

# Köpprocessen

Att köpa bostad är en av de viktigaste affärerna i ditt liv. Vi vill att du som köper en bostad av oss på Franka bostad ska känna dig trygg och delaktig genom hela processen. Här kan du läsa allt om hur det går till – från att du anmält ditt intresse för någon av våra bostadsprojekt till dess att det är dags för inflyttning.

## Intresseanmälan

Det första steget är att göra en intresseanmälan via [tradgardengustavsberg.se](http://tradgardengustavsberg.se) eller till någon av våra mäklare. Du förbinder dig inte till något genom att göra en intresseanmälan. Någon av de ansvariga mäklarna kontaktar sedan dig för att ge dig närmare information om projektet. Då har du också möjlighet att få svar på alla dina frågor om bostäderna, köpprocessen och annat. Det kommer vara "först till kvarn principen" som gäller vid bokning. Du är såklart även välkommen att ta direkt kontakt med någon av våra ansvariga mäklare utan att anmäla ditt intresse via webben.

## Bokningsavtal

Väljer du att gå vidare i processen kommer du att erbjudas möjlighet att teckna ett bokningsavtal för en specifik bostad. Information om exakt hur detta går till finns beskrivet på webben för projektet samt kommuniceras av mäklaren. Att boka en bostad innebär att ett bokningsavtal tecknas mellan köparen och bostadsrättsföreningen. I samband med bokningsavtalet erläggs en anmälningsavgift om 25 000kr inom tio dagar från det att avtalet undertecknades. Anmälningsavgiften deponeras på fastighetsmäklarens klientmedelskonto till dess att det är dags att teckna ett bindande förhandsavtal. Bokningsavtalet är inte bindande och skulle du sedan besluta dig för att inte gå vidare med ditt köp får du tillbaka anmälningsavgiften minus en administrationsavgift om 15 000 kr som tillfaller entreprenören.

Anmälningsavgift Trädgården: 25 000 kr

## Förhandsavtal

Efter att bostadsrättsföreningen tagit fram en intygsgiven kostnads kalkyl och erhållit tillstånd från Bolagsverket att ta emot förskott är det dags för dig som köpare att ta del av föreningens kostnads kalkyl och stadgar. I samband med det tecknas även ett s k förhandsavtal. Förhandsavtalet är en överenskommelse mellan dig som köpare och bostadsrättsföreningen avseende en framtida upplåtelse av bostadsrätten. Avtalet är bindande och innebär att du som köpare avser tillträda lägenheten i enlighet med avtalet. Mäklaren kallar dig som köpare till en kontraktsskrivning när det är dags att tecka ett förhandsavtal. I samband med att förhandsavtalet tecknas kommer bostadsrättsföreningens styrelse pröva om du som köpare vid upplåtelsen av lägenheten kan godtas

som medlem i föreningen. I denna kontroll genomförs en kreditupplysning och du som köpare behöver uppvisa ett lånelöfte. Ett förskott (Förskott 1) betalas till bostadsrättsföreningen en vecka efter det att du som köpare mottagit bostadsrättsföreningens underskrivna förhandsavtal. Förskott 1 uppgår till 50 000kr och inkluderar den redan erlagda anmälningsavgiften. I det fall anmälningsavgiften om 25 000 kr redan erlagts skall resterande 25 000 erläggas. I samband med att köparen erlägger förskottet till bostadsrättsföreningen, för mäklaren över den erlagda anmälningsavgiften från klientmedelskontot till bostadsrättsföreningen.

Förskott 1 Trädgården: 50 000 kr (minus anmälningsavgift om 25 000 kr)

## Upplåtelseavtal

Efter att bostadsrättsföreningen tagit fram en intygsgiven ekonomisk plan och erhållit tillstånd från Bolagsverket att upplåta lägenheter får köparen ta del av föreningens ekonomiska plan (justerad kostnads kalkyl) och stadgar (ev justerade stadgar). Upplåtelseavtalet tecknas normalt några månader innan tillträde och mäklaren kallar dig som köpare till en kontraktsskrivning. Upplåtelseavtalet är en upplåtelse av bostadsrättigheten för den specifika bostaden i föreningen från bostadsrättsföreningen till dig som köpare. Upplåtelseavtalet är bindande och innebär att köparen blir medlem i bostadsrättsföreningen och innehar rättigheten till bostaden. Om det inte redan är utfört i samband med tecknandet av förhandsavtalet, kommer bostadsrättsföreningens styrelse pröva om köparen av lägenheten kan godtas som medlem i föreningen. I denna kontroll genomförs en kreditupplysning och du som köpare behöver uppvisa ett lånelöfte. En handpenning (Förskott 2) erläggs en vecka efter att du som köpare mottagit bostadsrättsföreningens underskrivna upplåtelseavtal. Handpenningen uppgår till 10% av köpeskillingen och inkluderar det redan erlagda Förskott 1. Det innebär att 10% av köpeskillingen exklusive Förskott 1 skall erläggas. Betalning sker till bostadsrättsföreningens konto.

Förskott 2 Trädgården: 10% av köpeskillingen (minus Förskott 1 om 50 000 kr)

## Slutbetalning

I anslutning till tillträdesdagen betalas resterande del av köpeskillingen, i detta fall 90%, till bostadsrättsföreningen. Kvitto på slutbetalningen skall uppvisas i samband med utlämning av nycklarna till bostaden.

Slutbetalning Trädgården: 90% av köpeskillingen

## Tidplan

Håll dig gärna uppdaterad kring den exakta tidplanen genom att ta del av den info som löpande läggs ut på Trädgårdens webbsida [tradgardengustavsberg.se](http://tradgardengustavsberg.se) samt följ information från mäklaren.

## Information

Som köpare kommer du löpande få information om själva byggnationen och mer detaljerad information om köprocessen.

## Besiktning

Inför tillträdet kommer bostadsrättsföreningen anlita en oberoende auktoriserad besiktningsman för slutbesiktning. Efter två år kommer ytterligare en besiktning genomföras i syfte att undersöka och åtgärda eventuella fel och brister som uppkommit under garantitiden.

Tveka inte att höra av dig till våra mäklare eller till oss på Franka Bostad om du har ytterligare frågor kring köpprocessen. Vi finns här för dig.