrakt för tomten. Köpekontraktet innehåller ett villkor om att du skall teckna ett entreprenadavtal gällande husbyggnationen.

Efter tecknande av förhandsavtal kommer du att få en faktura på förskott om 50.000 kr. Det beloppet kommer att avräknas mot den slutliga köpeskillingen. Bryts avtalet före upplåtelsen har projektet rätt till hela förskottsbetalningen. Definitivt datum för inflyttning kommer att meddelas ca sex månader i förväg. Förutsättning för byggstart är 90 % tecknade avtal.

3. Entreprenadavtal

Gällande köpet av huset så träffar du en representant från husleverantören och tecknar ett entreprenadavtal. Avtalet tecknas enligt ABS 18 (Allmänna bestämmelser för småhusentreprenader).

Du delbetalar för huset efter en s.k. ”lyftplan” där det i entreprenadavtalet framgår hur mycket av huset som skall vara uppfört vid respektive betalning.

Lyft 1: 30%

Då husgrund är färdig

Lyft 2: 30%

Stommontering utförd

Lyft 3: 16%

VVS och el exkl. slutkomplettering

Lyft 4: 14%

Golvläggning utförd

Lyft 5: 10%

Efter godkänd slutbesiktning

4. Besiktning/garanti

När byggnadsarbetena är slutförda sker en slutbesiktning. Därefter gäller en garanti på två år och en försäkring mot dolda fel i sammanlagt tio år.

5. Tillträde

Efter godkänd slutbesiktning och slutsamråd med kommunen, sker tillträde.

”Nu drar äntligen försäljningen av Bellevue igång! Bellevue är ett modernt projekt med en härlig utsikt över Örnsköldsviks hamninlopp. Kvarteret kommer att förlänga och bidra till utveckling av den estiskt tilltalande stads kärnan”

Annica och Gunilla
Fastighetsbyrån Höga Kusten



Försäljning

Försäljning sker genom Fastighetsbyrån Höga Kusten. Har du frågor eller funderingar? Tveka inte att kontakta:



Annica Åslund Olsén
Fastighetsmäklare/Franchisetagare
070668 58 20
annica.aslund@fastighetsbyran.se



Gunilla Wästlund
Koordinator
070882 90 60
gunilla.wastlund@fastighetsbyran.se

Fastighetsbyrån Höga Kusten
0771175 000, hogakusten@fastighetsbyran.se
Stora Torget 2, 891 33 Örnsköldsvik

