

FRÅN AVTAL TILL INFLYTT

Nedan följer viktig information om hur det går till att köpa en nyproducerad bostadsrätt i BRF Fåröhus. Här beskrivs också kort vad som kommer att hända från avtalstecknande till inflyttning och tiden efter.

Bokningsavtal

När ni hittat er nya bostad så tecknar vi ett bokningsavtal. Ett bokningsavtal innebär att ni reserverar en specifik lägenhet och syftar till att ett bindande avtal om upplåtelse ska tecknas inom en överenskommen tid. Senast en vecka från att bokningsavtalet har tecknats ska en bokningsavgift om 20 000 kr erläggas för att garantera reservationen. Bokningsavgiften är en del av den totala insatsen som man betalar för bostadsrätten. Bokningsavtalet är inte bindande men väljer man att frånträda avtalet utgår en kostnad på 10 000 kr för att täcka administrativa kostnader.

FÖRHANDSAVTAL

Ett förhandsavtal tecknas när bostadsrättsföreningens ekonomiska plan har registrerats hos bolagsverket och föreningen fått alla nödvändiga tillstånd som krävs för att teckna ett förhandsavtal och ta emot förskott. Förhandsavtalet är bindande för parterna och ersätter bokningsavtalet. Förskottet som ska erläggas är 10 % av insatsen på din lägenhet (ev. tidigare erlagd bokningsavgift om 20 000 kr tillgodoräknas). Förskottet är en delbetalning för insatsen för lägenheten.

Upplåtelseavtal

Ett upplåtelseavtal tecknas vanligen omkring 3 månader innan tillträdet och är ett bindande avtal mellan dig och bostadsrättsföreningen. I avtalet anges vilken bostad du köper, tillträdesdag och insats.

Slutbesiktning

Innan ni kan flytta in i bostaden görs en slutbesiktning på utförda arbeten. Besiktningen utförs av en oberoende besiktningsman samtidigt som en representant från föreningens styrelse är närvarande. Som köpare har man möjlighet att närvara för att kunna lämna synpunkter innan inflyttning och säkerställa att lägenheten är i det skick du kan förvänta dig.

Tillträde och slutbetalning

I god tid innan tillträdet kommer du att få betalningsanvisningar samt en avräkning för den resterande delen av insatsen. Innan nycklarna till ditt nya boende delas ut på plats ska verifikation på att hela köpeskillingen är erlagd visas. Vid tillträdet bör du ha tecknat en egen hemförsäkring med bostadsrättstillägg. Ni får nu nycklar till er nya bostad och övertar äganderätten till bostadsrätten.

Styrelse

xxxxxx AB sätter samman den första styrelsen i BRF Fåröhus, en så kallad interimstyrelse. Styrelsen förvaltar föreningens intressen i startskeendet men högst 1 år. Därefter kommer alla medlemmar kallas till en ordinarie stämma där en ny styrelse bland föreningens medlemmar röstas fram av alla röstberättigade boende. Den fortsatta förvaltningen handhas sedan av den nya styrelsen.

Garantibesiktning

En garantibesiktning utförs 2 år efter att slutbesiktningen gjordes. Eventuella garantifel som uppstått noteras och åtgärdas skyndsamt utan kostnad för er. 5 år efter slutbesiktningen görs ytterligare en garantibesiktning. Eventuella noteringar från 2-årsbesiktningen kontrolleras extra noggrant. Besiktningarna görs av en oberoende och certifierad besiktningsman.

Färdigställandeförsäkring

xxxxxx AB garanterar att en färdigställandeförsäkring är tecknad. Försäkringen innebär ett ekonomiskt skydd för bostadsrättsföreningen i händelse av att entreprenören går i

konkurs och bostadsrättsföreningen måste upphandla en ny entreprenör för färdigställandet av byggnationen.

Försäljningsgaranti

xxxxxx AB förbinder sig, genom bolag eller privatpersoner, att förvärva och tillträda de lägenheter som inte upplåtits med bostadsrätt senast på tillträdesdagen. Föreningen garanteras därför att samtliga lägenheter upplåts med bostadsrätt och årsavgift för ev. osålda lägenheter betalas till bostadsrättsföreningen.

Reservation

Att bygga en fastighet med 15 lägenheter är ett omfattande och komplicerat projekt. Alla inblandade har försökt att tänka på allt. Inte desto mindre kan man inte utesluta att mindre förändringar, i förhållande till det material som presenteras för intresserade bostadsrättsägare, kan uppstå under projektets gång. Därför måste byggherre och entreprenör reservera sig för sådana förändringar.

Övriga villkor

Övriga villkor framgår i bokningsavtalet, förhandsavtalet upplåtelseavtalet, bostadsrättsföreningens stadgar och den ekonomiska planen.