



# köpguide

Har du blivit tilldelad en lägenhet – grattis! Nu är det dags att ta nästa steg till ditt nya hem! Att köpa en bostad är ofta ett av de största besluten en tar och en av de största investeringarna en gör som privatperson. Det är mycket som ska stämma och det kan uppstå många frågor längs vägen. Dessutom gäller ett lite annorlunda förfarande när du köper en nyproducerad bostad än om du köper en bostad på successionsmarknaden. Här nedan följer en beskrivning av hur köpprocessen ser ut hos oss på SSM och för projektet Elverket i Nacka.

## **BOKNINGSAVTAL**

När du tackar ja till en lägenhet behöver du kunna visa upp ett giltigt lånelöfte för att få signera bokningsavtalet. Mäklaren kommer sedan kontrollera att lånelöftet är giltigt. Bokningsavtalet skickas till dig digitalt och tecknas via e-signering. För att teckna avtal behöver du därför ett BankID. Efter signeringen fakturerar vi en bokningsavgift på 25 000 kr. Bokningsavgiften ska betalas inom fem dagar. Denna summa räknas sedan av mot slutbetalningen. Bokningsavtalet är i sig inte juridiskt bindande och du har möjlighet att avsäga dig lägenheten mot en administrativ avgift om 6 000 kr.

## **FÖRHANDSSAVTAL**

Nästa steg är att teckna ett bindande förhandsavtal. Det kan ske först när bostadsrättsföreningen fått tillstånd att ta emot förskott. I de flesta projekt sker det relativt kort tid efter säljstarten, oftast inom ca 1-2 månad. Bokningsavgiften övergår till en förskottsbetalning för din lägenhet. I de fall du inte skrivit bokningsavtal och betalat 25 000 kr ska den summan betalas vid tecknandet av förhandsavtalet. Vid undertecknandet av förhandsavtalet finns en intygsgiven kostnads kalkyl över bostadsrättsföreningens ekonomi tillgänglig. Även förhandsavtalet tecknas i första hand via e-signering vid ett fysiskt möte.

## **UPPLÅTELSEAVTAL**

Upplåtelseavtalet tecknas cirka ca 6 månader innan beräknat tillträde. Det kan ske först när föreningens ekonomiska plan är registrerad hos Bolagsverket och föreningen har fått tillstånd att upplåta bostadsrätt. I samband med tecknandet av upplåtelse-

avtalet erlägger du en handpenning på 100 000 kronor, som en del av den totala summan för köpet. Resterande del betalas cirka en vecka innan tillträdet av lägenheten. Även detta avtal tecknas i första hand via e-signering vid ett fysiskt möte.

## INREDNINGSVÅL

Eftersom fokus för oss är att kunna erbjuda en prisvärd bostad är vår inredning modern och enkel med bra kvalitet. Vad som ingår som grundstandard framgår av försäljningsmaterialet. Därutöver erbjuder vi ett begränsat utbud av inredningsval/tillval till en extra kostnad.

Ungefär ett år innan du ska flytta in i din nya bostad bestämmer du dig för om du vill ha grundstandard eller göra tillval i din bostad. I samband med att du gjort tillval faktureras 30 procent av tillvalskostnaden, förutom i de fall där kostnaden understiger 10 000 kr. Då faktureras hela beloppet på en gång. Resterande del betalas några veckor före tillträdet.

## BYGGPLATSVISNING

Vi vet att många är nyfikna på att se sin nya bostad och några månader innan det är dags för inflyttning bjuder vi därför in till en byggplatsvisning så att du kan få en första titt på din nya bostad.

## BESIKTNING

En tid innan det är dags att flytta in görs en slutbesiktning av din lägenhet av en oberoende besiktningsman. Besiktningsmannen kontrollerar att entreprenören utfört och levererat den produkt och de funktioner som överenskommit i entreprenadkontraktet med bostadsrättsföreningen samt att utförandet är gjort enligt gällande normer och regler. Vid besiktningen kan både representanter för bostadsrättsföreningen och SSM delta och även du som bostadsrättsinnehavare bjuds in för att närvara.

## TILLTRÄDE

På tillträdesdagen är det äntligen dags för dig att få nycklarna till din nya bostad. Definitivt datum för tillträdet kommer att meddelas senast 6 månader innan tillträdesdagen. För att din inflyttning ska gå så smidigt till som möjligt kommer du att tilldelas inflyttnings- och hisstid. Innan du kan kvittera ut dina nycklar ska den slutgiltiga betalningen av insatsen och eventuella tillval vara betald och kunna verifieras. I samband med tillträdet kommer du även att få en genomgång av din lägenhet och andra viktiga utrymmen i fastigheten. Viktig information hittar du även i bopärmen som du får i samband med tillträdet. Sedan är det bara för dig att flytta in!

## FRÅGOR?

Ansvarig mäklare för projektet är Johan Markelius, Björn Ericsson och Ina Olehed, SvenskFast. De är ansvariga för all avtalshantering.

Johan Markelius | tel: 08-556 184 40 | e-post: johan.nacka@svenskfast.se

Björn Ericsson | tel: 0708-36 51 31 | e-post: bjorn.ericsson@svenskfast.se

Ina Olehed | tel: 08-556 184 42 | e-post: ina.nacka@svenskfast.se